

Закон о озакоњењу објеката

Закон је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 96/2015, 83/2018 (чл. 25-30. нису у пречишћеном тексту), 81/2020 - Одлука УС РС, 1/2023 - Одлука УС РС и 62/2023 (чл. 3. није у пречишћеном тексту).

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објекта изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу (у даљем тексту: незаконито изграђени објекти), услови, начин и поступак издавања решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката.

Одредба става 1. овог члана односи се и на помоћне и друге објекте који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, базени, цистерне за воду и сл.) или су у функцији одвијања технолошког процеса у згради, који се сматрају саставним делом незаконито изграђеног главног објекта и озакоњују се заједно са главним објектом, у складу са овим законом.

Одредба става 1. овог члана односи се и на објекте, односно изведене радове у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14).

Одредба става 1. овог члана односи се и на подземне водове (подземне инсталације), као и на надземне водове (надземне инсталације), ако по техничким карактеристикама и положају представљају самосталне објекте.

Члан 2.

Озакоњење, у смислу овог закона, представља јавни интерес за Републику Србију.

Члан 3.

Предмет озакоњења, у смислу овог закона, јесте објекат који је завршен у грађевинском смислу.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, када је предмет озакоњења зграда, предмет озакоњења може бити и зграда на којој су изведени само конструктивни грађевински радови (темељ, армиранобетонски или челични стубови са гредама, односно армиранобетонска таваница, кровна конструкција), са или без завршене фасаде.

Степен завршености објекта за остале објекте који су предмет озакоњења, утврђује се у зависности од врсте и намене објекта.

Члан 4.

Овај закон се не примењује на објекте који су изграђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу у складу са прописима по којима у време изградње није била прописана обавеза прибављања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, у складу са прописима којима се уређује упис права својине на непокретностима.

Овај закон се не примењује на објекте за које је издато решење о грађевинској дозволи, а који се користе без издатог решења о употребној дозволи. Решење о употребној дозволи прибавља се у складу са законом којим се уређује изградња објеката, а комисија за технички преглед приликом утврђивања подобности објекта за употребу ту чињеницу утврђује на основу издате грађевинске дозволе и главног пројекта, на основу прописа који је важио у време издавања грађевинске дозволе. Пре издавања решења о употребној дозволи, прибавља се доказ о измиреним обавезама у погледу накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се о томе не води службена евиденција.

Изузетно од става 2. овог члана предмет озакоњења је и објекат изграђен на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, на ком је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта а за који није могуће издати решење о измени решења о грађевинској дозволи, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката.

Изузетно од става 2. овог члана, ако је у поступку легализације издато решење о грађевинској дозволи, али не и решење о употребној дозволи, такав поступак се окончава у складу са одредбама овог закона, односно надлежни орган доноси решење о озакоњењу, без спровођења поступка прописаног овим законом, и то само у случајевима када нису вршене никакве измене на објекту изузев текућег одржавања.

Овај закон се не примењује на објекте изграђене, односно реконструисане у случајевима када је инвеститор

изградио/реконструисао објекат позивајући се на своје право на објекту или земљишту на коме је објекат изграђен противно циљу због кога је то право законом установљено или признато, односно супротно циљу решења или другог појединачног акта којим је утврђено право у складу са законом, а нарочито у случају када инвеститор изгради објекат трајног карактера на земљишту које му је дато на привремено коришћење и/или на основу решења донетог у складу са прописима којима се уређује постављање монтажних објеката.

Изузетно од става 2. овог члана, ако је у поступку легализације издато решење о грађевинској дозволи, али не и решење о употребној дозволи, такав поступак се окончава у складу са одредбама овог закона, односно надлежни орган доноси решење о озакоњењу, без спровођења поступка прописаног овим законом.

Ако је у поступку легализације подносилац захтева уредио односе са јединицом локалне самоуправе у складу са одредбама закона који је примењиван у то време, али надлежни орган није накнадно издао грађевинску дозволу до дана ступања на снагу овог закона, јединица локалне самоуправе је дужна да том лицу изврши повраћај уплаћених средстава.

Овај закон се не примењује на објекте који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним објектима, односно на објекте који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.

II. УСЛОВИ ЗА ОЗАКОЊЕЊЕ

Члан 5.

Предмет озакоњења не може бити објекат:

- 1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);
- 2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;
- 3) изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес и који су у обавезној јавној својини у складу са одредбама других посебних закона;
- 4) изграђен у првом и другом степену заштите природног добра (осим викендица и других породичних објеката за одмор у другом степену заштите природног добра), односно у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно радови на самом културном добру од изузетног значаја или добру уписаном у Листу светске културне баштине, изграђен у зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања, изграђен у војном комплексу и заштитним зонама око војних комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, односно изграђен, реконструисан или дограђен супротно прописима о одбрани којима су прописане посебне обавезе за изградњу објеката, као и други објекти изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу: пута, железнице, далековаода, водотока, полетно-слетне стазе, као и друге заштитне зоне у складу са одредбама посебних закона);
- 5) изграђен у заштитној зони дуж трасе радио коридора, на правцима простирања усмерених радио сигнала између радио станица, у којој није дозвољена изградња или постављање других радио станица, антенских система или других објеката који могу ометати простирање радио сигнала или узроковати штетне сметње.

Изузетно од одредбе става 1. тачка 1) овог члана надлежни орган ће издати решење о озакоњењу, ако у поступку буде прибављен одговарајући доказ да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте. Стабилност објекта и угрожавање стабилности терена и суседних објеката утврђују се на основу извештаја, графичких прилога планског документа са означеним површинама - тла које је неповољно за грађење, инжењерско-геолошких извештаја и других доказа на основу којих се може утврдити ова чињеница.

Изузетно од одредбе става 1. тач. 3) и 4) овог члана надлежни орган ће издати решење о озакоњењу, ако у поступку буде прибављена сагласност управљача јавног добра, односно сагласност организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

Предмет озакоњења не може бити објекат за који је надлежни орган, у складу са раније важећим прописима којима је била уређена легализација објеката, донео решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

Изузетно од одредбе из става 1. овог члана, ако је по правноснажности решења којим се одбија захтев за легализацију, промењен плански документ или је захтев одбијен из разлога који су овим законом другачије прописани, а повољнији су за власника незаконито изграђеног објекта, надлежни орган констатује ову чињеницу и наставља поступак озакоњења у складу са овим законом.

Члан 6.

Предмет озакоњења је објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, до 29. јануара 2014. године и који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године.

Захтеви и пријаве за легализацију објеката поднети до 29. јануара 2014. године, сматрају се захтевима у смислу овог закона.

Предмет озакоњења је и објекат за који није поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, а који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, за који је надлежни грађевински инспектор донео решење о рушењу, у складу са одредбама

Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15).

У случају да грађевински инспектор није донео решење о рушењу из става 3. овог члана, а предметни објекат је видљив на сателитском снимку из 2015. године, такав објекат може бити предмет озакоњења, у складу са одредбама овог закона.

Провера видљивости на сателитском снимку обавезна је за све објекте који су предмет озакоњења у складу са овим законом. Проверу постојања објеката на сателитском снимку за објекте из ст. 1, 3. и 4. овог члана спроводи орган надлежан за послове озакоњења објеката.

На решења грађевинског инспектора из става 3. овог члана не примењују се одредбе Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), односно рушење објекта или дела објекта се може спровести по коначном решењу којим се захтев за озакоњење одбија или одбацује, у складу са одредбама овог закона.

Сателитски снимак из става 1. овог члана мора бити доступан на увид грађанима у електронском облику код органа надлежног за издавање решења о озакоњењу, надлежној грађевинској инспекцији као и у надлежној служби за катастар непокретности према месту где се непокретност налази.

Предмет озакоњења је и објекат за који је поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС”, бр. 25/13, 145/14 и 96/15), за које поступак није правноснажно окончан.

Сви објекти изграђени без издатог решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу извођења радова после 27. новембра 2015. године нису предмет озакоњења у складу са одредбама овог закона и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 7.

Решење о рушењу објекта донето од стране грађевинског инспектора на основу пописа и евиденције незаконито изграђених објеката у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), не извршава се до коначности решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење у поступку покренутом на основу решења о рушењу.

Члан 8.

Предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта.

Предмет озакоњења може бити објекат за који се, поред намене утврђене планским документом, утврди да је намене која је у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

Предмет озакоњења може бити објекат који има спратност прописану важећим планским документом, а изузетно и спратност већу од спратности прописане важећим планским документом, која се одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе, којим ће бити прописана спратност по урбанистичким зонама, целинама или блоковима. Ако важећим планским документом није одређена максимална спратност објеката, надлежни орган је одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе, којим ће бити прописана спратност по урбанистичким зонама, целинама или блоковима.

Општи акт из става 3. овог члана доноси јединица локалне самоуправе у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 9.

Испуњење услова прописаних у чл. 3, 5, 6. и 8. овог закона представља услов за наставак поступка озакоњења.

Члан 10.

Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту, зависно од тога која врста радова, односно врста објекта је предмет озакоњења.

Као одговарајуће право сматра се право својине на објекту, односно право својине, право коришћења или право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи, као одговарајућа права на грађевинском земљишту.

Као одговарајуће право, у смислу овог закона, сматра се и:

1) за објекат изграђен на земљишту у својини другог лица - правноснажна судска пресуда којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибавља у складу са прописима којима су уређени својински односи;

2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен и оверен од стране надлежног суда између тадашњег корисника и подносиоца захтева, као и други уговори којима је вршено располагање земљиштем (уговор о преносу или размени непокретности закључен између тадашњих корисника земљишта, у одговарајућој форми која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења);

3) уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и

подносиоца захтева;

4) уговор о суинвестирању изградње објекта оверен у одговарајућој форми, која је била прописана за закључење те врсте уговора у време закључења, између власника, односно корисника и подносиоца захтева;

5) акт министарства надлежног за послове одбране о додели "нужног смештаја";

6) правноснажно решење о наслеђивању;

7) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, односно власника незаконито изграђеног објекта;

8) сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта.

Када је предмет озакоњења надзиђивање, претварање заједничких просторија зграде у стан или пословни простор или припајање заједничких просторија суседном стану, као доказ о одговарајућем праву доставља се извод из листа непокретности за зграду и све посебне делове зграде и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и скупштине стамбене заједнице, осим за просторије из става 3. тачке 5) овог члана.

Ако је право својине на незаконито изграђеном објекту уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, као доказ о одговарајућем праву доставља се оверена копија решења о упису права својине или извод из листа непокретности о евиденцији непокретности и правима на њима, као и доказ о одговарајућем праву на грађевинско земљиште, као обавезан део документације.

Када је предмет озакоњења објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме постоји право сусвојине, као доказ о одговарајућем праву доставља се и писмена сагласност свих сувласника.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту у поступку озакоњења сматра се и право својине или закупа на земљишту испод објекта, стечено у складу са чл. 70. и 105. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на легализацију објекта и објекта на које је примењиван Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Када се као доказ о решеним имовинско правним односима, пре доношења решења о озакоњењу стамбене или стамбено пословне зграде која се састоји од посебних физичких делова, доставља доказ о стицању права својине на земљишту испод објекта, као одговарајуће право признаје се и доказ да је власник стана у незаконито изграђеном објекту закључио уговор о куповини и продаји за удео на земљишту, који је у сразмери са површином посебног дела у односу на укупну површину објекта.

Власник грађевинског земљишта дужан је да у поступку прописаном Законом о планирању и изградњи прибави податак о укупној тржишној цени за земљиште испод објекта, уз обавезу да по захтеву сваког појединачног власника на посебном делу, одреди удео на грађевинском земљишту испод објекта и тржишну цену удела.

Власник грађевинског земљишта и власник посебног дела у незаконито изграђеном објекту закључују уговор о продаји удела.

Власници станова који не закључе уговор о куповини удела на начин одређен овим законом, не могу наставити поступак озакоњења.

За комуникационе мреже и уређаје и линијске објекте који се састоје од подземних и надземних водова са носачима вода, не доставља се доказ о одговарајућем праву. Доказ о одговарајућем праву за ове објекте доставља се за надземне делове објекта, осим водова.

Власник објекта из става 13. овог члана озакоњењем стиче право својине на објекту али не и на земљишту изнад или испод вода, а власник земљишта је дужан да омогући несметан приступ овим деловима објекта у циљу одржавања или у случају хаварије.

Власник објекта из става 13. овог члана дужан је да власнику земљишта испод или изнад вода накнади евентуалну штету ако настане у експлоатацији објекта, у складу са прописима којима је уређено питање накнаде штете.

Ако се као одговарајуће право на земљишту прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште, спроводи поступак и доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за озакоњење објекта га прихвата као доказ о одговарајућем праву на земљишту.

Члан 11.

У циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења прибавља се извештај о затеченом стању објекта чији саставни део је и елаборат геодетских радова за незаконито изграђени објекат.

По утврђивању испуњености услова за озакоњење објекта, пре доношења решења о озакоњењу у складу са овим законом, власник незаконито изграђеног објекта доставља и доказ да је за свој незаконито изграђени објекат поднео пријаву за утврђивање пореза на имовину, ако се о томе не води службена евиденција.

Подаци наведени у пореској пријави из става 2. овог члана морају одговарати садржини техничког документа и подацима из елабората геодетских радова који се достављају у поступку озакоњења.

По достављању доказа о поднетој пореској пријави, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о висини таксе из члана 33. овог закона. По достављању доказа о плаћеној такси за озакоњење, надлежни орган издаје решење о озакоњењу.

Висина таксе из става 4. овог члана зависи од класе, површине и намене објекта, као и начина коришћења објекта.

Када је предмет озакоњења објекат који је саграђен у заштитној зони објекта јавне намене, пре доношења решења о озакоњењу у складу са овим законом, власник незаконито изграђеног објекта доставља и изјаву да се одриче права на покретање судског спора за накнаду штете по било ком основу у вези са утицајем тог јавног објекта на коришћење озакоњеног објекта, што не искључује могућност заштите права по другим правним основима.

Када је предмет озакоњења објекат за који се у поступку озакоњења прибавља сагласност на технички документ у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, време изградње, осим у складу са овим законом, утврђује се и на начин утврђен прописом којим се уређују катастарски премер и катастар непокретности и на основу оверене изјаве инвеститора којом под пуном материјалном, кривичном и моралном одговорношћу потврђује време изградње објекта.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује редослед предузимања радњи у поступку озакоњења.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 12.

Решење о озакоњењу објекта издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган), по спроведеном поступку, када утврди да незаконито изграђени објекат испуњава прописане услове за коришћење и друге услове прописане овим законом.

Надлежни орган издаје решење о озакоњењу оних објеката за чију изградњу је према закону којим се уређује изградња објеката овлашћен да издаје грађевинску дозволу у редовном поступку, односно други орган јединице локалне самоуправе који је статутом био овлашћен за издавање грађевинске односно употребне дозволе у поступку легализације објеката.

Градови који у свом саставу имају градске општине могу поверити спровођење поступка озакоњења градским општинама, у складу са одредбама статута те јединице локалне самоуправе.

Статутом јединице локалне самоуправе одређују се објекти за које решење о озакоњењу може донети градска општина у саставу града, односно града Београда.

Ако одредбама овог закона није другачије прописано, на решавање по жалби, односно тужби на решење из става 1. овог члана, сходно ће се примењивати одредбе закона којим се уређује изградња објеката.

Члан 13.

Надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 10. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 11. овог закона.

За објекте на којима је право својине уписано у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе не спроводи се поступак прописан овим законом, већ надлежни орган, по прибављању доказа из члана 10. став 5. овог закона, обавештава подносиоца да уплати таксу за озакоњење и по достављању доказа о уплати, доноси решење о озакоњењу.

Члан 14.

Надлежни орган, за објекте за које је поднет захтев за легализацију, а који се у смислу овог закона сматрају захтевима за озакоњење, пре прибављања документације из члана 11. овог закона, проверава да ли је власник незаконито изграђеног објекта, у раније вођеном поступку легализације објеката, доставио техничку документацију прописану тада важећим прописима и елаборат геодетских радова, геодетски снимак, односно копију плана парцеле.

Ако је власник незаконито изграђеног објекта доставио техничку документацију у складу са раније важећим прописима о легализацији објеката, надлежни орган проверава да ли садржина те техничке документације одговара садржини прописаној за извештај о затеченом стању објекта, у складу са овим законом.

Ако садржина техничке документације достављене у раније вођеном поступку легализације, одговара по садржини извештају о затеченом стању објекта, прописаним овим законом, надлежни орган то констатује и раније достављени документ признаје као извештај о затеченом стању објекта, у смислу овог закона.

Члан 15.

Извештај о затеченом стању објекта се израђује за потребе озакоњења објекта.

Елаборат геодетских радова, као саставни део извештаја о затеченом стању објекта, израђује се за све објекте

у поступку озакоњења, осим за објекте из члана 1. став 3. овог закона, када се доставља копија плана парцеле.

Садржина извештаја о затеченом стању објекта за потребе озакоњења објекта зависи од класе, површине, намене и начина коришћења објекта и има садржину прописану овим законом.

За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност Министарства унутрашњих послова на пројектну документацију, поред извештаја о затеченом стању објекта прилаже се пројекат за извођење радова са сагласношћу органа надлежног за послове заштите од пожара.

Пројекат за извођење радова израђује се у складу са подзаконским актом донетим на основу Закона о планирању и изградњи, којим се уређује садржина техничке документације.

Извештај о затеченом стању објекта (у даљем тексту: извештај) израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар.

Члан 16.

Елаборат геодетских радова, који је саставни део извештаја о затеченом стању објекта израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

За објекте који су проведени у графичкој бази катастра непокретности, уместо елабората геодетских радова доставља се копија плана са уписаном висином слемена, оверена од стране овлашћене геодетске организације.

Када је предмет озакоњења зграда која се састоји од посебних физичких делова, елаборат из става 1. овог члана се израђује за зграду и све посебне физичке делове зграде.

Члан 17.

Извештај о затеченом стању објекта се израђује за:

- 1) објекте категорије А, класе 111011 и 112111;
- 2) објекте чија је бруто развијена грађевинска површина објекта (у даљем тексту: БРГП) већа од 400 m²;
- 3) објекте јавне намене;
- 4) инжењерске објекте.

Члан 18.

Извештај о затеченом стању објекта који се израђује за објекте категорије А, класе 111011 и 112111, садржи: елаборат геодетских радова, снимак изведеног стања, изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова да објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње тог објекта и изјаву власника незаконито изграђеног објекта да прихвата евентуални ризик коришћења објекта, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана за озакоњење.

Снимак изведеног стања садржи општу документацију, текстуалну, нумеричку и графичку документацију.

Општа документација садржи:

- 1) насловну страну са следећим подацима:

(1) назив објекта са локацијом (улица и кућни број, ако је одређен), бројем катастарске парцеле и катастарском општином;

(2) назив, односно име власника незаконито саграђеног објекта;

(3) врсту документа (извештај затеченог стања објекта са елаборатом геодетских радова);

(4) назив предузетника, односно правног лица које је израдило извештај;

(5) име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;

(6) место и датум израде извештаја.

2) садржај извештаја.

Текстуална документација садржи:

- 1) опис објекта;

2) опис инсталација (хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, машинске, са начином прикључења на спољну мрежу, као и опис технологија);

3) начин коришћења;

4) време изградње;

5) податке о материјалу од којих је изграђен објекат са констатацијом да се ради о материјалу који обезбеђује трајност и сигурност објекта;

6) податке о степену завршености и употребљивости објекта са констатацијом о визуелној детекцији стабилности објекта.

Ако су инсталације у објекту изведене према условима, односно сагласностима или на основу уговора закљученог са јавним предузећем, односно надлежним органом, у текстуалној документацији се наводе и ти подаци.

Када је предмет озакоњења објекат који није завршен у грађевинском или грађевинско-занатском смислу, текстуална документација садржи и попис потребних радова за завршетак објекта који је предмет озакоњења.

Нумеричка документација садржи:

1) табеларни приказ површина објекта (нумерација, намена, нето корисна површина сваког посебног дела објекта, назив етаже на којој се налази);

2) БРГП и корисну површину;

3) спратност и висину објекта.

Графичка документација садржи:

1) графички приказ основе свих етажа и крова, у одговарајућој размери;

2) најмање четири фотографије у боји или црно беле које приказују све видне фасаде објекта.

Саставни део извештаја је и изјава одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова да незаконито изграђени објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

Ако привредно друштво или друго правно лице које је израдило извештај о затеченом стању објекта, у извештај о затеченом стању објекта унесе нетачне податке, односно не прикаже стварно стање и степен завршености објекта, орган надлежан за озакоњење покреће поступак за одузимање лиценце за одговорно лице.

Члан 19.

Извештај који се израђује за објекте чија је БРГП већа од 400 m², објекте јавне намене и инжењерске објекте садржи: елаборат геодетских радова, снимак изведеног стања, изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова да објекат испуњава основне захтеве за објекат и изјаву власника незаконито изграђеног објекта да прихвата евентуални ризик коришћења објекта, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана за озакоњење.

Снимак изведеног стања садржи општу, текстуалну, нумеричку и графичку документацију, у складу са чланом 19. овог закона.

Поред садржине прописане у члану 18. став 8. тачка 1) овог закона графички прикази садрже и два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке и изгледе објекта.

Поред прописане садржине, извештај садржи и друге специфичне податке који су карактеристични за одређену врсту објекта (за објекте нискоградње: подужни профил, карактеристичне попречне профиле, остале приказе у зависности од врсте и класе објекта), у складу са правилима струке.

Саставни део извештаја за објекат високоградње чија је БРГП већа од 400 m² је изјава одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова да незаконито изграђени објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

У случају да незаконито изграђени објекат високоградње има БРГП већу од 2000 m² и/или спратност већу од П+4, поред изјаве из става 5. овог члана, саставни део извештаја је и изјава пројектанта са одговарајућом лиценцом да објекат испуњава услове у погледу заштите од пожара, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

Саставни део извештаја за објекат јавне намене и инжењерски објекат је и изјава одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова, са одговарајућом лиценцом, да незаконито изграђени објекат испуњава основне захтеве за објекат у погледу носивости и стабилности, заштите од пожара и безбедности и приступачности приликом употребе, према прописима који су важили у време изградње тог објекта.

Ако стање конструкције, односно квалитет извршених радова у погледу стабилности, односно сигурности није задовољавајући или су у међувремену измењени технички прописи за ту врсту објекта, извештај садржи и предлог мера, односно попис радова који се предузимају пре издавања решења о озакоњењу.

Члан 20.

Када је предмет озакоњења и објекат из члана 1. став 2. овог закона, у извештају се приказују и ти објекти са садржајем и обимом према правилима струке, на нивоу разраде који је одговарајући у односу на ниво разраде у извештају за главни објекат.

Члан 21.

На израду извештаја за објекте из члана 1. став 3. овог закона, сходно се примењују одредбе члана 18. овог закона.

IV. ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 22.

Поступање надлежног органа уређује се овим законом.

На сва питања поступка која нису уређена овим законом, примењују се одредбе закона којим је уређен општи управни поступак.

Члан 23.

Поступак озакоњења води се за све објекте из члана 6. овог закона.

Поступак озакоњења за објекте из члана 6. став 4. овог закона покреће се на основу обавештења о видљивости објекта на сателитском снимку које надлежном органу за вођење поступка озакоњења доставља орган надлежан за послове државног премера и катастра, у складу са одредбама овог закона.

Члан 24.

По покретању поступка у складу са овим законом, надлежни орган утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење.

Члан 25.

Незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, армирано бетонске или челичне стубове са гредама, односно армирано бетонске таванице, кровну конструкцију), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подполагачки, столарски и сл.), могу бити предмет озакоњења у складу са овим законом.

У случају да незаконито изграђени објекат није у степену изграђености прописаној овим законом, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба надлежном другостепеном органу у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења којим се одбија захтев за озакоњење из разлога што објекат није у степену изграђености прописаној овим законом надлежни орган га у року од три дана од дана доношења решења доставља грађевинској инспекцији.

Власник објекта из става 1. овог члана, по окончању поступка озакоњења и упису права својине на том објекту може, у складу са одредбама закона којима се уређује изградња објекта, поднети захтев за извођење радова на завршетку објекта, у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

Опис степена завршености објекта саставни је део извештаја о затеченом стању објекта.

Члан 26.

Незаконито изграђени објекти, изграђени на земљишту неповољном за грађење нису предмет озакоњења у складу са овим законом.

Када надлежни орган утврди да је незаконито изграђени објекат изграђен на терену неповољном за грађење, обавестиће власника објекта о тој чињеници и наложити у року од 30 дана достављање геолошких, геодетских, архитектонских и других релевантних доказа на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте.

Ако у року прописаним ставом 2. овог члана власник објекта достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган наставља поступак озакоњења.

У случају да у року прописаним ставом 2. овог члана власник објекта не достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 4. овог члана може се поднети жалба надлежном другостепеном органу у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 4. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 4. овог члана, надлежни орган га доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.

Члан 27.

Незаконито изграђени објекти не могу бити предмет озакоњења ако су изграђени од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта.

Податак из става 1. овог члана саставни је део извештаја о затеченом стању објекта.

Члан 28.

Надлежни орган, када утврди да се ради о објекту из члана 5. став 1. тач. 3) и 4) овог закона, доставља захтев за давање сагласности за озакоњење управљачу јавног добра, односно организацији надлежној за заштиту природних, односно културних добара.

Уз захтев из става 1. овог члана надлежни орган доставља податке и списе које поседује у тој фази поступка озакоњења.

Управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара дужна је да писану сагласност или одбијање за давање сагласности за озакоњење достави надлежном органу у року од 15 дана од дана достављања захтева.

Сагласности које достављају управљачи јавних добара не могу бити у супротности са условима из планског документа, нити утврђеним урбанистичким параметрима, односно у супротности са општим актом из члана 8. став 3. овог закона.

У случају достављања сагласности за озакоњење, надлежни орган наставља поступак озакоњења.

У случају да управљач јавног добра поступи супротно одредбама става 4. овог члана, надлежни орган издаје решење о озакоњењу искључиво у складу са урбанистичким и другим параметрима из важећег планског документа, односно у складу са општим актом из члана 8. став 3. овог закона.

У случају да управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара одбије давање сагласности за озакоњење, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 7. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 7. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 7. овог члана, надлежни орган га доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од дана доношења решења.

Члан 29.

Предмет озакоњења може бити објект који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта, у складу са чланом 8. ст. 2. и 3. овог закона.

У случају да надлежни орган утврди да намена незаконито изграђеног објекта није у складу са наменом која је утврђена важећим планским документом или није у оквиру планом дефинисаних компатибилности или спратност незаконито изграђеног објекта није у складу са спратношћу прописаној важећим планским документом или није у складу са спратношћу утврђеној општим актом из члана 8. став 3. овог закона, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 2. овог члана, надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

Члан 30.

Надлежни орган, као претходно питање у поступку озакоњења, утврђује да ли је за незаконито изграђени објект, у складу са раније важећи прописима којима је била уређена легализација објекта, донето решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

Када надлежни орган утврди ову чињеницу, доноси решење којим одбија захтев за озакоњење.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана које је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 2. овог члана, надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

Изузетно од одредбе из става 1. овог члана, ако је по правноснажности решења којим се одбија захтев за легализацију, промењен плански документ или је захтев одбијен из разлога који су овим законом другачије прописани, а повољнији су за власника незаконито изграђеног објекта, надлежни орган констатује ову чињеницу и наставља поступак озакоњења у складу са овим законом.

Члан 31.

По утврђивању испуњености претходних услова, надлежни орган обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави доказ о одговарајућем праву, осим у случају да је доказ о одговарајућем праву већ достављен у поступку легализације бесправно изграђеног објекта.

Власник незаконито изграђеног објекта може, пре истека рока из става 1. овог члана, поднети захтев за продужетак тог рока.

Ако надлежни орган утврди да постоје оправдани разлози за продужетак рока из става 1. овог члана (окончање судског спора, прибављање доказа од других органа и сл.), решењем ће прекинути поступак због решавања претходног питања.

Решењем из става 3. овог члана обавезује се власник незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана достави доказ да је покренуо поступак у циљу решавања претходног питања.

Поступак озакоњења наставиће се пошто буде коначно одлучено о претходном питању.

Против решења из става 3. овог члана дозвољена је посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о одговарајућем праву у року из става 1. овог члана, а не затражи продужетак рока из става 2. овог члана у прописаном року, надлежни орган ће решењем одбацити захтев.

Против решења из става 7. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против решења из става 7. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 7. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

Члан 32.

Када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 11. став 1. овог закона и обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави извештај са елаборатом геодетских радова, односно проверава да ли су наведени докази достављени у поступку легализације бесправно изграђених објеката.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави извештај са елаборатом геодетских радова у року прописаном у ставу 1. овог члана, надлежни орган ће решењем одбацити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 2. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

Када власник незаконито изграђеног објекта достави извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документ који је прописан овим законом уместо елабората геодетских радова, надлежни орган утврђује да ли су ти документи израђени у складу са овим законом.

Уколико извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документи који су прописани овим законом као доказ уместо извештаја и елабората геодетских радова, нису израђени у складу са овим законом, надлежни орган о томе обавештава власника незаконито изграђеног објекта и налаже да у року од 60 дана достави тражени документ израђен у складу са овим законом.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави документ из става 7. овог члана у прописаном року, надлежни орган ће решењем одбацити захтев.

Против решења из става 8. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана од дана достављања.

Против решења из става 8. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена посебна жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 8. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

Члан 33.

За све објекте у поступку озакоњења плаћа се такса за озакоњење, пре издавања решења о озакоњењу.

Такса из става 1. овог члана уплаћује се у износу од 70% у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази незаконито изграђени објекат и у износу од 30% у корист буџета Републике Србије, односно у корист буџета Републике Србије у износу од 15% и у корист буџета аутономне покрајине у износу од 15%, ако се незаконито изграђени објекат налази на територији аутономне покрајине.

Такса из става 1. овог члана плаћа се у износу од 5.000 динара за озакоњење породичног објекта или стана, корисне површине до 100 m², помоћне и економске објекте, производне и складишне објекте, као и све друге објекте и радове из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

Одредбе става 1. овог члана не односе се на власнике незаконито изграђеног објекта који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, који је лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи.

За породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 100 m² до 200 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 15.000 динара.

За породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 200 m² до 300 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 20.000 динара.

За породичне стамбене објекте корисне површине преко 300 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 50.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине до 500 m² и комерцијалне објекте до 500 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 250.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине од 500 m² до 1000 m² и комерцијалне објекте од 500 m² до 1000 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 500.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине од 1000 m² до 1500 m² и комерцијалне објекте од 1000 m² до 1500 m², плаћа се такса за озакоњење у износу од 1.000.000 динара.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине преко 1500 m² и комерцијалне објекте преко 1500 m² плаћа се такса за озакоњење у износу од 3.000.000 динара.

Изузетно од става 1. овог члана, такса за озакоњење не плаћа се за озакоњење објеката органа, организација и институција Републике Србије, органа и организација аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организација обавезног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, цркава и верских заједница, регистрованих у складу са законом којим се уређују цркве и верске заједнице, Црвеног крста Србије и дипломатско-конзуларних представништава других држава, под условом узајамности.

Члан 34.

Када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана од дана достављања обавештења плати таксу за озакоњење, прописану овим законом.

Ако власник незаконито саграђеног објекта не достави доказ о плаћеној такси у року из става 1. овог члана, надлежни орган ће решењем одбацити захтев.

Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

Против решења из става 2. овог члана који је донело министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, није дозвољена жалба, али се у року од 30 дана од дана достављања може тужбом покренути управни спор.

По коначности решења из става 2. овог члана надлежни орган га у року од три дана доставља грађевинској инспекцији.

По достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење, надлежни орган у року од осам дана издаје решење о озакоњењу.

Решење о озакоњењу, поред података прописаних законом, обавезно садржи и:

1) констатацију да се тим решењем врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, дела објекта, односно незаконито изведених радова;

2) назив, односно име и презиме власника објекта коме се издаје решење о озакоњењу, са назнаком седишта, односно адресе;

3) податке о објекту који је предмет озакоњења, са основним подацима о његовој намени, врсти, габариту, спратности, нето и БРГП и ознаку локације на којој се налази (катастарска парцела, катастарска општина, улица и кућни број ако је одређен, општина, односно град);

4) име, презиме и број лиценце предузетника или назив привредног друштва, односно другог правног лица, које је израдило извештај о затеченом стању објекта и име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова;

5) констатацију да је извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова саставни део решења о озакоњењу;

6) доказ о плаћеној такси за озакоњење.

Саставни део решења о озакоњењу је и попис и опис објеката који се озакоњују уз главни објекат, ако постоје, као и податак о степену завршености објекта.

Решење о озакоњењу објекта који је саграђен у заштитној зони објекта јавне намене садржи и констатацију да је достављена оверена изјава власника озакоњеног објекта да се одриче права на покретање судског спора по било ком основу у вези са утицајем тог јавног објекта на коришћење озакоњеног објекта.

Када је предмет озакоњења стамбена или стамбено пословна зграда која се састоји од више посебних физичких делова (станова, пословног простора, гаража и др.) за коју се не може утврдити инвеститор, али постоје поднети захтеви за озакоњење посебних делова у складу са овим законом, надлежни орган доноси решење о озакоњењу стамбене зграде, које обавезно садржи спецификацију свих посебних делова зграде.

Пре доношења решења из става 9. овог члана, доставља се доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту.

По правноснажности решења из става 9. овог члана, надлежни орган решава по захтевима за озакоњење посебних делова зграде.

У случају из става 9. овог члана, такса за озакоњење не плаћа се за зграду, већ се одређује и наплаћује приликом озакоњења сваког посебног дела зграде.

Против решења из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 9. овог члана надлежни орган доставља у року од три дана надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 35.

Надлежни орган води службену евиденцију о покренутих поступцима за озакоњење из своје надлежности, као и о издатим решењима о озакоњењу и објављује их у електронском облику, који је доступан за јавност на дигиталној платформи националне инфраструктуре геопросторних података.

Надлежни орган у поступку озакоњења користи евиденцију објеката који нису уписани у катастар непокретности у циљу вођења графичке базе објеката у поступку озакоњења, вршења надзора и плаћања реализације радова и учествује у одржавању те евиденције.

Евиденцију објеката који нису уписани у катастар непокретности успоставља и води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Садржину и начин вођења евиденција из ст. 1. и 2. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

Надлежни орган дужан је да списак покренутих поступака озакоњења и издатих решења о озакоњењу објави на својој званичној интернет страници у року од осам дана од дана сачињавања списка.

V. УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ

Члан 36.

Даном правноснажности решења о озакоњењу стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, односно за одговарајући упис у катастар вођа.

Надлежни орган по службеној дужности доставља елаборат геодетских радова и примерак правноснажног решења о озакоњењу органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од три дана од дана правноснажности решења о озакоњењу.

Ако је предмет уписа права својине објекат из члана 34. става 9. овог закона, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и изјаву власника да се одриче права на покретање судског спора, у року од три дана од дана правноснажности решења о озакоњењу. Изјава о одрицању уписује се у евиденцију катастра непокретности у виду забележбе, са роком важења уписа све док постоји предметни објекат и није везан за промену власништва на објекту.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта.

За упис права својине по основу озакоњења, као и за утврђивање кућног броја, не плаћа се административна такса одређена законом којим се уређују административне таксе.

Надлежни орган по службеној дужности, у року од три дана од дана коначности решења којим се одобрава озакоњење објекта или дела објекта, доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра предлог за брисање забележбе забране отуђења за објекте из става 7. овог члана.

По правноснажности решења о озакоњењу, по захтеву лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, брише се забележба у листу непокретности да је својина стечена на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

VI. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 37.

Рушење незаконито изграђеног објекта, у смислу овог закона, спроводи се на основу коначног решења о озакоњењу којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење.

Члан 38.

По правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења из члана 7. овог закона.

Коначним решењем којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито

изграђеног објекта, односно дела објекта.

Акт из става 2. овог члана надлежни орган доставља грађевинској инспекцији у року од три дана од коначности тог акта.

Грађевински инспектор је дужан да одмах по пријему акта из става 2. овог члана, а најкасније у року од три дана, донесе решење о рушењу незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта, ако такво решење није донето.

Када се ради о објекту из става 2. овог члана за који није могуће извршити решење о рушењу, грађевински инспектор је дужан да ту чињеницу констатује у решењу о рушењу.

Решење из става 5. овог члана грађевински инспектор доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра и надлежном органу локалне пореске администрације, у року од три дана од дана доношења решења.

По добијању решења из става 5. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује забележбу забране отуђења.

VII. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Члан 39.

Ако објекат који је привремено прикључен на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију, не буде озакоњен у складу са овим законом, грађевински инспектор је дужан да без одлагања, а најкасније у року од три дана по добијању акта из члана 38. став 2. овог закона, примерак тог акта достави јавном предузећу, јавном комуналном предузећу, привредном друштву или предузетнику који је привремено прикључио објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.

Јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или предузетник дужно је да у року од 30 дана од пријема акта из става 1. овог члана, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.

Изузетно од ст. 1. и 2. овог члана, као и када незаконито изграђени стамбени објекти нису привремено прикључени на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и/или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију без обзира на време изградње, могу бити привремено прикључени на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и/или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију, у року и на начин прописан овим законом.

Прикључење из става 3. овог члана могуће је искључиво за власнике породичних стамбених објеката и власнике посебних делова објекта - станова, који су изградњом или куповином објеката или посебних делова објекта - станова трајно решавали своје стамбено питање.

Влада ближе уређује начин, услове и поступак за прикључење на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и/или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију незаконито изграђених објеката из ст. 3. и 4. овог члана.

VIII. НАДЗОР

Члан 40.

Надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

Ако одредбама овог закона није другачије прописано, на инспекцијски надзор сходно ће се примењивати одредбе закона којим се уређује изградња објеката.

IX. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или друго правно лице, које по пријему акта којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење не искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен (члан 39).

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ јавно предузеће, јавно комунално предузеће, привредно друштво или друго правно лице, које објекат који је у поступку озакоњења прикључи на мрежу, односно инфраструктуру.

За привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана казниће се и одговорно лице у јавном предузећу, јавном комуналном предузећу, привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Изузетно, одредбе ст. 2. и 3. овог члана, неће се примењивати у случају прописаном у члану 39. ст. 3-5. овог закона.

Члан 42.

Новчаном казном од 100.000 до 1.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или

друго правно лице које је израдило извештај о затеченом стању објекта, ако у извештају о затеченом стању објекта унесе нетачне податке, односно не прикаже стварно стање и степен завршености објекта.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Члан 43.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у надлежном органу управе ако:

- 1) не изда решење о озакоњењу у прописаном року;
- 2) изда решење о озакоњењу супротно овом закону;
- 3) не достави грађевинској инспекцији у прописаном року акт којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење.

Члан 44.

- брисан -

Члан 45.

Новчаном казном до 150.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорни пројектант, одговорни извођач радова или предузетник ако унесе нетачне податке у извештај или не прикаже стварно стање и степен завршености објекта.

Х. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 46.

Поступци за легализацију објеката започети до дана ступања на снагу овог закона по захтевима који су поднети до 29. јануара 2014. године, који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Поступци започети по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 25/13 и 145/14), који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Рок за сачињавање пописа из члана 6. овог закона незаконито изграђених објеката је 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Пропис из члана 7. став 4. овог закона биће донет у року од 15 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона достави органу надлежном за озакоњење захтев за упис права својине са свим списима предмета, који је поднело лице из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Власник подземних водова (инсталација) дужан је да у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона обавести грађевинску инспекцију да има незаконито изграђен подземни вод.

Лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, могу поднети захтев надлежном органу за озакоњење у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

По правноснажности решења о озакоњењу, по захтеву лица из става 4. овог члана, брише се забележба у листу непокретности да је својина стечена на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Лица која су у поступку легализације објеката или у редовном поступку издавања грађевинске дозволе закључила уговоре о плаћању накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са одредбама тада важећих закона, настављају са плаћањем до коначне исплате, у складу са одредбама закљученог уговора.

За објекте из става 9. овог члана, на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, у поступку озакоњења плаћа се такса у складу са овим законом само за површину дела објекта која представља разлику између одобрене и одступљене површине.

Надлежни орган у поступку озакоњења, по службеној дужности прибавља издату грађевинску дозволу, односно одобрење за изградњу са потврђеним главним пројектом из става 10. овог члана.

Члан 47.

Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Закон о легализацији објеката ("Службени гласник РС", број 95/13), Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе

("Службени гласник РС", бр. 25/13 и 145/14), Правилник о објектима за које се не може издати грађевинска дозвола, степену изграђености објекта и грађевинској и употребној дозволи у поступцима легализације објекта ("Службени гласник РС", број 106/13), као и Правилник о условима, начину и поступку за стицање права својине на земљишту и објектима на које се примењује Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 31/13).

Члан 48.

Обавезују се јединице локалне самоуправе да, у складу са резултатима пописа незаконито саграђених објеката на својој територији, најкасније у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, изврше усклађивање важећих планских докумената приликом прве измене тог планског документа, нарочито у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

Члан 49.

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

У РЕДАКЦИЈСКОМ ПРЕЧИШЋЕНОМ ТЕКСТУ НЕ НАЛАЗЕ СЕ:

Чл. 25-30. Закона - 83/2018-38:

"Члан 25.

Поступци озакоњења који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог закона.

Одредбе чл. 3. и 20. овог закона примењују се и на управне поступке, односно управне спорове који су започети пре ступања на снагу овог закона.

Обавезују се јединице локалне самоуправе да, у складу са издатим решењима о озакоњењу објеката на својој територији, најкасније у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, изврше усклађивање важећих планских докумената приликом прве измене тог планског документа, нарочито у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

Лица која су уписала право својине на објекту на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе а немају раније поднет захтев којим је објекат у поступку озакоњења, не могу поднети захтев за озакоњење.

Попис незаконито изграђених објеката, као и рокови и сва поступања у вези са истим, престају да важе ступањем на снагу овог закона.

Предмет озакоњења су и незаконито изграђени објекти за које се током успостављања евиденције из члана 17. овог закона коју води орган надлежан за послове државног премера и катастра, утврди да су видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, а нису пописани у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15).

Уколико за објекте на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, у поступку озакоњења надлежни орган утврди да за предметни објекат није издата потврда о пријави радова и доказ о регулисању међусобних односа у вези плаћања накнаде, односно доприноса за уређивање грађевинског земљишта, поступак озакоњења за део објекта који представља одступање од издате грађевинске дозволе наставиће се тек по достављању доказа о испуњењу ова два претходна услова.

Члан 26.

Ако у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона објекат који је предмет озакоњења не буде озакоњен, надлежни орган донеће решење којим се захтев одбија.

Ако се објекат за који није донето решење о озакоњењу користи за обављање привредне или друге делатности која изискује/подразумева боравак или окупљање већег броја људи, а нарочито ако се користи за угоститељске делатности или употребљава као угоститељски објекат, надлежни орган донеће решење о забрани коришћења тог објекта, ако у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона надлежни орган не изда решење о озакоњењу за предметни објекат. Забрана траје до рушења тог објекта.

Члан 27.

Евиденција објеката који нису уписани у катастар непокретности успоставиће се до 1. јануара 2019. године, и биће доступна на дигиталној платформи националне инфраструктуре геопросторних података.

Члан 28.

Надлежни орган за озакоњење је дужан да за све објекте који су у поступку озакоњења по службеној дужности достави органу надлежном за послове државног премера и катастра потврду да је објекат у поступку озакоњења,

у циљу уписа забране отуђења за те објекте у виду забележбе, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 29.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Правилник о садржају евиденције о издатим решењима о озакоњењу („Службени гласник РС”, број 54/16).

Члан 30.

Прописи за спровођење овог закона биће донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.”

У РЕДАКЦИЈСКОМ ПРЕЧИШЋЕНОМ ТЕКСТУ НЕ НАЛАЗИ СЕ:

Чл. 3. Закона - 62/2023-3:

”Подзаконски акт из члана 1. овог закона (члан 39. став 5. Закона) биће донет у року од 15 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Захтев за привремено прикључење из члана 1. овог закона (члан 39. Закона), подноси се надлежном органу за послове озакоњења у року од 30 дана од дана ступања на снагу подзаконског акта из члана 1. овог закона (члан 39. став 5. Закона).

По истеку рока из става 2. овог члана, неће бити могуће подношење захтева за привремено прикључење.”