

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

Члан 1.

У Закону о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15), члан 4. мења се и гласи:

„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.”

Члан 2.

Члан 6. мења се и гласи:

„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 3.

Члан 7. мења се и гласи:

„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 4.

У члану 10. став 4. мења се и гласи:

„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.”

Члан 5.

Члан 11. мења се и гласи:

„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.”

Члан 6.

У члану 12. после става 2. додају се нови ст. 3. и 4. који гласе:

„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.”

Досадашњи став 3. постаје став 5.

Члан 7.

У члану 18. после става 9. додаје се став 10, који гласи:

„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 8.

Члан 23. мења се и гласи:

„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 9.

У члану 25. став 5. мења се и гласи:

„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.”

Члан 10.

У члану 26. став 7. мења се и гласи:

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

Члан 11.

Члан 28. мења се и гласи:

„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 12.

У члану 29. став 5. мења се и гласи:

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

Члан 13.

У члану 30. став 5. мења се и гласи:

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

Члан 14.

У члану 31. у ставу 3. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 4. реч: „Закључком” замењује се речју: „Решењем”.

У ставу 6. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 7. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 8. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 9. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 10. мења се и гласи:

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

Члан 15.

У члану 32. став 2. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 3. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 4. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 5. мења се и гласи:

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

У ставу 8. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 9. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 10. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 11. мења се и гласи:

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

Члан 16.

У члану 33. став 3. брише се.

Досадашњи ст. 4-11. постају ст. 3-10.

После досадашњег става 12, који постаје став 11, додаје се нови став 12, који гласи:

„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 17.

У члану 34. став 2. реч: „закључком” замењује се речју: „решењем”.

У ставу 3. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

У ставу 4. реч: „закључка” замењује се речју: „решења”.

Став 5. мења се и гласи:

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

После става 8. додаје се нови став 9, који гласи:

„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.”

Досадашњи ст. 9-14. постају ст. 10-15.

Члан 18.

Члан 35. мења се и гласи:

„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.”

Члан 19.

У члану 36. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„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.”

Досадашњи став 3. постаје став 4.

Досадашњи став 4, који постаје став 5, мења се и гласи:

„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.”

После става 5. додају се ст. 6. и 7, који гласе:

„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.”

Члан 20.

Члан 37. мења се и гласи:

„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 21.

У члану 38. став 1. речи: „став 6.” бришу се.

Став 2. мења се и гласи:

„Коначним решењем којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта.”

Став 3. мења се и гласи:

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

Члан 22.

У члану 39. став 1. мења се и гласи:

„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.”

Став 2. брише се.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 2, речи: „из става 2.” замењују се речима: „из става 1.”

Члан 23.

У члану 41. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„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 прикључио на мрежу, односно инфраструктуру.”

У досадашњем ставу 2, који постаје став 3, речи: „из става 1.” замењују се речима: „из ст. 1. и 2.”

Члан 24.

Члан 44. брише се.

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.

Члан 31.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.