**НАЦРТ**

З А К О Н

О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

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 за издавање 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 Републике Србије'', бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

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, зидови, армирано бетонски или челични стубови са гредама, односно армирано бетонска 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 којима у време изградње није била прописана обавеза прибављања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу.

Овај закон се не примењује на објекте за које је, у складу са раније важећим прописима издата привремна грађевинска дозвола. Власник таквог објеката стиче право на упис права својине, прибављањем решења о употребној дозволи, у смислу закона којим се уређује изградња објеката. Издата употребна дозвола је исправа подобна за упис у смислу закона којим се уређује државни премер и катастар.

Овај закон се не примењује на објекте за које је издато решење о грађевинској дозволи, а која се користи без издатог решења о употребној дозволи, а решење о употребној дозволи прибавља се у складу са законом који је важио у време издавања грађевинске дозволе.

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;

4) изграђен у првом 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 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 других објеката изграђених у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона.

 Изузетно од одредбе става 1. тач. 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.

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.

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 1. фебруара 2014. године.

Предмет озакоњења је и објекат изграђен на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта.

Захтеви и пријаве за легализацију поднети до 1. фебуара 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 изграђен до .07.2015.године, као дана завршеног сателитског снимања територије Републике Србије, под условима прописаним овим законом.

Сателитски снимак из става 4. овог члана мора бити доступан на увид грађанима у електронском облику на интернет станици министарства надлежног за послове грађевинарства.

Попис и евиденцију незаконито изграђених објеката из става 4. овог члана сачињава и води орган надлежан за послове грађевинске инспекције.

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

Члан 7.

Попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона, врши се према програму пописа по зонама, односно целинама, који предлаже и доноси орган надлежан за послове грађевинске инспекције.

По завршетку пописа незаконито изграђених објеката из једне зоне, односно целине, надлежни грађевински инспектор доноси појединачна решења о рушењу објекта, за све незаконито изграђене објекте који су на попису.

Решење о рушењу објекта из става 2. овог члана доноси грађевински инспектор у року од три дана од дана евидентирања у складу са овим законом и без одлагања га доставља органу надлежном за издавање решења о озакоњењу (у даљем тексту: надлежни орган).

По достављању решења из става 2. надлежном органу, грађевински инспектор доноси закључак о прекиду поступка извршења, до правноснажног окончања поступка озакоњења, у складу са овим законом.

Решење о рушењу објекта из става 2. овог члана неће се извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења.

По добијању решења из става 2. овог члана надлежни орган по службеној дужности покреће поступак озакоњења у складу са овим законом.

Објекти изграђени после .07.2015. године нису предмет озакоњења и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу и затварању градилишта, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 8.

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

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

 Предмет озакоњења не може бити објекат који има више од две етаже од дозвољене спратности за ту урбанистичку зону.

 Ако важећим планским документом није одређена максимална спратност објеката у тој урбанистичкој зони, предмет озакоњења може бити незаконито изграђени објекат са максимално изграђена четири спрата или три спрата и поткровљем.

Члан 9.

 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 или одбацује захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

Члан 10.

Испуњење услова чл. 3.,5, 6.,8. и 9. овог закона представља претходно питање у поступку озакоњења.

Члан 11.

 Предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту.

 Као одговарајуће право сматра се право својине, 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 до 13. маја 2003. године 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) правноснажно решење о наслеђивању;

6) правноснажно решење о статусној промени привредног друштва, из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева, одосно власника незаконито изграђеног 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 и доказ прописан одредбама закона којим се уређује одржавање стамбених зграда о регулисању међусобних односа између власника незаконито изграђеног објекта и органа зграде. Ако органи зграде нису формирани, као доказ се доставља сагласност већине власника на посебним деловима зграде.

Ако је право својине на незаконито изграђеном објекту уписано у складу са законом којим се уређују посебни услови 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 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.

Члан 12.

У циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења се прибавља извештај о затеченом стању 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 плаћа таксу за озакоњење.

Висина таксе из става 2. овог члана зависи од класе, површине и намене објекта, као и начина коришћења објекта.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 13.

 Решење о озакоњењу објекта издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, 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 су према закону којим се уређује изградња објеката овлашћени да издају грађевинску дозволу у редовном поступку.

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 14.

 Надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 11. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 12. овог закона.

Члан 15.

 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 12. 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, односно геодетски снимак.

 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, у складу са овим законом.

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

Члан 16.

 Извештај о затеченом стању се израђује за потребе озакоњења објекта.

 Елаборат геодетских радова, као саставни део извештаја о затеченом стању, 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 за потребе озакоњења објекта зависи од класе, површине, намене и начина коришћења објекта и има садржину прописану овим законом.

Члан 17.

 Елаборат геодетских радова, који је саставни део извештаја о затеченом стању се израђује 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 18.

Извештај о затеченом стању се израђује за:

1. oбјекте категорије А, класе111011 и 112111;
2. објекте чија je БРГП већа од 400м2;
3. објекте јавне намене;
4. инжењерске објекте.

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

Члан 19.

 Извештај 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:

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

б) назив, односно име власника незаконито саграђеног објекта;

в) врста документа (Извештај затеченог стања са елаборатом геодетских радова);

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

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

ђ) месту и датуму израде извештаја.

2) Садржај извештаја.

 Текстуална документација садржи:

а) опис објекта;

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

в) начин коришћења;

г) времену изградње;

д) 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:

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

 б) БРГП и корисну површину;

 в) спратност и висину објекта.

 Графичка документација садржи:

а) цртеж и графички прилог основе темеља, свих етажа и крова, у одговарајућој размери;

б) 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.

Члан 20.

 Извештај који се израђује за објекте чија је бруто развијена грађевинска површина (БРГП) већа од 400м2, објекте јавне намене и инжењерске објекте садржи 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 19. став 8. тачка 1) цртежи и графички прикази садрже и два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке и изгледе објекта.

Поред прописане садржине, извештај може садржати и друге специфичне податке који су карактеристични за одређену врсту објеката (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 400м2 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 2000м2 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 стандарди за ту врсту објеката, извештај садржи и предлог мера, односно попис радова који се предузимају пре издавања решења о озакоњењу.

Члан 21.

 Када је предмет озакоњења и објекат из члана 3. став 3. 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 22.

 На израду извештаја за објекте из члана 1. став 2. овог закона, сходно се примењују одредбе члана 19. овог закона.

IV. ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Члан 23.

 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 24.

 Поступак озакоњења покреће се на један од следећих начина:

1. за лица која су поднела захтев за легализацију објеката до 1. фебруара 2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објеката, поступак се покреће даном ступања на снагу овог закона;
2. за лица која су власници незаконито изграђеног објекта за који није поднет захтев за легализацију до 1.фебруара 2014. године, а за који је грађевински инспектор донео решење о рушењу, поступак се покреће даном достављања тог решења надлежном органу;
3. за лица из члана 47. став 4. овог закона, поступак се покреће подношењем захтева за озакоњење, у року прописаном овим законом.

 Од дана покретања поступака из става 1. тач. 1), 2) и 3). овог члана, теку и рачунају се сви рокови прописани овим законом.

Члан 25.

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

Члан 26.

 Незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, зидови, армирано бетонски или челични стубови са гредама, односно армирано бетонска таваница, кровна конструкција), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подополагачки, 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 у року од 15 дана oд 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања 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.

Члан 27.

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

 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.

 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 за достављање 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 3. 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 3. 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 5. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана oд дана достављања.

 Против решења из става 5. 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 5. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 28.

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

 У поступку утврђивања испуњености услова за озакоњење, надлежни орган је дужан да по службеној дужности на неспоран начин утврди чињеницу из става 1. овог члана, а ако постоји сумња да се ради о таквом објекту, службено лице одговарајуће струке, које је запослено у надлежном органу, по извршеном увиду на лицу места сачињава записник о овој чињеници.

 Записник о извршеном увиђају на лицу места садржи нарочито: податке о надлежном органу, податке о лицу које врши увиђај (име, презиме, стручна спрема, односно звање и положај у надлежном органу), датум вршења увиђаја, број поднетог захтева за озакоњење (основни подаци о власнику и објекту), податке о томе ко присуствује увиђају и у ком својству, опис незаконито изграђеног објекта (основни подаци о уграђеном материјалу и стању на дан вршења увиђаја), као и друге чињенице које могу бити од утицаја у поступку озакоњења.

 Записник из става 2. овог члана потписује службено лице које је извршило увиђај, као и сва друга лица која су присуствовала увиђају.

 Записник о извршеном увиђају на лицу места прикључује се списима предмета за озакоњење.

 Ако по извршеном увиђају на лицу места буде утврђено да је незаконито изграђени објекат изграђен од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

 Против решења из става 6. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана oд дана достављања.

 Против решења из става 6. 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 6. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 29.

 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 2. 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.

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

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 5. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана oд дана достављања.

 Против решења из става 5. 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 5. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 30.

 Предмет озакоњења може бити објекат 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 је спратност незаконито изграђеног објекта виша од два спрата у односу на спратност предвиђену важећим планским документом или је спратност виша од четири спрата или три спрата и поткровљем, ако важећим планским документом није одређена максимална спратност у тој урбанистичкој зони, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

 Против решења из става 2. овог члана може се поднети жалба у року од 15 дана oд 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 31.

 Надлежни орган, као претходно питање у поступку озакоњења, утврђује да ли је за незаконито изграђени објекат, у складу са раније важећи прописима којима је била уређена легализација објеката, донето решење којим се одбија или одбацује 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 oд 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 правноснажно окончаном поступку, решење из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 32.

 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 исти већ достављен у поступку легализације бесправно изграђених 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.), закључком ће продужити рок за достављање доказа о одговарајућем праву за највише 90 дана, рачунајући почетак рока од дана истека рока од 30 дана, прописаном у ставу 1. овог члана.

 Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о одговарајућем праву у року из става 1, односно става 3. овог члана, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

 Против закључка из става 4. овог члана може се поднети посебна жалба у року од осам дана oд дана достављања.

 Против закључка из става 4. 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 правноснажно окончаном поступку, закључак из става 4. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 33.

 Када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 12. 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 закључком одбацити захтев.

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

 Против закључка 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 правноснажно окончаном поступку, закључак из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

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

 Уколико извештај 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 15 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 закључком одбацити захтев.

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

 Против закључка 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 правноснажно окончаном поступку, закључак из става 8. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Члан 34.

 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 60% у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази незаконито изграђени објекат и у износу од 40% у корист буџета Републике Србије, односно у корист буџета аутономне покрајине ако се незаконито изграђени објекат налази на територији аутономне покрајине.

 Такса из става 1. овог члана плаћа се у износу од 3.000 РСД за озакоњење објекта или стана, који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, корисне површине до 100м2, 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 100м2 до 200м2, плаћа се такса за озакоњење у износу од 10.000 РСД.

За породичне стамбене објекте корисне површине од 200м2 до 300м2, плаћа се такса за озакоњење у износу од 20.000 РСД.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту корисне површине до 1000м2 и комерцијалне објекте до 1000м2, плаћа се такса за озакоњење у износу од 50.000 РСД.

За стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту, корисне површине преко 1000м2 и комерцијалне објекте преко 1000м2 плаћа се такса за озакоњење у износу од 2.000.000 РСД.

Члан 35.

 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 закључком одбацити захтев.

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

 Против закључка 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 правноснажно окончаном поступку, закључак из става 2. овог члана доставља се надлежној 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 бруто развијеној грађевинској површини и ознаку локације на којој се налази (катастарска парцела, катастарска општина, улица и број, општина, односно град);

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

5) констатацију да је извештај са елаборатом геодетских радова саставни део решења 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.

 Када је предмет озакоњења стамбена и 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.

 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 без одлагања надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 36.

 Надлежни орган води службену евиденцију о издатим решењима о озакоњењу, а списак издатих решења се објављује и у електронском облику и доступан је за јавност и путем интернета.

V. УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ

Члан 37.

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

 По правноснажности решења о озакоњењу надлежни орган подноси захтев за упис права својине органу надлежном за послове државног премера и катастра.

 Уз захтев из става 2. овог члана доставља се примерак правноснажног решења о озакоњењу и елаборат геодетских радова.

 Орган надлежан за послове државног премера и катастра у лист непокретности уписује забележбу да је својина на објекту стечена на основу озакоњења, у складу са овим законом.

 За упис права својине по основу озакоњења не плаћа се такса одређена подзаконским актом Републичког геодетског завода.

VI.РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

Члан 38.

 Рушење незаконито изграђеног објекта, у смислу овог закона, неће се извршавати до правноснажно окончаног поступка озакоњења.

Члан 39.

 По правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења из члана 7. став 2. овог закона.

 Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно његовог дела.

 Правноснажни акт из става 2. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

 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.

VII. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Члан 40.

 Објекат за који се води поступак озакоњења може привремено, до правоснажног окончања поступка озакоњења, бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

 Ако објекат из става 1. овог члана 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 39. овог закона, примерак тог акта достави јавном комуналном предузећу или привредном друштву које је привремено прикључило објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.

 Јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно је да по пријему акта из става 2. овог члана, без одлагања, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана.

VIII. НАДЗОР

Члан 41.

 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 42.

 Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ 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 40).

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

 Пријаву за привредни преступ из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

Члан 43.

 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, ако у извештај 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 44.

 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 45.

 Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај надлежни грађевински инспектор ако:

1) не сачини попис незаконито изграђених објеката у прописаном року;

2) не донесе решење о рушењу објекта у прописаном року.

 За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 46.

 Новчаном казном од 100.000 до 300.000 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.

 Пријаву за прекршај из става 1. овог члана подноси овлашћено лице надлежног органа.

X. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 47.

 Поступци за легализацију објеката започети до дана ступања на снагу овог закона по захтевима који су поднети до 1. фебруара 2013. 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 Републике Србије'', бр.25/2013 и 145/2014), који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама 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.

 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.

Члан 48.

 Даном ступања на снагу овог закона, престаје да важи Закон о легализацији објеката (''Службени гласник Републике Србије'', број 95/2013), Закон о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе (''Службени гласник Републике Србије'', бр.25/2013 и 145/2014), Правилник о објектима за које се не може издати грађевинска дозвола, степену изграђености објекта и грађевинској и употребној дозволи у поступцима легализације објеката ("Сл. гласник РС", бр. 106/2013 од 05.12.2013. године), 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 31/2013).

Члан 49.

 Обавезују се јединице локалне самоуправе да, у складу са резултатима пописа незаконито саграђених објеката на својој територији, изврше усклађивање важећих планских докумената приликом прве измене тог планског документа, нарочито у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

Члан 50.

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

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**I. ПРАВНИ ОСНОВ**

 Правни основ за доношење Закона о озакоњењу објеката, садржан је у одредби чл. 99. став 1. тачка 7) Устава Републике Србије („Службени гласник РС” број 98/2006).

**II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

 Проблем бесправне градње постоји уназад неколико деценија, али је нарочито ескалирао 90. тих година прошлог века, када се бележи масовна бесправна градња, која је узрокована великим приливом становништва са ратом захваћених подручја, недостатком сваке врсте контроле над бесправном градњом, али и непостојањем планске документације која би омогућила легалну градњу.

 Република Србија је у неколико наврата покушавала да доношењем закона којим се уређује ово питање, изврши легализацију бесправних објеката. Први закон је донет 1997. године - Закон о посебним условима за издавање грађевинске, односно употребне дозволе за одређене објекте („Службени гласник РС”, 16/97), а потом, као део Закона о планирању и изградњи и 2003., 2006., 2009. и 2011. године, односно као посебан закон 2013. године - Закон о легализацији објеката (''Службени гласник Републике Србије'', број 95/2013). Сваки од наведених закона је омогућавао да се бесправни објекти врате у легалне токове, али су ефекти ових закона били скромни. Према последњем извештају, у Србији је поднето око 771.000 захтева за легализацију, док према подацима Републичког геодетског завода, број објеката за који није могло бити утврђено да имају грађевинску и употребну дозволу, износи око 1,5 милиона.

 Стварни број бесправно изграђених објеката никада до сада није утврђен. Једно од решења у Нацрту овог закона управо покушава да реши овај проблем. Нацртом је предвиђено да грађевинска инспекција изврши попис свих бесправно саграђених објеката на својој територији, што предлагач сматра изузето важним у смислу системског решавања овог питања. Истовремено, ово питање-питање утврђивања броја свих незаконито саграђених објеката, има по значају, карактер јавног интереса за Републику Србију. Циљ је да грађевинска инспекција, која у претходном периоду није урадила свој основни посао на превенцији бесправне градње и дозволила да објекти буду изграђени и усељени, заврши посао на начин да после законом утврђеног рока, а то је једини поуздан податак о статусу објекта, имамо тачан број бесправно саграђених објеката у Републици Србији. Статус ових објеката, разликује се по условима озакоњења од објеката за које је поднет захтев за легализацију, у складу са раније важећим законима. По евидентирању објеката за које није поднет захтев за легализацију, грађевински инспектор је у обавези, а то је предвиђено и Законом о планирању и изградњи, као материјалном пропису за изградњу, да донесе решење о рушењу тог објекта. Донето решење о рушењу објекта се доставља власнику незаконито изграђеног објекта и надлежном органу за озакоњење објеката, који је у обавези да по службеној дужности покрене поступак озакоњења. Дакле, не препушта се више на вољу власницима незаконито изграђених објеката да ли ће поднети захтев, већ Држава, третирајући ово питање као питање од јавног интереса, сама покреће и води поступак озакоњења.

 Сваки од раније донетих закона којима је било уређивано ово питање је померао временску границу до када се објекти могу легализовати, без обзира на чињеницу што је бесправна градња у Републици Србији од 2002. године кривично дело, санкционисано и запрећеном казном затвора.

 Поражавајућа је чињеница да, уместо да се број бесправно саграђених објекта смањује, он је из године у годину само растао.

 Основни разлог за доношење овог закона јесте озакоњење највећег броја незаконито изграђених објеката и њихово увођење у законске токове. И овим законом, као и у већини претходних, предмет озакоњења не могу бити објекти који су изграђени у зонама заштите у складу са посебним законима, објекти изграђени од материјала који не гарантује стабилност објекта, објекти изграђени на тлу неповољном за грађење, објекти који се не могу ускладити са важећим планским документом, објекти који нису завршени у конструктивном смислу, а уведена је и новина у односу на раније важеће законе, да се за објекат за који је већ правноснажно окончан поступак легализације, а којим се одбија или одбацује захтев за легализацију, не може поново подносити захтев за озакоњење. Овим начелом (*ne bis in idem*) уводи се начело правне сигурности у правни поредак и онемогућавају злоупотребе које у овим ситуацијама могу настати.

 Анализом стања у овој области утврђено је да су сви закони о легализацији предвиђали мање или више компликоване процедуре, а за највећи број наших грађана, укупни трошак легализације- од прибављања потребне документације (извод из листа непокретности, израда техничке документације и друго) до плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта- је био једна од основних препрека да окончају започете поступке.

 Приступ предлагача за решавање ових питања је био да се максимално појача одговорност и обавезе поступајућих органа, да се смањи број процедура, а да рокови за поступање буду реални. Досадашња пракса у том смислу није дала добре резултате, с обзиром да су прописивани кратки рокови, које нико није поштовао, а предлагач је, утврђујући стварно стање, био у обавези да предлаже измене закона, некада само због продужетка рокова. Озакоњење објеката не смемо схватити као посао који се може брзо завршити, али се такође ради о послу који се мора завршити, те су зато у овом Нацрту закона прописани рокови, који су према мишљењу предлагача, реални и оствариви. У том смислу посебно су прописани рокови од када се рачуна покретање поступка и они су различито утврђени зависно од тога да ли се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију или се ради о објекту за који је поступак озакоњења покренут по службеној дужности, односно да ли је поднет захтев лица које је свој објекат уписало по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

 Посебан проблем за решавање овог питања јесте и питање уређених имовинско правних односа, као један од услова за озакоњење у смислу овог закона. Нацртом закона понуђен је читав спектар доказа о решеним имовинско правним односима, а задржана је и одредба о могућности да се објекат озакони са достављеним доказом о својини на грађевинском земљишту само испод објекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на који у конкретној ситуацији упућује и овај Нацрт (чл.70. и 105. ЗПИ). Следећи проблем који је било потребно решити овим законом јесте био одредити врсту и обим техничке документације, с обзиром да се није смело дозволити да објекти буду небезбедни за коришћење, а истовремено прописати и доказ који ће омогућити упис ових објеката у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, што је један од циљева доношења овог закона. Предлагач је сматрао да је неопходно извршити поделу по врсти незаконито изграђених објеката на стамбене објекте (унутар којих разликује неколико врста) и комерцијалне објекте, односно објекте намењене тржишту, јавне објекте и инжењерске објекте, у складу са класама одређеним подзаконским актом донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

 Предлогом је прописан један обавезни документ-извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова.

 Садржина елабората геодетских радова и садржина и обим извештаја о затеченом стању зависи од класе објекта и његове сложености, места на коме се налази и испуњења основних захтева за објекат. Предлагач је свестан чињенице колики је изазов поставио пред инжењере који ће сачињавати и израђивати извештај о затеченом стању, с обзиром да се многе чињенице не могу утврдити на поуздан начин, јер је објекат за који се извештај израђује већ изграђен, и у највећем броју случајева је у употреби и редовном коришћењу. На другој страни, други приступ - да се на поуздан начин утврђују ове чињенице, довео би до немогућности завршетка овог посла без огромних трошкова, имајући у виду техничко-инжењерске захвате који би морали бити предузети (откопавање темеља, реконструкција арматуре, рушење зидова и сл.). Дакле, у свим овим случајевима, можемо се ослонити, пре свега, на знање, стручност и искуство одговорних пројектаната, односно одговорних извођача радова који ће израђивати овај извештај. Зависно од сложености објекта, прописани су и посебни основни захтеви за објекат, па тако за стамбене објекте одређене површине и спратности, објекте јавне намене и инжењерске објекте, извештај обавезно садржи основни захтев заштите од пожара. За остале, једноставне објекте, није прописан овај захтев, већ само испуњење основног захтева у погледу носивости и стабилности. Правна последица озакоњења је могућност уписа тог објекта у јавну књигу о евиденцији непокретности, са напоменом да је својина на објекту уписана на основу овог закона, што је, по мишљењу предлагача, потребно у циљу упознавања трећих лица о основу уписа непокретности, с обзиром на минималну техничку документацију на основу које је издато решење о озакоњењу. Такође, предлагач је сматрао да и власник објекта мора сносити део одговорности у погледу даљег коришћења озакоњеног објекта, те је прописана и обавезна изјава власника да прихвата евентуални ризик коришћења таквог објекта. По упису, овакав објекат је изједначен са непокретностима које су уписане на основу употребне дозволе у редовном поступку и такви објекти се могу прометовати без ограничења.

Такса за озакоњење

 Предлагач је, имајући у виду правне квалификације појединих државних намета, предложио увођење таксе, као јавног прихода, који има карактеристике најпримењивије за сврху за коју се уводи. У финансијској теорији под таксама се подразумевају приходи који представљају новчани еквивалент за услуге које чини неки јавни орган или друго јавно тело физичким или правним лицима. Такса представља порески приход који не служи да се њиме покривају општи расходи, већ треба да послужи за подмирење трошкова који су проузроковани радњама државних и других органа приликом пружања конкретне услуге заинтересованој страни. Разматране су и друге правне могућности за прописивање доприноса или накнаде, али је превагнуо принцип да је најбоље и најпримереније овој ситуацији, увести таксу за тачно одређену категорију корисника, са прецизно одређеном наменом средстава која буду добијена на тај начин.

 Питање одређивања висине таксе је било једно од кључних питања за решавање у овом закону, имајући у виду да су раније спровођени поступци легализације, па и сам важећи Закон о легализацији објеката, прописивали накнаду која није била примерена платежној способности лица којима је та обавеза утврђена.

 Принцип правичности је принцип који се везује за економску снагу обвезника неког давања, а датира још од Русоа, Сеја и Џона Стјуарта Мила у правној теорији (теорија пореске способности). Једнакост представља један од основних уставних принципа у односу на који се испитује уставност закона. У том смислу, поједине одредбе раније важећих закона којима је уређивана легализација објеката, биле су предмет испитивања пред Уставним судом Републике Србије. Имајући у виду раније донете одлуке Уставног суда Србије, предлагач је покушао да висину таксе одреди уважавајући критеријум пропорционалности између циља који се жели постићи и употребљеног средства који се састоји у прописивању висине таксе према објективним критеријумима. Неспорно је да поступак озакоњења, прописан овим законом, садржи елементе јавног интереса, изражене пре свега у легитимном захтеву Државе да има прецизну евиденцију свих непокретности на територији Републике Србије и други, важнији циљ, да све објекте изграђене супротно закону, врати у законске оквире, односно да категорију власника незаконито изграђених објеката изједначи са власницима објеката изграђених у складу са законом.

 Анализирајући праксу Уставног суда, предлагач је проценио да су разлике које су прописане у овом закону, а тичу се одређивања висине таксе за одређену категорију лица унутар исте групе, уставно допуштена, с обзиром да су заснована на објективним и разумним оправдањима, односно у сразмери су са намераваним циљем – да што већи број објеката буде озакоњен и враћен у легалне токове. Предлагач сматра да је тиме успостављена једнакост једне категорије грађана у истој правној ситуацији - озакоњењу објеката на територији Републике Србије.

 Досадашња пракса у поступцима легализације, када је у питању одређивање висине накнаде је шаренолика. Законом о планирању и изградњи из 2009. године и изменама из 2011. године, биле су предвиђене олакшице за одређену категорију власника бесправно изграђених објеката, тако да је умањење у одређеним ситуацијама износило и 99% у односу на укупну висину накнаде. Уставни суд Републике Србије је својом одлуком довео до обуставе примене одредби садржаних у чл.185.-200. Закона о планирању и изградњи, којима су била уређена питања легализације. Законом о легализацији објеката, који је потом донет 2013. године, питање одређивања и висине накнаде је препуштено јединицама локалне самоуправе са јасном одредбом да висина накнаде у поступцима легализације треба да буде иста као она која се одређују у редовним поступцима издавања грађевинске дозволе. Висина накнаде одређивана у складу са овим Законом је била различита од општине до општине, што је ову категорију лица доводило у неравноправни положај, по основу места где се налази нелегално изграђени објекат. Проценат решених захтева у складу са овим Законом је незадовољавајући. Ако би био остављен на снази овај Закон, процена је да поступци легализације не би били решени ни за 20 година. Приступ предлагача решавању овог питања, од кога умногоме зависи и број озакоњених објеката, јесте да се законом мора уредити ово давање, као и његова висина, с обзиром на досадашња искуства. Република Србија доношењем овог посебног закона полази од поставке да је решавање овог питања од јавног интереса за Републику Србију, те сва ограничења која су прописана јесу уставно допуштена, с обзиром на циљ који се жели постићи. Овим законом не врши се легализација објеката, која је подразумевала израду документације која је предвиђена за изградњу новог објекта. Овим законом Република Србија уз минимално прописане геодетско-техничке услове и друге доказе, врши озакоњење објеката у јавном интересу, чиме успоставља својинску евиденцију на својој територији, а посредно утиче и на област просторног и урбанистичког планирања и ствара услове за рационално коришћење грађевинског земљишта. Оваквим прописивањем, Република се одрекла и прихода које би остварила задржавањем одредби о легализацији, а за које, према анализи ефеката важећег закона, не би дошла у следећих неколико деценија, а за све то време имали бисмо преко милион објеката изграђених супротно закону. Све наведено, поред неопходности уважавања чињенице о економској снази власника незаконито изграђених објеката, утицало је на решење предлагача да се уведе само такса, која се плаћа у једнократном износу и чија висина је одређена на основу објективних критеријума, који су наведени у предлогу законских решења.

 Опредељење предлагача јесте да се озаконе сви објекти који испуњавају услове прописане овим законом. Да би овај циљ био остварен, било је неопходно, имајући у виду пре свега, економску снагу обвезника, прописати висину таксе коју ће моћи да поднесе и измири највећи број корисника. Са аспекта прилива јавних прихода, овакав приступ би требало да омогући значајно повећање јавних прихода, по формули:

 мала висина појединачних такси Х велики број плаћених такси = повећање јавних прихода

 По својој суштини, такса за озакоњење нема своју правну повезаност са накнадом за легализацију из претходних закона. Предлагач сматра да ће прилив новчаних средства у буџете јединица локалних самоуправа бити значајно повећан, у укупном збиру.

 У свим ситуацијама где је то било могуће, законска решења су предлагана на начин (терминолошки, аналогном применом) да олакшају јединицама локалне самоуправе њихову примену. У том смислу, одређена законска решења су предложена са упућивањем на супсидијарну или аналогну примену других посебних закона, а пре свега упућивањем на Закон о планирању и изградњи.

 Према подацима Републичког геодетског завода, у Србији је изграђено укупно 4.671.899 објеката, од тога су 1.996.479. зграде за породично становање, а 36.321. су зграде за колективно становање. Број уписаних бесправних зграда је 1.476.433.

 Наведени подаци нису комплетни, с обзиром да се односе само на зграде, али су илустративни и послужили су предлагачу за креирање одређених законских решења. Тачан податак о укупном броју незаконито изграђених објеката добићемо тек по извршеном попису, који је предвиђен овим законом.

 Циљ предлагача јесте масовно озакоњење објеката изграђених супротно закону, уз истовремено превентивно деловање на настанак нове бесправне градње, применом овог и других сродних, посебних закона из ове области.

**III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И**

 **ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

 У члану 1. прописани су услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објекта изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, услови за накнадно издавање решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката.

 У члану 2. прописано је да се озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију.

 У члану 3. објашњен је предмет озакоњења према врсти објекта..

 У члану 4. прописано је на које објекте се закон не примењује.

 У члану 5. прописано је који објекти не могу бити предмет озакоњења.

 У члану 6. дефинисано је који су објекти предмет озакоњења, према времену подношења захтева. У циљу утврђивања тачног броја бесправно изграђених објеката, овим чланом је происана обавеза надлежне грађевинске инспекције да изврши попис тих објеката, у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог закона. Као контролни механизам, у циљу утврђивања времена изградње објекта, биће коришћен сателитски снимак, за који је овим законом прописано да мора бити јавно доступан грађанима.

У члану 7. прописано је да се попис незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона, врши према програму пописа по зонама, односно целинама, који предлаже и доноси орган надлежан за послове грађевинске инспекције, као и да по завршетку пописа незаконито изграђених објеката из једне зоне, односно целине, надлежни грађевински инспектор доноси појединачна решења о рушењу објекта, за све незаконито изграђене објекте који су на попису, а да решење о рушењу објекта из става 2. овог члана доноси грађевински инспектор у року од три дана од дана издавања и доставља органу надлежном за издавање накнадног решења о озакоњењу.

У члану 8. прописано је да предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта, као и прописује по којим критеријумима се врци оцена усклађености.

У члану 9. прописано је да предмет озакоњења не може бити објекат за који је надлежни орган, у складу са раније важећи прописима којима је била уређена легализација објеката, донео решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

У члану 10. прописано је да испуњење услова прописаних у чл. 3.,5, 6.,8. и 9. овог закона представљају претходно питање у поступку озакоњења.

У члану 11. прописано је да предмет озакоњења може бити објекат за који власник достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту или објекту и таксативно побројано шта се сматра одговарајућим правом у смислу овог закона.

У члану 12. прописано је да се у циљу утврђивања могућности озакоњења у складу са одредбама овог закона, у поступку озакоњења прибавља извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова за незаконито изграђени објекат, као једини геодетско-технички документ који се прибавља у поступку озакоњења и прописује да се пре доношења решења о озакоњењу плаћа такса за озакоњење.

У члану 13. прописана је надлежност за поступање у поступцима озакоњења, као правна средства против решења донетих у овим поступцима.

У члану 14. прописано је да надлежни орган, по утврђивању испуњености претходних услова и постојања одговарајућег права из члана 11. овог закона, наставља поступак озакоњења прибављањем документације из члана 12. овог закона.

У члану 15. прописано је да 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 12. овог закона, проверава да ли је власник незаконито изграђеног објекта, у раније вођеном поступку легализације објеката, доставио документацију прописану тада важећим прописима, која се под прописаним условима може користити и у поступку озакоњења.

У члану 16. прописана је сврха израде извештаја о затеченом стању и његова садржина, која се одређује у складу са класом, површином, наменом и начином коришћења објекта који је предмет озакоњења.

У члану 17. прописано је да се елаборат геодетских радова израђује у складу са прописима којима је уређен државни премер и катастар, те да је саставни део извештаја о затеченом стању.

У члану 18. дефинисане су врсте извештаја о затеченом стању, према класи објекта .

У члану 19. прописана је садржина извештаја о затеченом стању за објекте категорије А, класе 111011 и 112111.

У члану 20. прописана је садржина извештаја о затеченом стању за објекте чија је БРГП преко 400м2, објекте јавне намене и инжењерске објекте.

У члану 21. прописано је да 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.

У члану 22. прописано је да се на израду извештаја о затеченом стању за објекте из члана 1. став 3. овог закона, сходно примењују одредбе члана 19. овог закона.

У члану 23. прописано је да је поступак озакоњења прописан овим законом, а да ће се за сва питања поступка која нису уређена овим законом примењивати Закон о општем управном поступку..

У члану 24. прописани су начини за покретање поступка озакоњења.

У члану 25. прописано је да по покретању поступка у складу са овим законом, надлежни орган утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење.

У члану 26. прописано је да незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, зидови, армирано бетонски или челични стубови са гредама, односно армирано бетонска таваница, кровна конструкција), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подополагачки, столарски и сл.), могу бити предмет озакоњења у складу са овим законом.

 У члану 27. прописује да незаконито изграђени објекти, изграђени на земљишту неповољном за грађење су објекти који нису стабилни, угрожавају стабилност терена и суседне објекте не могу бити предмет озакоњења, осим ако у поступку власник не докаже

 да је објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте.

У члану 28. дефинисано је да незаконито изграђени објекти не могу бити предмет озакоњења ако су изграђени од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта.

 У члану 29. прописано је да ће у складу са чланом 5. став 3. овог закона, надлежни орган издати решење о озакоњењу, уз испуњење у других услова прописаних овим законом, ако у поступку буде прибављена сагласност за озакоњење управљача јавног добра, односно сагласност организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

 У члану 30. прописано је да предмет озакоњења може бити објекат 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 члану 31. прописано је да надлежни орган у поступку утврђује да ли је за незаконито изграђени објекат, у складу са раније важећи прописима којима је била уређена легализација објеката, донето решење којим се одбија или одбацује захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку.

У члану 32. прописано је да по утврђивању испуњености претходних услова, надлежни орган наставља започети поступак и утврђује да ли власник незаконито изграђеног објекта поседује одговарајуће право на грађевинском земљишту, односно објекту, у смислу овог закона.

У члану 33. прописано је да када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 12. став 1. овог закона и обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова, ако то већ није учинио у раније вођеном поступку легализације објеката.

У члану 34. прописано је да када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава о томе власника незаконито изграђеног објекта и упућује га да плати таксу за озакоњење. Висина таксе одређена је према критеријуму намене, начина коришћења, и површине објекта који је предмет озакоњења.

У члану 35. прописан је начин доношења и садржина решења о озакоњењу, као и правна средства против тог решења.

У члану 36. прописана је обавеза надлежног органа да води службену евиденцију о издатим решењима о озакоњењу и начин доступности.

У члану 37. прописана је обавеза надлежног органа да по правноснажности решења о озакоњењу, поднесе захтев за упис права својине на озакоњеном објекту органу надлежном за послове државног премера и катастра.

У члану 38. и 39. прописано је да се рушење незаконито изграђеног објекта неће извршавати до правноснажног окончања поступка озакоњења, у складу са овим законом, као и да по правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси решење о обустави поступка извршења решења из члана 7. став 2. овог закона.

У члану 40. прописана је могућност привременог прикључења на инфраструктуру.

У члану 41. прописан је да надзор над извршавањем одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

У члановима 42, 43, 44, 45. и 46. прописане су казнене одредбе

У члановима 47. 48. прописане су прелазне и завршне одредбе.

У члану 49. прописана је обавеза јединица локалних самоуправа да према резултатима пописа незаконито саграђених објеката, изврше усклађивање важећих планских докумената, приликом прве измене тог планског документа. Сматрамо да се на основу пописа свих незаконито изграђених објеката стварају услови да јединица локалне самоуправе изврши усклађивање својих планских докумената, нарочито на деловима своје територије где постоје неформалних насеља, у циљу њиховог уређења и будућег комуналног опремања.

У члану 50. прописано је да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

**IV. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ЕКОНОМСКЕ АНАЛИЗЕ ЕФЕКАТА ЗАКОНА**

1. **Одређивање проблема које закон треба да реши:**

Овим законом потребно је у законске, легалне оквире вратити велики број објеката који су изграђени супротно закону. Према подацима којима располаже министарство надлежно за послове грађевинарства укупно је предато 770.934 захтева за легализацију, у складу са Законом о легализацији. Према подацима добијеним од Републичког геодетског завода, број уписаних бесправних зграда у јавну евиденцију о непокретностима и правима на њима је 1.476.433. Међутим, стварни број објеката који су изграђени без грађевинске дозволе никада није био утврђен, а сви покушаји ресорног министарства да дође до ових података, нису дали жељене резултате.

На основу наведених података, може се одредити основни проблем који овај закон треба да реши, а то је озакоњење свих или највећег броја незаконито саграђених објеката. Проблем би овим законом, кроз предложена решења о попису свих објеката и паралелно решавање већ постојећих захтева, требало да буде решен на један системски начин.

Из наведеног основног проблема који треба да буде решен овим законом, произлазе и посебни проблеми које би требало решити, да би крајњи циљ предлагача-озакоњење великог броја објеката, био остварен. Неколико је разлога, према схватању предлагача, који су утицали на чињеницу да је, по свим ранијим законима легализован мали број објеката, у односу на број поднетих захтева.

Ти посебни проблеми односе се на:

1. обим и садржину техничке документације која се доставља у поступку;
2. решеност имовинско правних односа на земљишту и објекту;
3. недостатак финансијских средства за плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
4. дуге и компликоване административне процедуре;
5. незаинтересованост подносиоца да реше проблем, јер је санкција изостаjaла или, и у случају да је донета- није извршавана.

У складу са наведеним и дефинисаним проблемима, предложена су решења која би требало да доведу до крајњег циља предлагача: враћање у легалне оквире највећег броја ових објеката, што представља јавни интерес за Републику Србију.

1. **Циљеви који се постижу доношењем Закона:**

-враћање у законске оквире незаконито саграђених објеката са јасно израженим бенефитом за подносиоце и власнике незаконито изграђених објеката (легални објекти, уписани у јавну књигу, могућност задужења кроз стављање хипотеке на објекат, већа тржишна вредност непокретности...), јединице локалних самоуправа (повећање јавних прихода кроз наплату дела таксе за озакоњење и наплату пореза на имовину) и Републику Србију у целини ( успостављање својинске евиденције на целој територији Републике, стварање услова за планирање простора и рационално коришћење грађевинског земљишта, повећање јавних прихода кроз наплату дела таксе за озакоњење);

- попис и евиденција свих незаконито изграђених објеката на територији Републике Србије;

-повећање јавних прихода јединица локалне самоуправе;

-уређење тржишта некретнина.

1. **Да ли су разматране могућности за решавање проблема без доношења акта?**

Предлагач сматра да је једино могуће решење било доношење овог закона, с обзиром на досадашње ефекте важећег Закона о легализацији и неутврђени број незаконито изграђених објеката, као и штету коју имају јединице локалне самоуправе због немогућности наплате пореза на имовину, као локалног јавног прихода.

1. **Зашто је доношење акта најбољи начин за решавање проблема?**

Једино се законом, који има обележја *lex specialisa*, по мишљењу предлагача, могу решити описани вишедеценијски проблеми у овој области. Такође, ова област је уређена са више посебних закона, те је целисходно да се све одредбе које се тичу озакоњења бесправних објеката нађу на једном месту, у једном закону.

1. **На кога ће и како ће највероватније утицати решења у закону?**

Решења предложена у закону најдиректније ће утицати на власнике незаконито изграђених објеката, тако што ће имати додатне трошкове на обезбеђењу и подношењу доказа који су законом прописани, као и за плаћање таксе за озакоњење. Такође, овај закон ће утицати на лица-одговорне пројектанте и извођаче радова, предузетнике и привредна друштва одговарајућих струка, који су овим законом означени као лица за израду извештаја о затеченом стању, као и на лица, предузетнике и привредна друштва геодетске струке, која су по овом закону овлашћена за израду елабората геодетских радова. Овај закон ће утицати и на запослене у надлежним органима, на начин да ће им обим посла бити повећан, због новоустановљених надлежности, што се најпре односи на грађевинске инспекторе, због прописане обавезе сачињавања пописа свих незаконито изграђених објеката на својој територији.

1. **Какве трошкове ће примена Закона створити грађанима и привреди (нарочито малим и средњим предузећима)?**

Све трошкове који настану ће непосредно сносити власници незаконито изграђених објеката. Мала и средња предузећа ће имати трошкове само уколико су власници незаконито изграђених објеката.

1. **Да ли су позитивне последице такве да оправдавају трошкове које ће он створити?**

С обзиром на постојање јавног интереса у прописаним поступцима, предлагач сматра да су позитивне последице такве да оправдавају трошкове које ће он створити одређеној категорији лица. Такође, позитивне последице на лица којима објекат буде озакоњен су такве да им оправдавају трошкове које ће им примена закона створити.

1. **Да ли Закон подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишну конкуренцију?**

За потребе израде извештаја о затеченом стању биће потребан већи број правних лица одговарајућих, пре свега, инжењерских делатности, као и предузетника, тако да се може, поред пуног ангажовања регистрованих привредних субјеката, очекивати и оснивање нових привредних субјеката. Сама чињеница да ће бити потребно ангажовање великог броја привредних субјеката утицаће и на тржишну конкуренцију међу њима.

1. **Да ли су заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о Закону?**

У складу са позитивним прописима, предвиђено је одржавање јавних расправа у року који ће омогућити укључивање свих заинтересованих у поступак оцене и измене решења које ће бити садржане у Нацрту закона. Циклус јавних расправа, у складу са Закључком Одбора за привреду и финансије Владе почиње 22. септембра 2015. године у Београду, а завршава се 16.октобра 2015. године у Зајечару.

1. **Које ће се мере током примене Закона предузети да би се остварило оно што се доношењем Закона намерава?**

По ступању на правну снагу овог закона биће организована едукација и стручно оспособљавање за рад на овим предметима свих запослених из надлежних органа, који ће закон примењивати.

Програм едукације ће бити спроведен по свим управним окрузима у трајању од једног дана, а тачан распоред одржавања биће сачињен одмах по ступању на правну снагу овог закона.

Поред едукације запослених, зависно од расположивих материјалних средстава, министарство планира да изради и посебни водич за власнике незаконито изграђених објеката у коме ће, поред прецизно описаних корака, односно фаза у реализацији озакоњења, бити предочене и правне последице за ова лица у случају непоступања по овом закону.

**V. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА**

 За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета.