**O B R A Z L O Ž E NJ E**

**I. PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ovog zakona, sadržan je u odredbi člana 99. stav 1. tačka 7) Ustava Republike Srbije, kojom je, između ostalog, propisano da Narodna skupština donosi zakone i druge opšte akte iz nadležnosti Republike Srbije.

**II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Problem bespravne gradnje postoji unazad nekoliko decenija, ali je naročito eskalirao 90. tih godina prošlog veka, kada se beleži masovna bespravna gradnja, koja je uzrokovana velikim prilivom stanovništva sa ratom zahvaćenih područja, nedostatkom svake vrste kontrole nad bespravnom gradnjom, ali i nepostojanjem planske dokumentacije koja bi omogućila legalnu gradnju.

Republika Srbija je u nekoliko navrata pokušavala da donošenjem zakona kojim se uređuje ovo pitanje, izvrši legalizaciju bespravnih objekata. Prvi zakon je donet 1997. godine - Zakon o posebnim uslovima za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole za određene objekte („Službeni glasnik RS”, broj 16/97), a potom, kao deo Zakona o planiranju i izgradnji i 2003, 2006, 2009. i 2011. godine, odnosno kao poseban zakon 2013. godine - Zakon o legalizaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 95/13). Svaki od navedenih zakona je omogućavao da se bespravni objekti vrate u legalne tokove, ali su efekti ovih zakona bili skromni.

Do stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS” broj 96/15), u Republici Srbiji je bilo podneto oko 771.000 zahteva za legalizaciju. Kako je odredbama ovog zakona propisano da građevinska inspekcija izvrši popis svih nezakonito izgrađenih objekata i za iste otpočne postupak po službenoj dužnosti u skladu sa zakonom, nakon popisa evidentirano je i utvrđeno je da postoji još 1.659.307 nezakonito izgrađenih objekata koji do tada nisu bili evidentirani ni na koji način i za iste nije bio podnet zahtev za legalizaciju odnosno ozakonjenje.

Uzimajući u obzir sve popisane nezakonito izgrađene objekte kao i one objekte za koje su podneti zahtevi za legalizaciju po ranijim zakonima prvi put je formirana jedinstvena Baza nezakonito izgrađenih objekata koja sadrži 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata.

Prema podacima Ministarstva, od 2.041.936 nezakonito izgrađenih objekata koji se nalaze u Bazi, 972.110 je stambenih objekata odnosno 47,6%, zatim 718.973 pomoćnih odnosno 35,21%, ekonomskih 242.964 odnosno 11,89%, poslovnih 38.605 odnosno 1,89%, stambeno-poslovnih 19.346 odnosno 0,94%, komercijalnih 17.520 odnosno 0,87%, 9.451 proizvodnih odnosno 0,46% i ostalih 21.575 odnosno 0,93%. Na osnovu ovih informacija možemo zaključiti da je, od ukupnog broja popisanih nezakonito izgrađenih objekata, oko 50% se odnosi na stambene objekte i oko 48% se odnosi na pomoćne i ekonomske.

Imajući u vidu broj nezakonito izgrađenih objekata koji su predmet ozakonjenja, osnovni razlog za donošenje ovog zakona jeste da se omogući još efikasnije sprovođenje ozakonjenja nezakonito izgrađenih objekata u Republici Srbiji, dodatno utiče na sprečavanje nezakonite gradnje kao i prometovanja takvih nepokretnosti, odnosno objekata ili delova objekata, izgrađenih bez građevinske dozvole i utiče na aktivnost stranaka u postupku ozakonjenja. Takođe, bitna napomena je i da su pojedine odredbe materijalnog dela važećeg zakona iscrpljene te ih je neophodno staviti van pravne snage a određene uskladiti sa odredbama drugih, novih, zakona a sve navedeno imajući u vidu da ozakonjenje predstavlja javni interes za Republiku Srbiju što je i propisano odredbama zakona.

**III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA**

U članu 1. izmenjen je član 4. Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS” broj: 96/2015, u daljem tekstu: Zakon) na način da je preciziran predmet i postupak ozakonjenja.

U članu 2. izmenjen je član 6. Zakona na način da se precizira obaveza utvrđivanja objekta na satelitskom snimku, organ nadležan za kontrolu i omogućavanje uvida u satelitski snimak kao i decidno vreme izgradnje objekta koji mogu biti predmet ozakonjenja.

Članom 3. izmenjen je član 7. Zakona tako da se brišu sve iscrpljene odredbe i precizira način izvršavanja rušenja nakon donošenja rešenja kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje za objekte za koje je postupak otpočet po rešenju o rušenju .

Članom 4. izmenjen je stav 4. člana 10. Zakona, kako bi se odredbe ovog zakona usaglasile sa odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Članom 5. izmenjen je član 11. Zakona kako bi se definisala prethodna pitanja u postupku ozakonjenja, odnosno obaveza plaćanja takse, dostavljanja poreske prijave i dr.

Članom 6. izmenjen je član 12. Zakona radi preciziranja nadležnosti za postupanje i poveravanje poslova jedinicama lokalnih samouprava.

Članom 7. izmenjen je član 18. Zakona definisanjem postupanja nadležnog organa u slučaju kada u tehničkoj dokumentaciji nije prikazano stvarno stanje ili su uneti netačni podaci.

Članom 8. izmenjen je član 23. Zakona na način da se precizira pokretanje postupka ozakonjenja.

Čl. 9, 10, 11, 12. i 13. vršena je intervencija u čl. 25, 26, 28, 29. i 30. Zakona, kako bi se preciziralo da po konačnosti rešenja nadležni organ isto dostavlja građevinskoj inspekciji.

Čl. 14. i 15. vršena je intervencija u čl. 31. i 32. Zakona kako bi se izvršilo usklađivanje sa novim Zakonom o opštem upravnom postupku.

Članom 16. izmenjen je član 33. Zakona na način da se precizira oslobađanje plaćanja takse u postupku ozakonjenja.

Članom 17. izmenjen je član 34. Zakona da su pored usklađivanja sa Zakonom o opštem upravnom postupku dodatno precizirani uslovi i način upisa u evidenciju katastra nepokretnosti za objekte izgrađene u zaštitnoj zoni nekog objekta javne namene.

Članom 18. ona izmenjen je član 35. Zakona na način da se precizira transparentnost i uvid javnosti u postupcima ozakonjenja.

Članom 19. menja se član 36. Zakona na način da se dodatno precizirani uslovi i način upisa u evidenciju katastra nepokretnosti i održavanju evidencije.

Članom 20. izmenjen je član 37. Zakona na način da se rušenje nezakonitih objekata može sprovoditi na osnovu konačnog rešenja o ozakonjenju kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje.

Članom 21. izmenjen je član 38. Zakona kako bi se dodatno utvrdila efikasnost u postupanju građevinske inspekcije

Članom 22. brisan je stav 1. člana 39. Zakona i propisano postupanje građevinskog inspektora nakon odbijanja rešenja o ozakonjenju, a u vezi sa privremenim priključcima.

Članom 23. izmenjen je član 41. Zakona na način da je dodat novi stav 1. koji propisuje sankciju za postupanje nadležnih organa u vezi sa priključcima na nezakonito izgrađene objekte.

Članom 24. brisan je član 44. Zakona.

Članom 25. propisano je da će se postupci ozakonjenja koji nisu okončani do dana stupnja na snagu ovog zakona, okončati odredbama ovog zakona, kao i druga prava i obaveze lica i nadležnih organa.

Članom 26. propisana je dužnost nadležnog organa za donošenje rešenja u slučaju kada se zahtev odbija.

Članom 27. propisan je rok uspostavljanja Evidencije objekata koji nisu upisani u katastar nepokretnosti.

Članom 28. propisano je da je nadležni organ dužan da za sve objekte koji su u postupku ozakonjenja po službenoj dužnosti dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra potvrdu da je objekat u postupku ozakonjenja u cilju upisa zabrane otuđenja za te objekte u vidu zabeležbe, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 29. propisano je da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Pravilnik o sadržaju evidencije o izdatim rešenjima o ozakonjenju („Službeni glasnik RS” 54/16).

Članom 30. propisan je rok za donošenje propisa za sprovođenje ovog zakona.

Članom 31. propisano je stupanje na snagu ovog zakona.

**IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna finansijska sredstva iz budžeta.

**V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

            Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst), s obzirom na to da je neophodna što hitnija primena ovog zakona, i postupaka koji su predviđeni ovim zakonom, Takođe, izmene zakona će bitno doprineti olakšavanju postojeći procedura, što doprinosi boljem položaju stranaka i pozitivnom efektima na privredu.