**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**I. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за доношење овог закона, садржан је у одредби члана 99. став 1. тачка 7) Устава Републике Србије, којом је, између осталог, прописано да Народна скупштина доноси законе и друге опште акте из надлежности Републике Србије.

**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”, број 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 РС”, број 95/13). Сваки од наведених закона је омогућавао да се бесправни објекти врате у легалне токове, али су ефекти ових закона били скромни.

До ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број 96/15), у Републици Србији је било поднето око 771.000 захтева за легализацију. Како је одредбама овог закона прописано да грађевинска инспекција изврши попис свих незаконито изграђених објеката и за исте отпочне поступак по службеној дужности у складу са законом, након пописа евидентирано је и утврђено је да постоји још 1.659.307 незаконито изграђених објеката који до тада нису били евидентирани ни на који начин и за исте није био поднет захтев за легализацију односно озакоњење.

Узимајући у обзир све пописане незаконито изграђене објекте као и оне објекте за које су поднети захтеви за легализацију по ранијим законима први пут је формирана јединствена База незаконито изграђених објеката која садржи 2.041.936 незаконито изграђених објеката.

Према подацима Министарства, од 2.041.936 незаконито изграђених објеката који се налазе у Бази, 972.110 је стамбених објеката односно 47,6%, затим 718.973 помоћних односно 35,21%, економских 242.964 односно 11,89%, пословних 38.605 односно 1,89%, стамбено-пословних 19.346 односно 0,94%, комерцијалних 17.520 односно 0,87%, 9.451 производних односно 0,46% и осталих 21.575 односно 0,93%. На основу ових информација можемо закључити да је, од укупног броја пописаних незаконито изграђених објеката, око 50% се односи на стамбене објекте и око 48% се односи на помоћне и економске.

Имајући у виду број незаконито изграђених објеката који су предмет озакоњења, основни разлог за доношење овог закона јесте да се омогући још ефикасније спровођење озакоњења незаконито изграђених објеката у Републици Србији, додатно утиче на спречавање незаконите градње као и прометовања таквих непокретности, односно објеката или делова објеката, изграђених без грађевинске дозволе и утиче на активност странака у поступку озакоњења. Такође, битна напомена је и да су поједине одредбе материјалног дела важећег закона исцрпљене те их је неопходно ставити ван правне снаге а одређене ускладити са одредбама других, нових, закона а све наведено имајући у виду да озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију што је и прописано одредбама закона.

**III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

У члану 1. измењен је члан 4. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС” број: 96/2015, у даљем тексту: Закон) на начин да је прецизиран предмет и поступак озакоњења.

У члану 2. измењен је члан 6. Закона на начин да се прецизира обавеза утврђивања објекта на сателитском снимку, орган надлежан за контролу и омогућавање увида у сателитски снимак као и децидно време изградње објекта који могу бити предмет озакоњења.

Чланом 3. измењен је члан 7. Закона тако да се бришу све исцрпљене одредбе и прецизира начин извршавања рушења након доношења решења којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење за објекте за које је поступак отпочет по решењу о рушењу .

Чланом 4. измењен је став 4. члана 10. Закона, како би се одредбе овог закона усагласиле са одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Чланом 5. измењен је члан 11. Закона како би се дефинисала претходна питања у поступку озакоњења, односно обавеза плаћања таксе, достављања пореске пријаве и др.

Чланом 6. измењен је члан 12. Закона ради прецизирања надлежности за поступање и поверавање послова јединицама локалних самоуправа.

Чланом 7. измењен је члан 18. Закона дефинисањем поступања надлежног органа у случају када у техничкој документацији није приказано стварно стање или су унети нетачни подаци.

Чланом 8. измењен је члан 23. Закона на начин да се прецизира покретање поступка озакоњења.

Чл. 9, 10, 11, 12. и 13. вршена је интервенција у чл. 25, 26, 28, 29. и 30. Закона, како би се прецизирало да по коначности решења надлежни орган исто доставља грађевинској инспекцији.

Чл. 14. и 15. вршена је интервенција у чл. 31. и 32. Закона како би се извршило усклађивање са новим Законом о општем управном поступку.

Чланом 16. измењен је члан 33. Закона на начин да се прецизира ослобађање плаћања таксе у поступку озакоњења.

Чланом 17. измењен је члан 34. Закона да су поред усклађивања са Законом о општем управном поступку додатно прецизирани услови и начин уписа у евиденцију катастра непокретности за објекте изграђене у заштитној зони неког објекта јавне намене.

Чланом 18. она измењен је члан 35. Закона на начин да се прецизира транспарентност и увид јавности у поступцима озакоњења.

Чланом 19. мења се члан 36. Закона на начин да се додатно прецизирани услови и начин уписа у евиденцију катастра непокретности и одржавању евиденције.

Чланом 20. измењен је члан 37. Закона на начин да се рушење незаконитих објеката може спроводити на основу коначног решења о озакоњењу којим се одбија или одбацује захтев за озакоњење.

Чланом 21. измењен је члан 38. Закона како би се додатно утврдила ефикасност у поступању грађевинске инспекције

Чланом 22. брисан је став 1. члана 39. Закона и прописано поступање грађевинског инспектора након одбијања решења о озакоњењу, а у вези са привременим прикључцима.

Чланом 23. измењен је члан 41. Закона на начин да је додат нови став 1. који прописује санкцију за поступање надлежних органа у вези са прикључцима на незаконито изграђене објекте.

Чланом 24. брисан је члан 44. Закона.

Чланом 25. прописано је да ће се поступци озакоњења који нису окончани до дана ступња на снагу овог закона, окончати одредбама овог закона, као и друга права и обавезе лица и надлежних органа.

Чланом 26. прописана је дужност надлежног органа за доношење решења у случају када се захтев одбија.

Чланом 27. прописан је рок успостављања Евиденције објеката који нису уписани у катастар непокретности.

Чланом 28. прописано је да је надлежни орган 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.

Чланом 29. прописано је да даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Правилник о садржају евиденције о издатим решењима о озакоњењу („Службени гласник РС” 54/16).

Чланом 30. прописан је рок за доношење прописа за спровођење овог закона.

Чланом 31. прописано је ступање на снагу овог закона.

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

За спровођење овог закона нису потребна финансијска средства из буџета.

**V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ**

            Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст), с обзиром на то да је неопходна што хитнија примена овог закона, и поступака који су предвиђени овим законом, Такође, измене закона ће битно допринети олакшавању постојећи процедура, што доприноси бољем положају странака и позитивном ефектима на привреду.