

Мишљење о процени ризика корупције у одредбама Нацрта закона о озакоњењу објеката

I Општа процена ризика корупције

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре припремило је и доставило Агенцији за борбу против корупције Нацрт закона о озакоњењу објеката (у даљем тексту: Нацрт закона), на мишљење.

Предмет Нацрта закона су услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објеката изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, услови за издавање решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката. Како је наведено у члану 2. Нацрта закона, озакоњење, у смислу овог закона, представља јавни интерес за Републику Србију.

Према образложењу, основни разлог за доношење овог закона јесте озакоњење највећег броја незаконито изграђених објеката и њихово увођење у законске токове. Како је истакнуто, у неколико наврата покушано је да се доношењем закона уреди легализација бесправних објеката, међутим, ефекти тих закона су били скромни. Наиме, поднето је 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. У образложењу се напомиње да је, имајући у виду раније одлуке Уставног суда, Нацртом закона предвиђено да се висина таксе одреди уважавањем критеријума пропорционалности између циља који се жели постићи и употребљеног средства. Процена предлагача је да су разлике које су прописане у овом закону, а тичу се одређивања висине таксе за одређену категорију лица унутар исте групе, уставно допуштене и сразмерне.

Важност адекватног регулисања питања легализације у оквиру области планирања и изградње истакнута је у Националној стратегији за борбу против корупције за период 2013. до 2018. године и у Акционом плану за њено спровођење, још пре доношења претходног прописа о легализацији. Наиме, Акционим планом предвиђено је, поред осталог, доношење смерница за уједначено поступање јединица локалне самоуправе у области издавања грађевинских и других дозвола и сагласности, процеса легализације и конверзије земљишта.

Нацртом закона су недовољно прецизно одређени изузеци од правила у погледу одређивања објеката који су предмет озакоњења. Усвајање предложених изузетака у делу који се односи на објекте који могу бити предмет озакоњења створило би простор за различита тумачења приликом примене у пракси и опасност за остваривање партикуларних интереса привилегованих појединаца на штету јавног интереса. Имајући у виду наведено, неопходно је прецизно одредити који су објекти предмет озакоњења, те јасно предвидети да се испуњеност услова за озакоњење утврђује након прибављања и разматрања извештаја о затеченом стању и остале потребне документације, а не пре тога.

Нацртом закона потребно је детаљније уредити плаћање такси, како би биле обухваћене све категорије објеката и како не би постојале значајне разлике у њеној висини код објеката који се незнатно разликују у погледу корисне површине. Додатно, одредбама Нацрта закона потребно је прецизно одредити у којим ситуацијама ће објекат за који се води поступак озакоњења бити прикључен на одређену мрежу.

Одредбе Нацрта закона садрже ризике корупције који се односе на: давање широких дискреционих овлашћења органима јавне власти, употребу непрецизних формулација, непостојање рокова и међусобно неусаглашене одредбе. Поред наведеног, појединим

одредбама Нацрта закона врши се погрешно упућивање на његове друге одредбе. Тако је, на пример, у члану 29. став 2. речи *из става 2*, потребно заменити речима *из става 1*.

II Процена ризика корупције у појединим одредбама Нацрта закона

У овом делу мишљења следи приказ ризика корупције у појединим одредбама Нацрта закона, које се односе на услове за озакоњење, начин и поступак озакоњења, упис права својине, рушење објеката и прикључење на инфраструктуру.

Уводне одредбе

Члан 3.

Овај члан односи се на предмет озакоњења. Према ставу 2, *изузетно* од правила да је предмет озакоњења објекат који је завршен у грађевинском смислу, кад је у питању зграда, предмет озакоњења *може бити* и она на којој су изведени само конструктивни грађевински радови, са или без завршене фасаде.

С обзиром на то да се предложеним решењем недовољно прецизно одређује изузетак од постављеног правила да је предмет озакоњења објекат који је завршен у грађевинском смислу, потребно је у циљу спречавања могућности различитог тумачења изменити формулацију *може бити* и јасно одредити који су објекти, поред оних који су завршени у грађевинском смислу, предмет озакоњења.

Услови за озакоњење

Члан 5.

Овим чланом предвиђено је који објекти не могу бити предмет озакоњења. Конкретно, предмет озакоњења не може бити објекат изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење. Међутим, *изузетно* 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. Додатно, овим чланом прописано је да предмет озакоњења не може бити објекат 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; нити објекат 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. С друге стране, *изузетно* од поменутих случајева, надлежни орган ће издати решење о озакоњењу, ако у поступку буде прибављена сагласност управљача јавног добра, односно организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

Ове одредбе су недовољно прецизне у погледу одређивања када ће надлежни орган изузетно издати решење о озакоњењу. Имајући у виду наведено, како би се онемогућила различита тумачења приликом примене, препорука је да се прецизира формулација *одговарајући доказ*, те да се одреде јасни критеријуми за поступање управљача јавног добра, односно организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

Члан 6.

Према ставу 4. овог члана, предмет озакоњења је 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.

Ова одредба је недовољно прецизна и оставља простор за различито тумачење приликом примене. Препорука је да се измени формулација *до .07.2015. године*, како би се појаснило који су објекти предмет озакоњења.

Ставом 6. прописано је да попис и евиденцију наведених незаконито изграђених објеката сачињава и води орган надлежан за послове грађевинске инспекције. Међутим, Нацртом закона није прецизније одређен садржај ове евиденције. Имајући у виду наведено, препорука је да се ова одредба допуни и да се Нацртом закона прецизније уреди садржај и вођење евиденције незаконито изграђених објеката.

Члан 7.

Ставом 1. предвиђено 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*.

На овај начин, органу надлежном за послове грађевинске инспекције дато је овлашћење да без претходно утврђених критеријума самостално предложи и донесе програм пописа незаконито изграђених објеката. Имајући у виду наведено, препорука је да се Нацртом закона детаљније уреди припрема и доношење програма пописа незаконито изграђених објеката из члана 6. став 4. овог закона.

Према ставу 2, 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, док је у ставу 3. наведено да ово решење грађевински инспектор доноси *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*.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређених рокова за доношење решења о рушењу објекта и достављање тог решења органу надлежном за издавање решења о озакоњењу. Имајући то у виду, потребно је прецизније одредити рок за доношење решења о рушењу објекта, те, уместо коришћења речи *без одлагања*, одредити рок за достављање тог решења органу надлежном за издавање решења о озакоњењу.

Ставом 4. прописано је да *по доношењу решења*, грађевински инспектор доноси закључак о прекиду поступка извршења, до правноснажног окончања поступка озакоњења. Међутим, Нацртом закона није прописан рок за доношење овог закључка, па је препорука да се ова одредба допуни и да се одреди рок у којем грађевински инспектор доноси закључак о прекиду поступка извршења.

Ставом 7. предвиђено је да објекти изграђени после *07.2015. године* нису предмет озакоњења, те да 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. Мишљења смо да је ова одредба недовољно прецизна и да оставља простор за различито тумачење приликом примене. Препорука је да се измени формулација *после 07.2015. године*, како би се појаснило који објекти нису предмет озакоњења.

Члан 8.

Према ставу 1, предмет озакоњења *може бити* објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта, док је у ставу 4. наведено да ако важећим планским документом није одређена максимална спратност објекта у тој урбанистичкој зони, предмет озакоњења *може бити* незаконито изграђен објекат са максимално изграђена четири спрата или три спрата и поткровљем.

У циљу спречавања могућности различитог тумачења, сматрамо да је у овим одредбама потребно изменити формулацију *може бити* и јасно одредити који су објекти предмет озакоњења.

Начин и поступак озакоњења

Члан 14.

Овим чланом предвиђено је да надлежни орган, по утврђивању испуњености *претходних услова* и постојања одговарајућег права, наставља поступак озакоњења прибављањем извештаја о затеченом стању, чији је саставни део елаборат геодетских радова за незаконито изграђен објекат.

С друге стране, према члану 12. став 1. поменута документација прибавља се у *циљу утврђивања могућности озакоњења*, док је чланом 20. став 8. прописано да *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. С обзиром на то да поменуте одредбе Нацрта закона нису у потпуности усаглашене, што представља ризик корупције, мишљења смо да је члан 14. потребно прецизирати и предвидети да се након прибављања извештаја о затеченом стању и остале потребне документације утврђује да ли су испуњени услови за озакоњење објекта, у складу са овим законом.

Члан 18.

Овај члан тиче се извештаја о затеченом стању. Ставом 1. тачка 1. прописано је да се поменути извештај израђује, поред осталог, за *објекте категорије А, класе 111011 и 112111*. Међутим, Нацртом закона није прецизније одређено о којим се објектима ради, па је препорука да се ова одредба допуни тако што ће се појаснити који су објекти *категорије А, класе 111011 и 112111*.

Према ставу 2, извештај о затеченом стању израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар. С обзиром на то да Нацрт закона не садржи ближе одредбе о начину одређивања субјеката који су овлашћени за израду извештаја о затеченом стању, указујемо да би требало размотрити могућност да се, у том смислу, допуне одредбе овог члана.

Члан 19.

Ставом 1. предвиђено је да извештај који се израђује за *објекте категорије А, класе 111011 и 112111*, поред осталог, садржи изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова да тај објекат испуњава основне захтеве у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње.

Пре свега, као и у члану 18. став 1. тачка 1, потребно је допунити ову одредбу тако што ће се појаснити који су објекти *категорије А, класе 111011 и 112111*. Поред тога, напомињемо да је у овој одредби, као и у ставу 9, наведено да је саставни део извештаја изјава одговорног

пројектанта или одговорног извођача радова да тај објекат испуњава основне захтеве у погледу носивости и стабилности, према прописима који су важили у време изградње. Имајући у виду наведено, мишљења смо да је потребно брисати поменути део става 1, или цео став 9. овог члана.

Члан 20.

Ставом 1. прописано је да извештај који се израђује за објекте чија је бруто развијена грађевинска површина већа од 400 м², објекте јавне намене и инжењерске објекте, поред осталог, садржи изјаву одговорног пројектанта или одговорног извођача радова *да објекат испуњава основне захтеве за објекат*. Како би се спречило различито тумачење ове одредбе, сматрамо да је неопходно допунити и прецизирати формулацију *испуњава основне захтеве за објекат*.

Ставом 4. предвиђено је да поред прописане садржине, извештај *може* садржати и друге специфичне податке који су карактеристични за одређену врсту објеката, *у складу са правилима струке*.

Ова одредба је недовољно прецизна и оставља простор за различито тумачење у пракси. Имајући у виду наведено, мишљења смо да је потребно изменити формулацију *у складу са правилима струке*, те прецизније одредити који су то специфични подаци које извештај може садржати.

Члан 21.

Према ставу 1, кад је предмет озакоњења *и објекат из члана 3. става 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.

Поред тога што се врши погрешно упућивање на *члан 3. став 3*, указујемо да је у овој одредби неопходно прецизирати формулацију *према правилима струке*, која је уопштена и подложна различитим тумачењима.

Поступак озакоњења

Члан 26.

Ставом 1. предвиђено је да незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом, али на којима није спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршени радови, *могу бити предмет озакоњења у складу са законом*.

Предложеним решењем је недовољно прецизно одређено када ће незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови бити предмет озакоњења. Имајући то у виду, потребно је, у циљу спречавања могућности различитог тумачења, у овој одредби изменити формулацију *може бити*.

Ставом 5. предвиђено је да по правноснажно окончаном поступку, решење којим се одбија захтев зато што незаконито изграђени објекат *није у степену изграђености прописаној овим законом* надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока у којем је надлежни орган дужан да достави наведено решење грађевинској инспекцији. Имајући то у виду, потребно је, уместо употребе речи *без одлагања*, у овој одредби одредити рок за поступање надлежног органа. Поред тога, мишљења смо да је потребно прецизирати

формулацију *није у степену изграђености прописаној овим законом*, како би се сузио простор за различита тумачења.

Члан 27.

Према ставу 2, 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*.

Формулација *других доказа на основу којих се може утврдити ова чињеница* је уопштена и подложна различитим тумачењима, што представља ризик корупције. Имајући у виду наведено, препорука је да се у овој одредби, као и у ставу 3, ставу 4 и ставу 8, измени и прецизира наведена формулација, како би било јасно на основу којих доказа се утврђује стабилност објекта и угрожавање стабилности терена и суседних објеката.

У ставу 8. наведено је да по правноснажно окончаном поступку, решење којим се одбија захтев зато што власник објекта није доставио у прописаном року доказ *на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте* надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Овом одредбом није прописан рок за достављање решења којим се одбија захтев грађевинској инспекцији. Препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* у овој одредби предвиди рок у којем је надлежни орган дужан да достави грађевинској инспекцији поменуто решење.

Члан 28.

Ставом 2. предвиђено је да је у поступку утврђивања испуњености услова за озакоњење надлежни орган дужан да по службеној дужности на неспоран начин утврди чињеницу о томе да ли је објекат изграђен од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта, *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.

Ова одредба је недовољно прецизна и подложна различитом тумачењу у погледу тога када се врши увид на лицу места. С обзиром на то, препорука је да се измени и прецизира формулација *ако постоји сумња*.

Према ставу 3, записник о извршеном увиђају на лицу места, поред осталог, нарочито садржи *друге чињенице које могу бити од утицаја у поступку озакоњења*.

Формулација *друге чињенице које могу бити од утицаја у поступку озакоњења* је уопштена и подложна различитим тумачењима. Имајући у виду наведено, препорука је да се у овој одредби измени и прецизира наведена формулација, како би било јасно које елементе обавезно садржи записник о извршеном увиђају на лицу места.

Ставом 9. прописано је да по правноснажно окончаном поступку, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији решење којим се одбија захтев зато што је утврђено да је незаконито изграђени објекат изграђен од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока у којем је надлежни орган дужан да достави наведено решење грађевинској инспекцији.

Имајући то у виду, потребно је, уместо употребе речи *без одлагања*, прописати рок у којем ће надлежни орган доставити грађевинској инспекцији поменуто решење.

Члан 29.

Према ставу 3, управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара је *дужна да писану сагласност или одбијање за давање сагласности за озакоњење достави надлежном органу у року од 15 дана од дана достављања захтева*. Међутим, као што је већ истакнуто, Нацртом закона нису прописани јасни критеријуми за поступање управљача јавног добра, односно организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара у овим ситуацијама, што представља ризик корупције. Имајући у виду наведено, препорука је да се Нацртом закона пропишу јасни критеријуми по којима ће поступати органи јавне власти у погледу давања сагласности за озакоњење.

Ставом 8. предвиђено је да по правноснажно окончаном поступку, решење којим се одбија захтев зато што је управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара одбила давање сагласности за озакоњење, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Овом одредбом није прописан рок за достављање решења грађевинској инспекцији. Препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* одреди рок у којем је надлежни орган дужан да достави грађевинској инспекцији поменуто решење.

Члан 30.

Ставом 1. прописано је да предмет озакоњења *може бити објекат* који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објеката, у складу са чланом 8. ст. 2. и 3. овог закона.

У овој одредби неопходно је прецизирати у којим случајевима ће предмет озакоњења бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом, како би се избегла различита тумачења. Поред тога, после речи *става 2. и 3.* потребно је додати речи *и става 4. овог закона*, с обзиром на то да се и та одредба односи на намену и спратност објеката.

Ставом 5. предвиђено је да по правноснажно окончаном поступку, решење којим се одбија захтев зато што незаконито изграђени објекат није у складу са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока за достављање решења грађевинској инспекцији. Имајући то у виду, потребно је, уместо употребе речи *без одлагања*, прописати рок у којем ће надлежни орган доставити грађевинској инспекцији поменуто решење.

Члан 31.

Према ставу 5, по правноснажно окончаном поступку, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији решење којим се одбија захтев зато што је утврђено да је за незаконито изграђен објекат, у складу са раније важећим прописима, већ донето решење којим се одбија или одбацује захтев за легализацију.

Овом одредбом није прописан рок за достављање решења грађевинској инспекцији. Препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* одреди рок у којем је надлежни орган дужан да достави грађевинској инспекцији поменуто решење.

Члан 32.

Ставом 3. прописано је да ако надлежни орган утврди да постоје *оправдани разлози за продужетак рока (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 из става 1. овог члана.

Ова одредба је недовољно прецизна и подложна различитом тумачењу у пракси, што представља ризик корупције. Имајући у виду наведено, препорука је да се формулација *оправдани разлози за продужетак рока* измени и да се прецизно наведу разлози за продужетак рока за достављање доказа о одговарајућем праву. Поред тога, мишљења смо да је уместо формулације *за највише 90 дана*, потребно прописати јасан рок за накнадно достављање доказа о одговарајућем праву.

Ставом 7. предвиђено је да по правноснажно окончаном поступку, закључак о одбацивању захтева зато што власник незаконито изграђеног објекта није у прописаном року доставио доказ о одговарајућем праву, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Овом одредбом није прописан рок за достављање закључка грађевинској инспекцији. Препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* одреди рок у којем је надлежни орган дужан да достави грађевинској инспекцији поменути закључак о одбацивању захтева.

Члан 33.

Према ставу 1, 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.*

Као што је већ истакнуто, мишљења смо да је одредбама Нацрта закона потребно јасно предвидети да се након прибављања извештаја о затеченом стању и остале потребне документације утврђује да ли су испуњени услови за озакоњење објекта, у складу са овим законом.

Ставом 5. прописано је да по правноснажно окончаном поступку, закључак о одбацивању захтева зато што власник незаконито изграђеног објекта није доставио извештај са елаборатом геодетских радова у прописаном року надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока за достављање наведеног закључка грађевинској инспекцији. Имајући то у виду, потребно је, уместо употребе речи *без одлагања*, прописати рок у којем ће надлежни орган доставити грађевинској инспекцији закључак о одбацивању захтева зато што власник незаконито изграђеног објекта није доставио извештај са елаборатом геодетских радова у прописаном року.

Ставом 11. предвиђено је да по правноснажно окончаном поступку, закључак којим се одбацује захтев зато што власник незаконито изграђеног објекта није доставио извештај са елаборатом геодетских радова, односно други документ, у складу са овим законом у прописаном року, надлежни орган *без одлагања* доставља грађевинској инспекцији.

Овом одредбом није прописан рок за достављање закључка грађевинској инспекцији. Препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* одреди рок у којем је надлежни орган дужан да достави грађевинској инспекцији поменути закључак о одбацивању захтева.

Члан 34.

Овај члан тиче се плаћања таксе за озакоњење. Нацртом закона, међутим, није одређен износ таксе за породичне стамбене објекте корисне површине преко 300м², па је препорука да се ова одредба, у том смислу, допуни. Додатно, указујемо на то да је предложеним решењем предвиђено да је за стамбене, стамбено пословне објекте намењене тржишту и комерцијалне објекте корисне површине до 1.000 м² предвиђена такса за озакоњење у износу од 50.000 динара, док је за овакве објекте корисне површине преко 1.000 м² предвиђена такса у износу од 2.000.000 динара. Имајући у виду значајну разлику у висини таксе између наведених категорија објеката, мишљења смо да је ове одредбе потребно допунити и, у зависности од корисне површине ових објеката, одредити више различитих износа такси.

Члан 35.

Ставом 5. предвиђено је да се по правноснажно окончаном поступку, закључак о одбацивању захтева, уколико власник незаконито изграђеног објекта у прописаном року не достави доказ о плаћеној такси, доставља надлежној грађевинској инспекцији. Међутим, овим чланом није предвиђен рок у којем се врши достављање овог закључка надлежној грађевинској инспекцији, па је препорука да се то учини.

У ставу 13. наведено је да правноснажно решење о озакоњењу стамбене зграде из става 9. овог члана надлежни орган доставља *без одлагања* надлежној грађевинској инспекцији.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока за достављање наведеног решења грађевинској инспекцији. Имајући то у виду, потребно је, уместо употребе речи *без одлагања*, прописати рок у којем ће надлежни орган доставити грађевинској инспекцији поменуто решење о озакоњењу стамбене зграде.

Члан 36.

Овим чланом прописано је да 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. Међутим, Нацртом закона није прецизније одређен садржај ове евиденције, нити рок у којем се објављује списак издатих решења. Имајући у виду наведено, препорука је да се ова одредба допуни и да се Нацртом закона прецизније уреде садржај и вођење евиденције о издатим решењима о озакоњењу.

Упис права својине

Члан 37.

Ставом 2. предвиђено је да по правноснажности решења о озакоњењу, надлежни орган подноси захтев за упис права својине органу надлежном за послове државног премера и катастра. Међутим, Нацртом закона није прописан рок за подношење овог захтева. Имајући у виду наведено, препорука је да се ова одредба допуни тако што ће се одредити рок у којем је надлежни орган дужан да поднесе захтев за упис права својине надлежном органу за послове државног премера и катастра.

Рушење објеката

Члан 39.

Ставом 3. прописано је да се правноснажни акт којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење *без одлагања* доставља *грађевинској инспекцији*.

Ова одредба садржи ризик корупције који се односи на непостојање јасно одређеног рока за достављање акта којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење грађевинској инспекцији. Полазећи од наведеног, у овој одредби је потребно уместо употребе речи *без одлагања*, прописати рок у којем ће грађевинској инспекцији бити достављен акт којим се одбацује или одбија захтев за озакоњење.

Прикључење на инфраструктуру

Члан 40.

Према ставу 1, 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*.

Ова одредба је недовољно јасна и подложна различитом тумачењу у пракси, што представља ризик корупције. Имајући у виду наведено, препорука је да се ова одредба измени и да се прецизно одреди у којим ситуацијама ће објекат за који се води поступак озакоњења бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

Ставом 3. предвиђено је да је јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно да по пријему решења о рушењу незаконито изграђеног објекта, односно дела објекта, *без одлагања* искључи објекат са мреже, односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен. Ово је поготово значајно, с обзиром на то да је предвиђено да је ово привредни преступ.

Овом одредбом није прописан јасан рок за искључење објекта са мреже, односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен. Имајући у виду наведено, препорука је да се уместо употребе речи *без одлагања* одреди рок у којем је јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно да искључи објекат са мреже, односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен. На значај прецизног одређивања рока за поступање јавног комуналног предузећа или привредног друштва указује и чињеница да је чланом 42. Нацрта закона прописано да је привредни преступ уколико наведени субјекти по пријему решења о рушењу незаконито изграђеног објекта не искључе тај објекат са мреже, односно инфраструктуре.

Прелазне и завршне одредбе

Члан 49.

Овим чланом предвиђено је да се обавезују 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.

Мишљења смо да је ова одредба уопштена и да је овом одредбом потребно одредити рок у којем ће јединице локалне самоуправе у складу са резултатима пописа незаконито саграђених објеката на својој територији, извршити усклађивање важећих планских докумената у погледу планирања и уређења неформалних насеља на својој територији.

III Закључак

Нацртом закона уређују се услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објеката изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, услови за издавање решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката.

Нацртом закона су недовољно прецизно одређени изузеци од правила у погледу одређивања објеката који су предмет озакоњења. Усвајање предложених изузетака у делу који се односи на објекте који могу бити предмет озакоњења створило би простор за различита тумачења приликом примене у пракси и опасност за остваривање партикуларних интереса привилегованих појединаца на штету јавног интереса. Имајући у виду наведено, неопходно је прецизно одредити који су објекти предмет озакоњења, те јасно предвидети да се испуњеност услова за озакоњење утврђује након прибављања и разматрања извештаја о затеченом стању и остале потребне документације, а не пре тога. Поред тога, потребно је детаљније уредити плаћање такси и прецизирати у којим ситуацијама ће објекат за који се води поступак озакоњења бити прикључен на одређену мрежу.

Одредбе Нацрта закона садрже ризике корупције који се односе на: давање широких дискреционих овлашћења органима јавне власти, употребу непрецизних формулација, непостојање рокова и међусобно неусаглашене одредбе. Поред наведеног, појединим одредбама Нацрта закона врши се погрешно упућивање на његове друге одредбе.

Агенција за борбу против корупције сматра да би отклањање идентификованих недостатака и ризика корупције допринело адекватном уређењу ове области и мера и активности из стратешког оквира за борбу против корупције у Републици Србији.

Београд, 27. октобар 2015. године