



TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ

ADVOKATSKA KANCELARIJA

TSD NEWSLETTER

Advokatska kancelarija TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiše o aktuelnostima u radu Kancelarije i u zakonodavnom reljefu RS / Die Rechtsanwaltskanzlei TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiert über aktuelle Themen der Kanzlei und über den Rechtsrahmen der RS / The TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ Law Office is informing about the actual activities of the Law office and the Law frame in RS/ Юридическая контора TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ информирует о самых актуальных событиях, о работе конторы и законодательном релiefe РС / Главни urednik/ Chefedakteur / Editor-in-Chief / Главный редактор: Ljubica Tomić /Lektor/Lektor/Proof reader/Лектор: Ivana Radović, Vesna Gašić, Vojislava Katić, Viktorija Topalović, Magda Braun / Br. 58/13

Carice Milice 3/II, Beograd, SCG, TEL/FAX +381 (0)11 3285.227, +381 (0)11 3285.208, +381 (0)11 3285.153, office@tomic-stevic.co.rs, www.tomic-stevic.co.rs

NOVI ZAKON O LEGALIZACIJI

Republika Srbija je donela novi Zakon o legalizaciji objekata, objavljen u Sl. glasniku RS, br. 95/2013 (dalje: Zakon), a koji ostavlja rok za pokretanje postupka do 30.01.2014. godine.

1) Definicija

Legalizacija se definiše kao naknadno izdavanje građevinske i upotrebne dozvole za objekat ili deo objekta koji je izgrađen, odnosno rekonstruisan ili dograđen bez građevinske dozvole, odnosno koji se koristi bez upotrebne dozvole.

2) Pokretanje postupka

Zahtev za legalizaciju podnosi vlasnik bespravno izgrađenog objekta u roku od 90 dana od stupanja na snagu zakona, što znači da rok za pokretanje postupka ističe 30.01.2014. Zahtev za legalizaciju mora da sadrži:

- 1) geodetski snimak;
- 2) projekat izvedenog objekta u tri primerka;
- 3) dokaz o pravu korišćenja svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu;
- 4) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 5) dokaz o uplati administrativne takse.

3) Postupak

Sam Zakon propisuje sadržinu zahtevane dokumentacije, uz napomenu da posle podnošenja Zahteva sa dokumentacijom nadležni organ u roku od 30 dana može zatražiti dopunu dokumentacije. Rok za dopunu ne može biti duži od godinu dana od dana stupanja na snagu Zakona, što čini krajnji rok za dopunu dokumentacije 01.11.2014.! U suprotnom, ako tražena dokumentacija do određenog datuma nije dopunjena, Zahtev se odbacuje.

Treba napomenuti da o Zahtevu za legalizaciju odlučuje onaj organ koji je ovlašćen da izda odgovarajuću građevinsku i upotrebnu dozvolu u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata (u konkretnom slučaju to može biti ministarstvo, autonomna pokrajina ili lokalna samouprava).

U praksi je čest slučaj da je predmet legalizacije nadzidivanje, u kom slučaju se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima zahteva ugovor zaključen u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada. To dalje znači da Skupština zgrade većinom od ukupnog broja članova mora doneti Odluku o nadzidivanju ili adaptaciji krova zgrade (ili zajedničkih prostorija), a Investitor radova i stambena zgrada svoje međusobne odnose uređuju ugovorom, koji se zaključuje u pismenoj formi i overava u sudu!





TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ

ADVOKATSKA KANCELARIJA

TSD NEWSLETTER

Advokatska kancelarija TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiše o aktuelnostima u radu Kancelarije i u zakonodavnom reljefu RS / Die Rechtsanwaltskanzlei TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ informiert über aktuelle Themen der Kanzlei und über den Rechtsrahmen der RS / The TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ Law Office is informing about the actual activities of the Law office and the Law frame in RS/ Юридическая контора TOMIĆ STEVIĆ DULIĆ информирует о самых актуальных событиях, о работе конторы и законодательном релефе РС / Главни urednik/ Chefredakteur / Editor-in-Chief / Главный редактор: Ljubica Tomić /Lektor/Lektor/Proof reader/Лектор: Ivana Radović, Vesna Gašić, Vojislava Katić, Viktorija Topalović, Magda Braun / **Br. 58/13**

Carice Milice 3/II, Beograd, SCG, TEL/FAX +381 (0)11 3285.227, +381 (0)11 3285.208, +381 (0)11 3285.153, office@tomic-stevic.co.rs, www.tomic-stevic.co.rs

Ukoliko po Zahtevu za legalizaciju nadležni organ utvrdi da postoji mogućnost legalizacije, podnosilac je u obavezi da u roku od 30 dana zahtevom traži uređjivanje medjusobnih odnosa sa organizacijom koja uređjuje gradjevinsko zemljište, u suprotnom nadležni organ zaključkom odbacuje Zahtev.

Bitna odredba zakona jeste da objekti, izgradjeni do dana stupanja na snagu Zakona, neće biti rušeni do pravosnažno okončanog postupka legalizacije (što pretpostavlja da je podnet zahtev za legalizaciju). U tom smislu je propisano da nadležni organ uvek jedan primerak rešenja, kojim je odlučeno o legalizaciji, dostavlja gradjevinskoj inspekciji, koja najkasnije u roku od 3 radna dana donosi rešenje o rušenju.

4) Završne odredbe

Svi postupci za legalizaciju započeti do 01.11.2013.godine po zahtevima koji su podneti do 11.03.2010.godine, a nisu okončani do 01.11.2013, okončaće se po odredbama ovog Zakona. Treba posebno napomenuti da se svi zahtevi i prijave za legalizaciju podneti do 11.03.2010.godine smatraju Zahtevima za legalizaciju u smislu ovog Zakona.

Marko Janićijević, advokat
marko.janicijevic@tomic-stevic.co.rs