



## POSTUPAK OZAKONJENJA OBJEKATA U SRBIJI

-TRENUTNO STANJE I PROBLEMI IZ UGLA JEDINICA LOKALNIH SAMOUPRAVA-

Novembar 2020

### METODOLOGIJA I STRUKTURA UZORKA

Anketa je obuhvatila ukupno 105 odgovora jedinica lokalnih samouprava - JLS.  
Većina anketiranih JLS su opštine (njih 80%) i to opštine iz regiona Šumadije i zapadne Srbije (43%) i Južne i istočne Srbije (36%).

Tabela: Broj ispitanika, veličina uzorka

Broj ukupno dobijenih odgovora	<b>105</b>
Broj JLS koje su navele naziv	102
Anonimni odgovori	3



Tabela i grafikon: Struktura JLS po regionu

Regioni	% ispitanika
Šumadija i zapadna Srbija	43.59%
Južna i istočna Srbija	35.90%
Vojvodina	17.95%
Grad Beograd	2.56%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

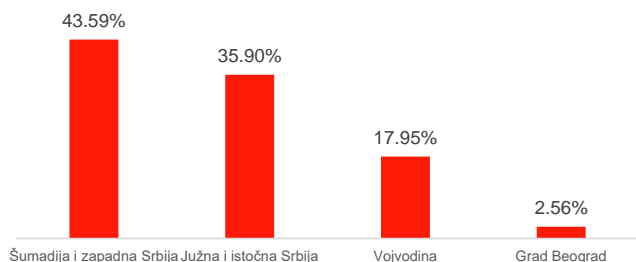
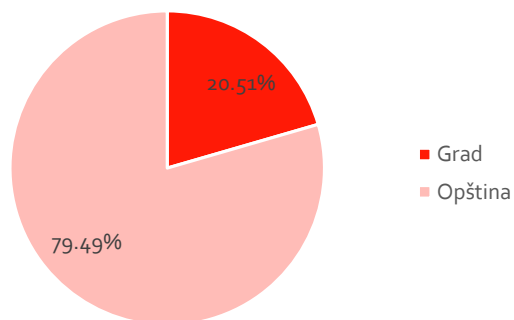


Tabela i grafikon: Struktura JLS po vrsti

Vrsta JLS	% ispitanika
Grad	20.51%
Opština	79.49%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>



## REZULTATI ISTRAŽIVANJA

### A) PITANJA U VEZI SA BROJEM ZAPOSLENIH KOJI RADE NA POSTUPKU OZAKONJENJA U JLS

#### REZIME POGLAVLJA

Svega 38% JLS obuhvaćenih uzorkom imaju posebnu jedinicu zaduženu za poslovne ozakonjenja objekata, dakle veliki deo JLS poslove ozakonjenja organizuje unutar organizacionih jedinica koje se bave i drugim poslovima (uglavnom poslovima imovine i gradnje).

Ukoliko posmatramo prosečnu JLS iz uzorka onda angažuje ukupno 100 ljudi od čega svega 7 radnika radi na poslovima ozakonjenja.

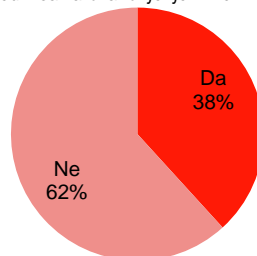
Preko 50% radnika koji su angažovani na poslovima ozakonjenja nema ugovor o stalnom angažovanju već su većinski angažovani uz ugovor o privremenim i ovremenim poslovima (50%).

#### 1) Da li u okviru Vaše JLS postoji posebna jedinica koja je zadužena za poslove ozakonjenja objekata?

Tabela: Organizacija ozakonjenja u JLS

Da li postoji jedinica zadužena za poslove ozakonjenja objekata?	%
Da	38.24%
Ne	61.76%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Organizacija ozakonjenja u JLS - posebna jedinica za ozakonjenje ili ne



#### 2) Koliki je ukupan broj zaposlenih u vašoj jedinici lokalne samouprave?

Tabela: Struktura JLS prema ukupnom broju zaposlenih

Broj zaposlenih u JLS	Uključujući N/A odgovore
0 - 10	4.90%
11 - 50	27.45%
51 - 100	34.31%
101 - 200	17.65%
200 - 300	3.92%
Preko 300	1.96%
N/A	9.80%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Ukupan broj radnika u JLS	9186
Prosečan broj radnika po JLS	<b>100</b>

\*Gradska uprava grada Kraljeva je navela da ima 1765 zaposlenih

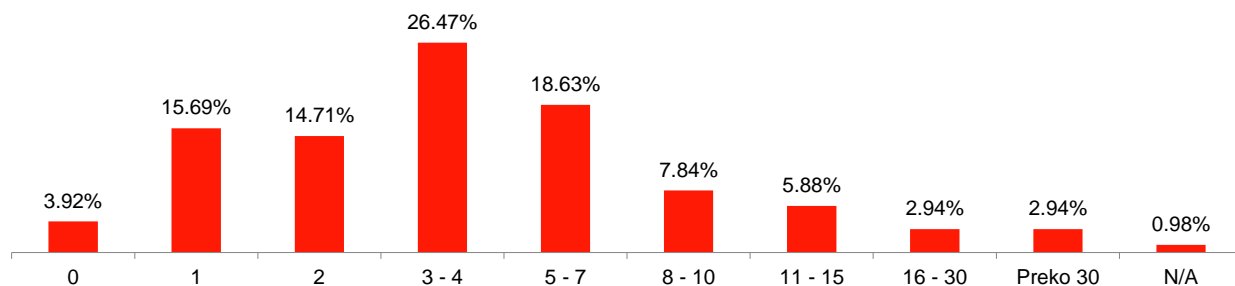
#### 3. Koliko zaposlenih u vašoj JLS radi na poslovima ozakonjenja?

Tabela: Struktura JLS prema broju zaposlenih na poslovima ozakonjenja

Zaposlenih na poslovima ozakonjenja	Uključujući N/A odgovore
0	3.92%
1	15.69%
2	14.71%
3 - 4	26.47%
5 - 7	18.63%
8 - 10	7.84%
11 - 15	5.88%
16 - 30	2.94%
Preko 30	2.94%
N/A	0.98%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Ukupan broj radnika na ozakonjenju	607
Udeo u ukupnom broju radnika u JLS	<b>7%</b>
Prosečan broj radnika po JLS	7
Stalni radni odnos	2.0
Autorski/Ugovor o delu	0.2
Ugovor o PP poslovima	<b>3.6</b>
Agencija/Omladinska zadruga	0.0

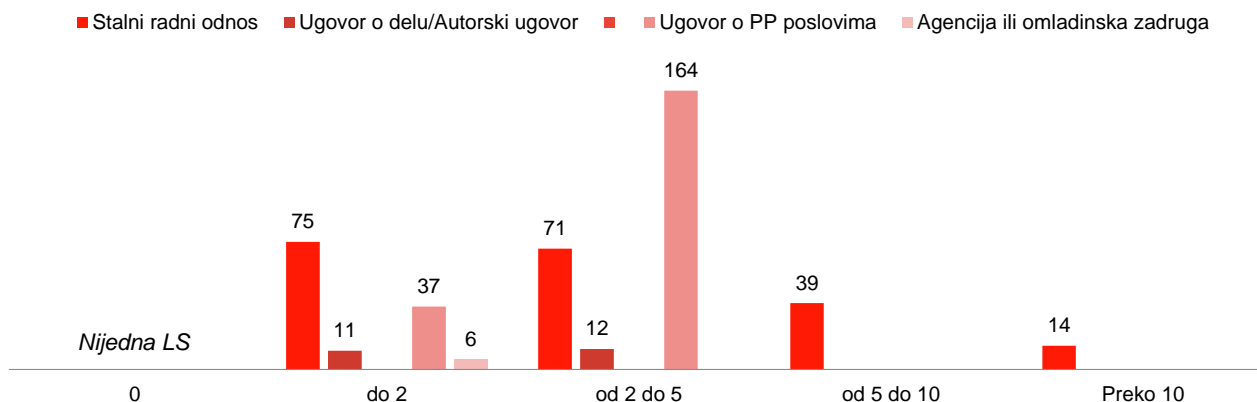
Grafikon: Struktura JLS prema broju zaposlenih na poslovima ozakonjenja



4-7) Načina angažovanja zaposlenih na poslovima ozakonjenja?

Raspon broja zaposlenih	Stalni radni odnos	Ugovor o delu/Autorski ugovor	Ugovor o PP poslovima	Agencija ili omladinska zadruga
0	0	0	0	0
do 2	75	11	37	6
od 2 do 5	71	12	164	0
od 5 do 10	39	0	0	0
Preko 10	14	0	0	0
<b>Ukupno</b>	<b>199</b>	<b>23</b>	<b>201</b>	<b>6</b>

Grafikon: Način angažovanja radnika na poslovima ozakonjenja, broj radnika



## B) PITANJA U VEZI SA BROJEM PREDMETA OZAKONJENJA U JLS

### REZIME POGLAVLJA

Prosečan broj aktivnih predmeta ozakonjenja po JLS iznosi čak 6926, što je po radniku u prosečnoj JLS čak 1154. Najveći broj aktivnih predmeta ozakonjenja objekata započeo je u 2015 godini (oko 23% aktivnih predmeta) i 2017. godini (oko 29% predmeta).

Prema izjavama JLS, na mesečnom nivou prosečna JLS reši svega 24 predmeta (što na godišnjem nivou iznosi do 300 predmeta).

Većina JLS i dalje beleži nelegalnu gradnju i kao najveće razloge smatraju: 1) probleme u imovinsko-pravnim odnosima, 2) nezainteresovanost i inercija građana, kao i 3) finansijske izdatke koji se vezuju za legalizaciju.

8. Koliko imate aktivnih predmeta u postupku ozakonjenja u ovom trenutku?

Tabela: Struktura JLS prema broju aktivnih predmeta u postupku ozakonjenja

Broj aktivnih predmeta u JLS	Uključujući N/A odgovore
0 - 100	7.84%
101 - 500	7.84%
501 - 1000	1.96%
1001 - 2000	12.75%
2001 - 5000	31.37%
5001 - 10000	14.71%
10001 - 15000	6.86%
15001 - 20000	4.90%
20001 - 30000	4.90%
Preko 30000	2.94%
N/A	3.92%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Prosečan broj aktivnih predmeta ozakonjenja po JLS
<b>6926</b>
Prosečan broj aktivnih predmeta ozakonjenja po radniku
<b>1154</b>

9. U kojoj godini je započet najveći broj predmeta po Zakonu o ozakonjenju i koliko ih ukupno ima?

Tabela: Struktura godina u kojoj su JLS dobile najveći broj predmeta

Godine	Prosečan broj prijava u navedenoj godini	Ukupan broj prijava	%
2003	2347	7041	2.09%
2009	3000	3000	0.89%
2010	11493	68955	20.52%
2015	4578	77826	23.16%
2016	4255	42548	12.66%
2017	4681	98293	29.25%
2018	2946	38296	11.39%
2019	134	134	0.04%
<b>Ukupno</b>	<b>4668</b>	<b>336093</b>	<b>100.00%</b>

\*Prosečna JLS u godini u kojoj je dobila najviše predmeta dobila je 4668 predmeta

10. U kojoj godini ste primili najmanji broj prijava za ozakonjenje i koliko?

Tabela: Struktura godina u kojoj su JLS nisu dobile puno predmeta

Godine koje su navedene da je u njima nije bilo puno predmeta	Prosečan broj predmeta iz godine u kojoj ih nije bilo mnogo	Ukupan broj prijava	%
2003	1365.64	15022.00	26.16%
2004	7.00	7.00	0.01%
2006	738.60	3693.00	6.43%
2007	2.00	2.00	0.00%
2009	1141.67	3425.00	5.96%
2010	2693.43	18854.00	32.83%
2011	109.00	109.00	0.19%
2012	20.00	20.00	0.03%
2013	245.67	1474.00	2.57%
2014	594.80	2974.00	5.18%
2015	737.20	3686.00	6.42%

2018	702.80	3514.00	6.12%
2019	20.00	60.00	0.10%
2020	757.50	1515.00	2.64%
N/A	768.00	3072.00	5.35%
<b>Ukupno</b>	<b>957.12</b>	<b>57427.00</b>	<b>100.00%</b>

\*Prosečna JLS u godini u kojoj je dobila najmanje predmeta u proseku je dobila 957 predmeta

11. Koliko ste ukupno do sada doneli rešenja o ozakonjenju objekata od donošenja prvog zakona koji reguliše legalizaciju objekata?

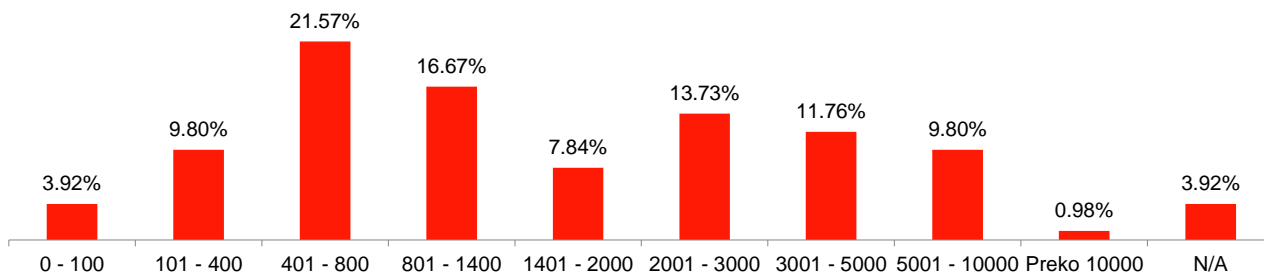
Tabela: Struktura donetih rešenja od strane JLS za ozakonjenje objekata

Broj donetih rešenja u ozakonjenju objekata	Uključujući N/A odgovore
0 - 100	3.92%
101 - 400	9.80%
401 - 800	21.57%
801 - 1400	16.67%
1401 - 2000	7.84%
2001 - 3000	13.73%
3001 - 5000	11.76%
5001 - 10000	9.80%
Preko 10000	0.98%
N/A	3.92%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Prosečan broj rešenja o ozakonjenju objekata koji je prosečna JLS donela
<b>2289</b>
Ukupan broj rešenja o ozakonjenju
<b>224282</b>

57%  
Najviši procenat rešavanja

Grafikon: Struktura donetih rešenja od strane JLS za ozakonjenje objekata



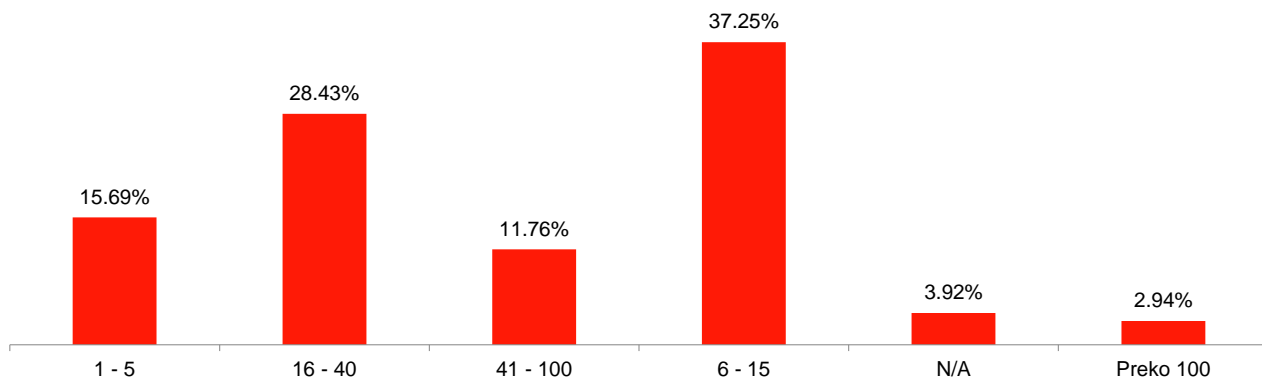
12. Koliko predmeta rešite u proseku na mesečnom nivou prema podacima za 2020. godinu?

Tabela: Struktura prosečno rešenih predmeta ozakonjenja objekata na mesečnom nivou

Naveden broj predmeta koje JLS u proseku reše na mesečnom nivou	Uključujući N/A odgovore
1 - 5	15.69%
16 - 40	28.43%
41 - 100	11.76%
6 - 15	37.25%
N/A	3.92%
Preko 100	2.94%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Prosečan broj rešenih predmeta na mesečnom nivou
<b>24</b>

Garfikon: Struktura prosečno rešenih predmeta ozakonjenja objekata na mesečnom nivou



13. Koliko predmeta ste rešili u proseku na godišnjem nivou prema podacima za 2019. godinu?

Tabela: Struktura rešenih predmeta u 2019. po JLS

Broj predmeta koja je prosečna JLS rešila u 2019. godini	Uključujući N/A odgovore
1 - 30	17.65%
31 - 100	19.61%
101 - 200	16.67%
201 - 500	25.49%
501 - 1000	10.78%
Preko 1000	6.86%
N/A	2.94%
<b>Ukupno</b>	<b>1</b>

Prosečan broj rešenih predmeta u 2019. godini

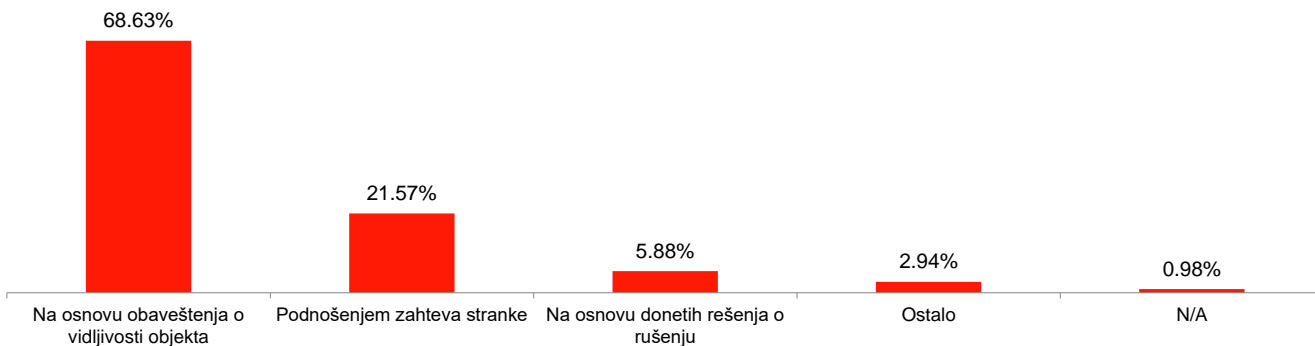
**304**

14. Kako nastaju novi predmeti u postupku ozakonjenja objekta?

Tabela: Kako nastaju novi predmeti u postupku ozakonjenja objekta?

Kako nastaju novi predmeti u postupku ozakonjenja objekta	Procenat ispitanika
Na osnovu obaveštenja o vidljivosti objekta	68.63%
Podnošenjem zahteva stranke	21.57%
Na osnovu donetih rešenja o rušenju	5.88%
Ostalo	2.94%
N/A	0.98%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Kako nastaju novi predmeti u postupku ozakonjenja objekta?

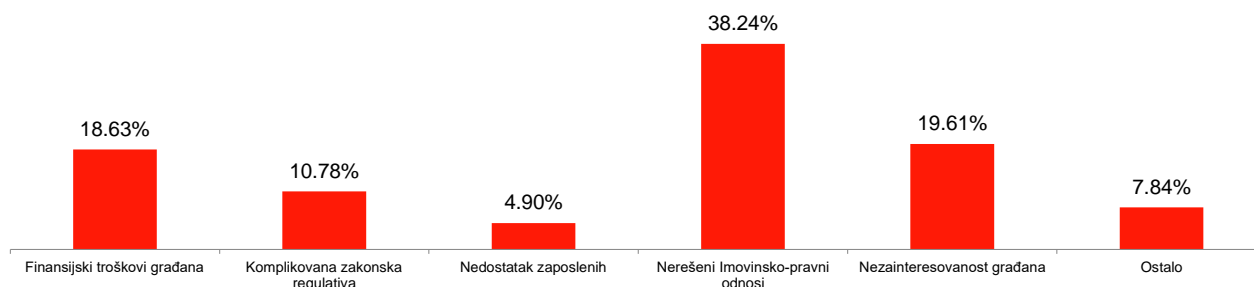


15. Koji su po Vama glavni uzroci i dalje velikog broja nerešenih predmeta za ozakonjenje/ Šta su najčešći problemi u postupku ozakonjenja?

Tabela: Glavni uzroci koje su ispitanici naveli usled kojih postoji veliki broj nerešenih predmeta

Navedeni uzroci velikog broja nerešenih predmeta za ozakonjenje objekata	Procenat odgovora
Finansijski troškovi građana	18.63%
Komplikovana zakonska regulativa	10.78%
Nedostatak zaposlenih	4.90%
Nerešeni Imovinsko-pravni odnosi	38.24%
Nezainteresovanost građana	19.61%
Ostalo	7.84%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Najčešće navedeni problemi velikog broja nerešenih predmeta za ozakonjenje objekata



### C) PITANJA U VEZI SA POSTUPKOM OBRADJE ZAHTEVA ZA OZAKONJENJE OBJEKTA

#### REZIME POGLAVLJA

U vezi sa procedurom obrade zahteva za ozakonjenje objekata, gotovo 70% anketiranih JLS je navelo da ne raspolaže softverom za sprovođenj postupka ozakonjenja već da obradu radi ručno. Osnovni kriterijumi po kojima se predmeti uzimaju u obradu su redosled podnošenja zahteva i uplate takse.

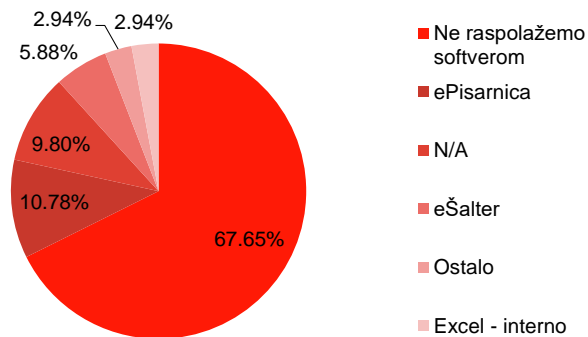
Četvrtina JLS je navela da je za rešavanje jednog predmeta potrebno oko mesec dana.

16. Da li vaša JLS ima poseban softver preko koga sprovodi postupak ozakonjenja objekta, ePisarnicu ili nešto slično

Tabela: Da li vaša JLS ima poseban softver preko koga sprovodi pos:

Da li vaša JLS ima poseban softver preko koga sprovodi postupak ozakonjenja objekta	Uključujući N/A odgovore
Ne raspolažemo softverom	67.65%
ePisarnica	10.78%
N/A	9.80%
eŠalter	5.88%
Ostalo	2.94%
Excel - interno	2.94%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Softver za obradu

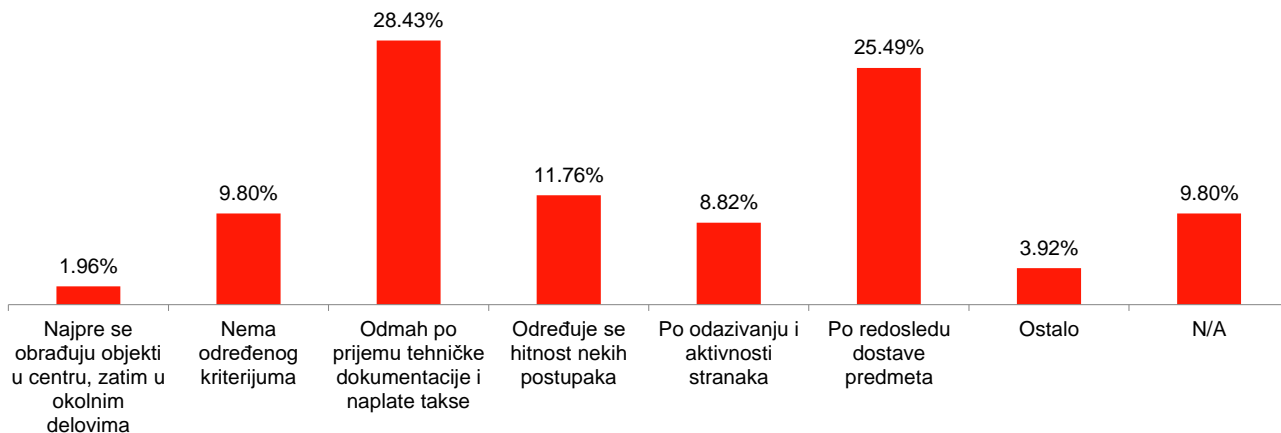


34. Na koji način i po kom kriterijumu se predmeti za ozakonjenje objekata u vašoj JLS uzimaju u rad?

Tabela: Kriterijumi za uzimanje predmeta za ozakonjenje u rad

Na koji način se predmeti za ozakonjenje objekata u vašoj JLS uzimaju u rad?	Uključujući N/A odgovore
Najpre se obrađuju objekti u centru, zatim u okolnim delovima	1.96%
Nema određenog kriterijuma	9.80%
Odmah po prijemu tehničke dokumentacije i naplate takse	28.43%
Određuje se hitnost nekih postupaka	11.76%
Po odazivanju i aktivnosti stranaka	8.82%
Po redosledu dostave predmeta	25.49%
Ostalo	3.92%
N/A	9.80%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Struktura kriterijuma za uzimanje predmeta za ozakonjenje u rad u pojedinim JLS



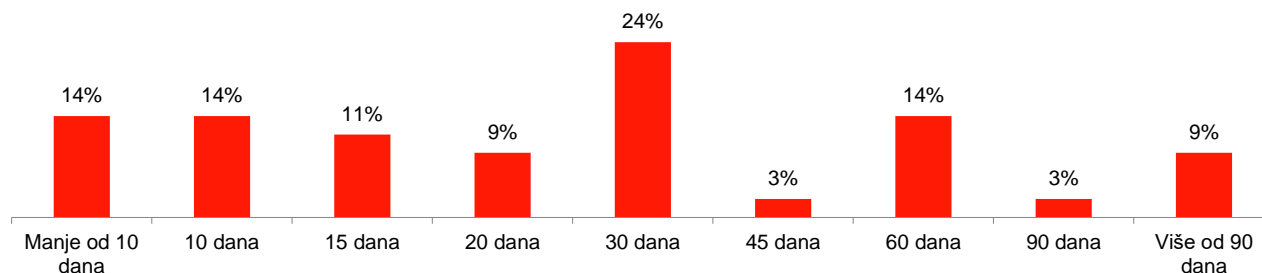
17. Koliko je u proseku potrebno vremena da se reši jedan predmet ozakonjenja, od podnošenja zahteva za ozakonjenje do podnošenja zahteva za upis u katastar?

Tabela: Struktura vremena potrebnog da JLS reše jedan predmet za ozakonjenje objekta

Vreme potrebno JLS da reše jedan poredmet ozakonjenja objekta	Uključujući N/A odgovore
Manje od 10 dana	10.78%
10 dana	10.78%
15 dana	8.82%
20 dana	6.86%
30 dana	18.63%
45 dana	1.96%
60 dana	10.87%
90 dana	1.96%
Više od 90 dana	6.86%
N/A	22.55%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>



Grafikon: Struktura vremena potrebnog da JLS reše jedan predmet za ozakonjenje objekta



35. Na koji način i kojom dinamikom se sprovodi monitoring od strane Ministarstva gradjevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u pogledu efikasnosti rada vaše JLS na predmetima ozakonjenja?

Gotovo svi ispitanici koji su naveli odgovor na ovo pitanje naveli su da šalju izveštaje ministarstvu i da se povremeno konsultuju sa ministarstvom. Izveštaje najčešće šalju na mesečnom nivou, mada su neki ispitanici navodili da ih šalju i na kvartalnom i godišnjem nivou.

## C-1) PITANJA U VEZI SA RADOM IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA U POSTUPKU OZAKONJENJA

### REZIME POGLAVLJA

Prema izjavama JLS ne traži se u mnogo slučajeva saglasnost drugih organa u postupcima ozakonjenja. Naime 25% JLS je navelo da su u svega 2%-5% slučajeva u obavezi da traže saglasnost drugih javnih preduzeća, dodatno njih 18% navelo da je saglasnost traži u 10%-15% slučajeva.

Prema podacima prikupljenih istraživanjem najmanje ažurna javna preduzeća po pitanju odgovora na predmete koji se tiču ozakonjenja objekata su Železnice Srbije i EPS. Ispitanici su naveli u čak 9.5% slučajeva da Železnice Srbije uopšte ne odgovaraju na predmete o ozakonjenju, dok je 4.6% ispitanika navelo da EPS ne odgovara na predmete o ozakonjenju. Takođe je najčešće navedeno da se od ovih preduzeća najčešće ček odgovor jako dugo, ponekad i po nekoliko meseci.

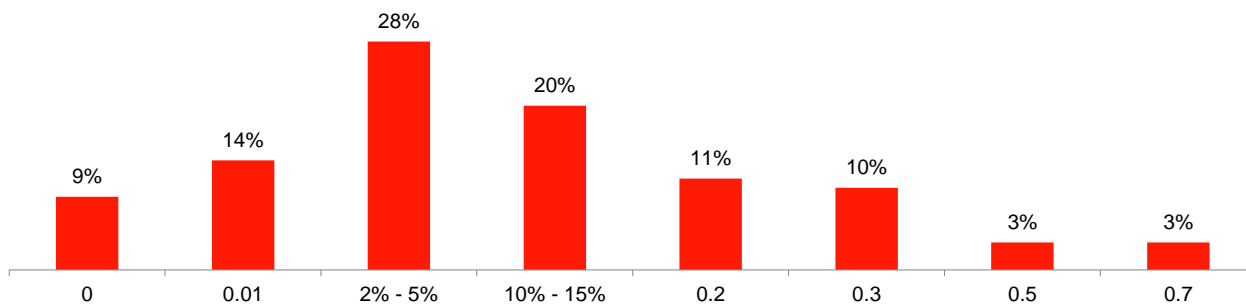
Na pitanje koja bi bila posledica primene "čutanja uprave" u ovakvim slučajevima veliki deo JLS nije odgovorio (48%) a veliki deo smatra da bi period rešavanja bio duži (25%).

23. Koji je broj predmeta ili procenat (navesti približno) gde ste u obavezi da tražite saglasnost drugih javnih preduzeća (JP) /

Tabela: Struktura procenata predmeta u postupku

Procenat predmeta gde su JLS u obavezi da traže saglasnost IJO u postupku ozakonjenja	%
0.00%	7.84%
1.00%	11.76%
2% - 5%	24.51%
10% - 15%	17.65%
20.00%	9.80%
30.00%	8.82%
50.00%	2.94%
70.00%	2.94%
N/A	13.73%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Struktura procenata predmeta u postupku ozakonjenja u kojima su JLS u obavezi da traže ovlašćenju postupku ozakonjenja



24. Koliko se u proseku čeka na saglasnost JP/IJO ukoliko je objekat u zoni zaštite?

JP/IJO	Do 15 dana	od 15 do 30 dana	Od 1 do 2 meseca	Preko 2 meseca	Ne odgovaraju na zahteve.
A) Srbija šume: (22 odgovora)	59%	36%	0%	0%	5%
B) Železnice Srbije: (42 odgovora)	35.71%	35.71%	0%	11.90%	9.52%
C) Vodovod i kanalizacija: (34 odgovora)	76.47%	17.65%	0%	5.88%	0%
D) Vojvodina vode: (13 odgovora)	46.15%	15.38%	23.08%	15.38%	0%
E) Telekom: (19 odgovora)	84.21%	15.79%	0%	0%	0%
F) Direkcija za imovinu: (35 odgovora)	35.71%	42.86%	14.29%	7.14%	0%
G) EPS: (43 odgovora)	55.81%	27.91%	11.63%	0%	4.65%
H) Srbija gas: (4 odgovora)	78.95%	21.05%	0%	0%	0%
I) Nacionalni parkovi: Tara, Fruška Gora, Kopaonik, Šar Planina, Đerdap: (3 odgovora)	75.00%	25.00%	0%	0%	0%
J) Putevi Srbije: (53 odgovora)	49.06%	43.40%	3.77%	3.77%	0%
K) Park prirode Mokra Gora: (2 odgovora)	50%	50%	0%	0%	0%
L) Rezervat Uvac: (2 odgovora)	50%	50%	0%	0%	0%
M) Koridori Srbije: (7 odgovora)	86%	14%	0%	0%	0%

25. Koje javno preduzeće je najmanje efikasno u davanju saglasnosti?

Tabela: Koje javno preduzeće je najmanje efikasno u davanju saglasnosti?

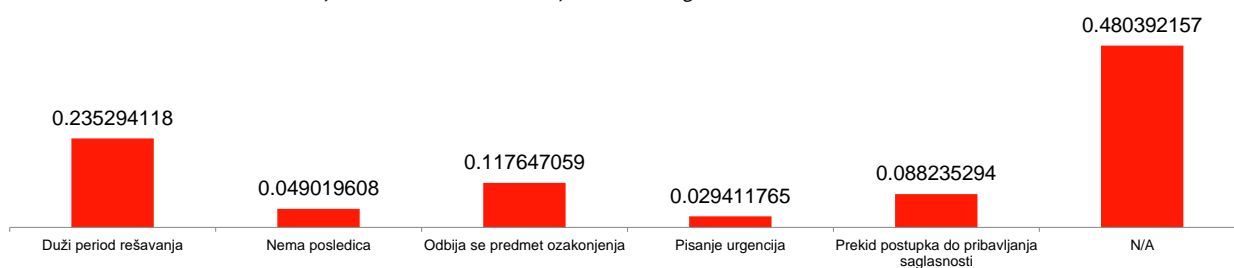
Ukupno analizirano ugovora	39
Koje javno preduzeće je najmanje efikasno u davanju saglasnosti?	Ne uključujući N/A odgovore
JP Srbijavode	23.08%
EPS	12.82%
Železnice Srbije	12.82%
Putevi Srbije	10.26%
ЕПС	10.26%
Direkcija za imovinu	10.26%
JVP Vode Vojvodine	10.26%
Републички завод за заштиту споменика културе	5.13%
Ministarstvo odbrane	2.56%
JKP	2.56%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

26. Koje su posledice za predmet ozakonjenja u slučaju ćutanja uprave kada je potrebna saglasnost nadležnih organa?

Tabela: Posledicu usled ćutanja nadležnih organa

Posledice u slučaju ćutanja uprave kada je potrebna saglasnot nadležni organa	Uključujući N/A odgovore
N/A	48.04%
Duži period rešavanja	23.53%
Odbija se predmet ozakonjenja	11.76%
Prekid postupka do pribavljanja saglasnosti	8.82%
Nema posledica	4.90%
Pisanje urgencija	2.94%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Posledicu usled ćutanja nadležnih organa

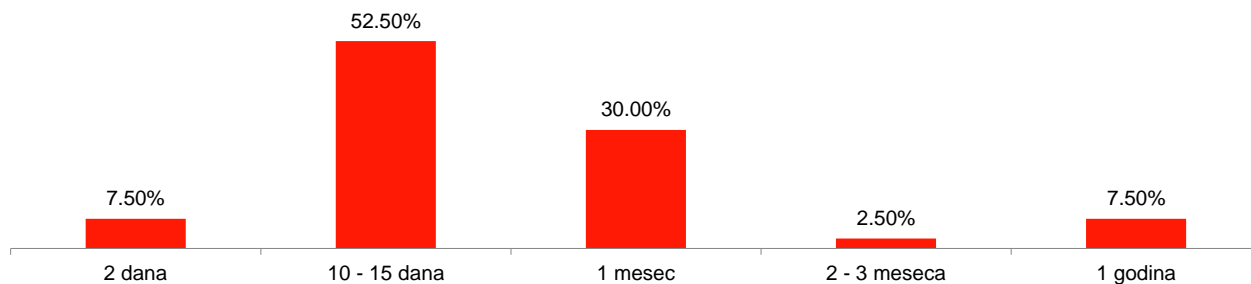


27. Kojom brzinom RGZ vrši upis zabeležbe rešenja o rušenju?

Tabela: Struktura brzine odgovora RGZ-a

Brzina odgovora RGZ-a	Ukupno analizirano ugovora Ne uključujući N/A odgovore
2 dana	7.50%
10 - 15 dana	52.50%
1 mesec	30.00%
2 - 3 meseca	2.50%
1 godina	7.50%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Struktura brzine odgovora RGZ-a

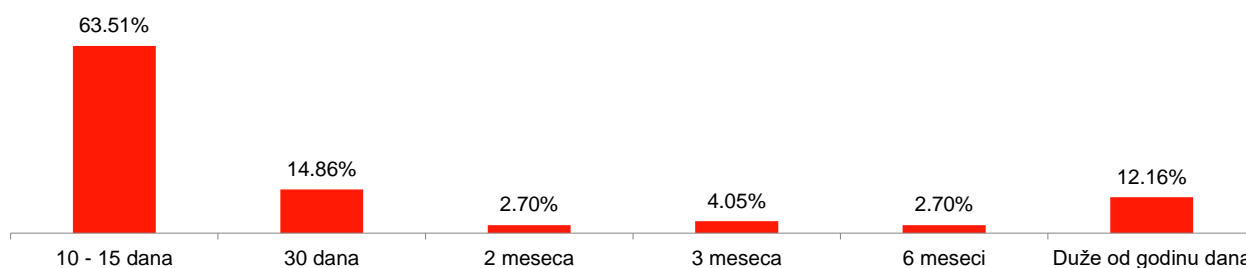


## 28. Kojom brzinom se vrši upis podnetih zahteva za ozakonjenje-legalizaciju u RGZ-u?

Tabela: Struktura brzine upisa podnetih zahteva za ozakonjenje u RGZ-u

Brzina upisa podnetih zahteva za ozakonjenje u RGZ-u	Uključujući N/A odgovore
Ukupno analizirano ugovora	102
10 - 15 dana	46.08%
30 dana	10.78%
2 meseca	1.96%
3 meseca	2.94%
6 meseci	1.96%
Duže od godinu dana	8.82%
N/A	27.45%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Struktura brzine upisa podnetih zahteva za ozakonjenje u RGZ-u



## D) PITANJA U VEZI SA POSTUPANJEM SA NELEGALNIM OBJEKTIMA

### REZIME POGLAVLJA

Veliki deo JLS (njih 88%) je navelo da u njihovoj JLS ima objekata koji nisu upisani u katastar ili ozakonjeni.

Gotovo 77% JLS nisu sprovodile postupke uklanjanja nelegalno podignutih objekata, a svega 18% je sprovodilo uklanjanje/rušenje nelegalnih objekata čak iako većina JLS ima planove za rušenje objekata i ima sredstva za ovu namenu. Kako je navedeno u proseku se u ovim JLS godišnje rušilo 3 objekta.

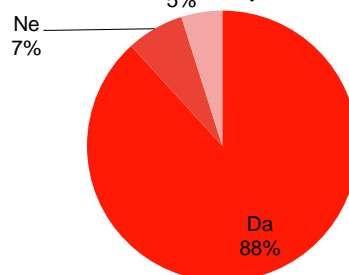
Kao najčešći razlozi za neuklanjanje ovih objekata javljaju se "čekanje firmalnog okončanja postupka", "neuspeli postupak javne nabavke za firme koje bi bile odgovorne za rušenje", ali i razlozi poput nenadležnosti i sl.

### 18. Da li imate u svojoj JLS objekte koji nisu upisani u katastar ili nisu ozakonjeni?

Tabela: Da li imate u svojoj JLS objekte koji nisu upisani u katastar ili nisu ozakonjeni?

Da li imate u svojoj JLS objekte koji nisu upisani u katastar ili nisu ozakonjeni?	Uključujući N/A odgovore
Da	88.24%
Ne	6.86%
N/A	4.90%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: JLS koje imaju u svojoj JLS objekte koji nisu upisani u katastar ili nisu ozakonjeni

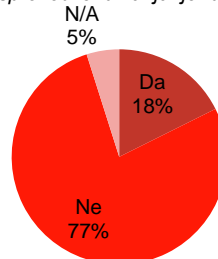


19. Da li ste na teritoriji vaše JLS sprovodili uklanjanje/rušenje nelegalnih objekata?

Tabela: Da li ste na teritoriji vaše JLS sprovodili uklanjanje/rušenje nelegalnih objekata?

Da li ste na teritoriji vaše JLS sprovodili uklanjanje/rušenje	Uključujući N/A odgovore
Da	18%
Ne	77%
N/A	5%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: JLS koje su sprovodile uklanjanje/rušenje nelegalnih objekata



20. Ukoliko ste sprovodili uklanjanje/rušenje nelegalnih objekata, koliko je objekata srušeno za koji vremenski period?

Na godišnjem nivou se u proseku ruše 3 objekta.

Broj uklonjenih objekata kreće se od jednog do 45, u rasponu od jedne do poslednjih 5 godina.

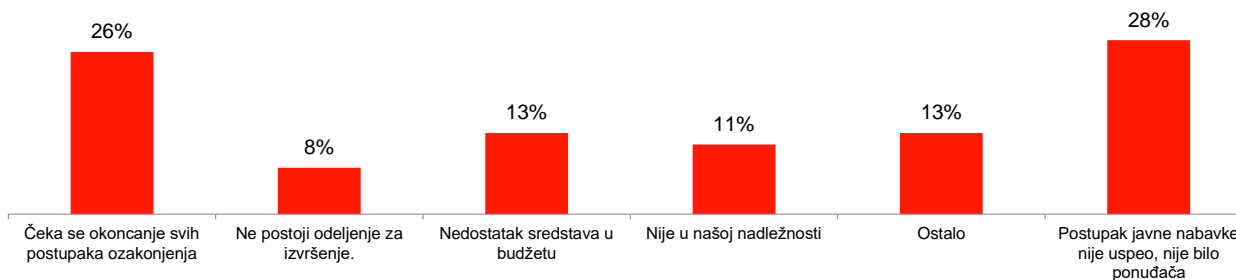
Ukupno je analizirano 20 odgovora JLS koje su navele da su imale slučajeve rušenja objekata.

21. Da li postoje razlozi usled čega se ne sprovodi uklanjanje/rušenje objekata koji nisu stekli uslove za ozakonjenje i koji su to razlozi?

Tabela: Struktura najčešće navedenih razloga usled kojih se ne sprovodi rušenje objekata

Navodeni razlozi usled kojih se ne sprovodi uklanjanje/rušenje	Uključujući N/A odgovore
Čeka se okoncanje svih postupaka ozakonjenja	13.73%
Ne postoji odeljenje za izvršenje.	3.92%
Nedostatak sredstava u budžetu	6.86%
Nije u našoj nadležnosti	5.88%
Ostalo	6.86%
Postupak javne nabavke nije uspeo, nije bilo ponuđača	14.71%
N/A	48.04%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Struktura najčešće navedenih razloga usled kojih se ne sprovodi rušenje objekata

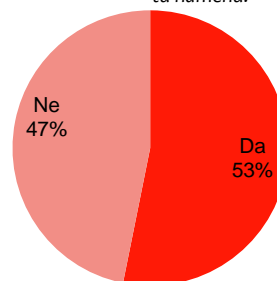


22. Da li u budžetu imate predviđen plan uklanjanja/rušenja objekata i posebna sredstva za tu namenu?

Tabela: Postojanje plana uklanjanja/rušenja objekata

Da li u budžetu imate predviđen plan uklanjanja objekata i posebna sredstva za tu namenu?	Uključujući N/A odgovore
Da	41.18%
Ne	36.27%
N/A	22.55%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Da li u budžetu imate predviđen plan uklanjanja/rušenja objekata i posebna sredstva za tu namenu?



## E) KAKO POBOLJŠATI POSTUPKE OZAKONJENJA U SRBIJI?

### REZIME POGLAVLJA

Na pitanje kako poboljšati ozakonjenje u Srbiji najčešće naveden predlog je produžetak roka za ozakonjenje, ali i angažovanje dodatnih zaposlenih koji bi radili na postupcima, ili povećanje taksi i kazni za nelegalne objekte.

Što se tiče rada javnih preduzeća i imaoća javnih ovlašćenja, predlozi su uglavnom u smeru veće fleksibilnosti u njihovom radu i obaveznosti davanja saglasnosti, kao i dodatnih angažovanja zaposlenih ukoliko je ova saglasnost ipak potrebna.

Iako postoji deo ispitanika koji smatra da bi digitalizacija postupka usporila postupke (oko 20%), ostatak ispitanika se slaže da je digitalizacija nalik CEOP sistemu poželjna (predloženi su različiti modeli digitalizacije).

29. Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji?

Tabela: Predlozi za ubrzanje postupka ozakonjenja u Srbiji

Ukupno analizirano ugovora	102
Navedeni predlozi za ubrzanje postupka ozakonjenja u Srbiji	%
Angažovanjem dodatnog broja zaposlenih	8%
Definisati rok za odgovore imaoća javnih ovlašćenja kao i način rešavanja predmeta ukoliko ne odgovore u predviđenom roku	5%
Drugačije regulisati suvlasništvo na parceli	5%
Pojednostaviti proceduru ozakonjenja	6%
Povećanje taksi za nelegalne objekte	9%
Produženje roka za ozakonjenje	14%
Različite takse u zavisnosti od lokacije i namene nelegalnog objekta	2%
Smanjenje taksi za ozakonjenje objekata	7%
Ostalo	10%
N/A	35%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

29-2 Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji - u vezi rada JP

Tabela: Predlozi u vezi rada JP

Ukupno analizirano ugovora Predlozi u vezi rada JP	30 %
Angazovanje dodatno zaposlenih	16.67%
Ažurnije davanje informacija	6.67%
Da javna preduzeća prihvataju izjave vlasnika objekata da na sopstvenu odgovornost prihvataju materijalne troškove u slučaju štete od poplave i slično	10.00%
Digitalizacija slanja zahteva i druge dokumentacije	10.00%
Fleksibilnost u radu kod davanja saglasnosti iz njihove nadležnosti	20.00%
Nakon isteka roka od 15 dana, smatrati da je data saglasnost	3.33%
Ostalo	23.33%
Skratiti rokove za izdavanje saglasnosti	10.00%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

29-3 Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji - u vezi saradnje sa RGZ

Tabela: Struktura predloga u vezi rada RGZ-a

Ukupno analizirano ugovora Predlozi u vezi rada RGZ-a	45 Ne uključujući N/A odgovore
Angažovanje dodatnog broja zaposlenih	27%
Povećanje ažurnosti rada RGZ-a	18%
Unaprediti komunikaciju sa RGZom	33%
Ostalo	22%
<b>Ukupno</b>	<b>100%</b>

29-4 Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji - u smislu digitalizacije postupka ozakonjenja:

Tabela: Struktura predloga u smislu digitalizacije postupka ozakonjenja:

Ukupno analizirano ugovora Predlozi u smislu digitalizacije postupka ozakonjenja:	36 Ne uključujući N/A odgovore
Bilo bi dobro pod uslovom da softver bude jednostavan	16.67%
Da se šalje celokupna dokumentacija u elektronskoj formi	13.89%
Digitalizacijom će usporiti postupke ozakonjenja	19.44%
Napraviti platformu po principu Objedinjene procedure	5.56%
Ozakonjenje prebaciti na e-ozakonjenje	5.56%
Uvesti elektronsku proceduru kao u redovnim postupcima	19.44%
Ostalo	19.44%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

29-5 Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji - u pogledu stimulisanja gradjanja da podnesu zahtev za ozakonjenje:

Tabela: Struktura predloga u pogledu stimulisanja gradjanja da podnesu zahtev za ozakonjenje:

Predlozi u pogledu stimulisanja gradjanja da podnesu zahtev za ozakonjenje:	Ne uključujući N/A odgovore
Ukupno analizirano ugovora	49
Dotatna sredstva za podsticaj razvoja poljoprivrede, gazdinstava, turizma...	2.04%
Doneti odluku o ceni visine izrade elaborata	2.04%
Izvršiti snimanje objekat po službenoj dužnosti	4.08%
Kroz medije - o značaju ozakonjenja	18.37%
Manje cene i porezi kao i smanjenje propisane tehničke dokumentacije.	36.73%
Nema potrebe za dodatnom stimulacijom građana	2.04%
Skraćenje procedure	14.29%
Stimulisanje treba da se odnosi na kompletiranje dokumentacije za ozakonjenje	2.04%
Uvećanje poreza	10.20%
Ostalo	8.16%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

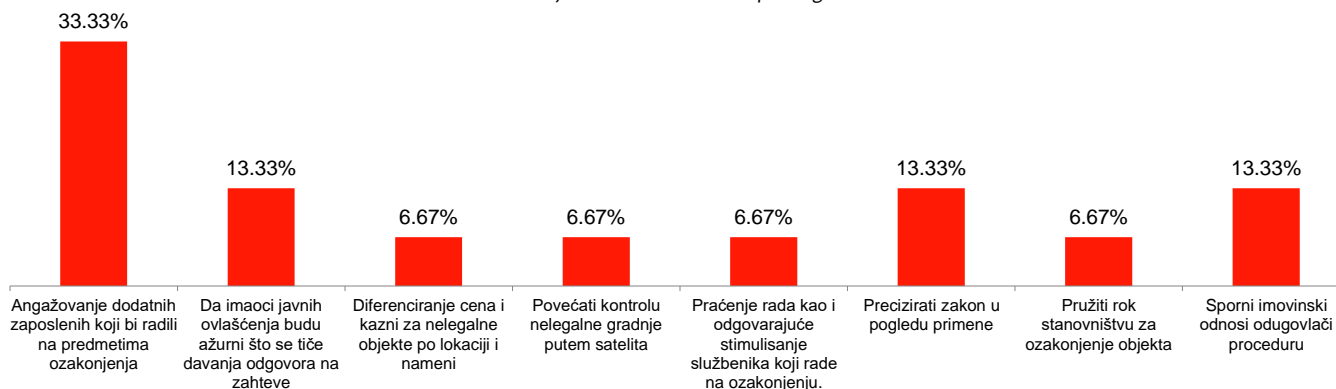
29-6 Da li imate predloge kako da se ubrzaju postupci ozakonjenja u Srbiji - u pogledu optimizacije rada u JLS na predmetima

Tabela: Struktura predloga u pogledu optimizacije rada u JLS na predmetima ozakonjenja:

Predlozi u pogledu optimizacije rada u JLS na predmetima ozakonjenja:	Ne uključujući N/A odgovore
Ukupno analizirano ugovora	34
Da takse naplaćuju JLS	11.76%
Digitalizacija	14.71%
Povećanje broja radnika na poslovima ozakonjenja	44.12%
Formiranje posebnog odeljenja za ozakonjenje	14.71%
Ostalo	14.71%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

29-7 Drugi predlozi za ubrzanje postupka ozakonjenja u Srbiji

Grafikon: Struktura ostalih predloga





36. Da li postoji tehnička mogućnost da se identifikuju svi predmeti za ozakonjenje posebnih delova u okviru jedne zgrade te da se isti spoje u jedan postupak radi prethodnog ozakonjenja samog objekta?

Tabela: Da li postoji mogućnost spajanja predmeta u okviru jedne zgrade

Da li postoji tehnička mogućnost da se identifikuju svi predmeti za ozakonjenje posebnih delova u okviru jedne zgrade	Uključujući N/A odgovore
Da	37.25%
Ne	27.45%
Postoji mogućnost, ali je vrlo kompleksna i iziskuje dosta vremena	10.78%
N/A	24.51%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

## F) NOVI NELEGALNI OBJEKTI U JLS

### REZIME POGLAVLJA

Gotovo 50% JLS je navelo da je čulo za nove slučajeve nelegalne gradnje u njihovoj JLS.

Trećina ispitanika je navela da u njihovoj JLS nelegalna gradnja iznosi 15%-20% ukupne gradnje. Dva najčešće navedena predloga da se smanji procenat nelegalne gradnje su: aktivno rušenje objekata i povećanje borja građevinskih inspektora.

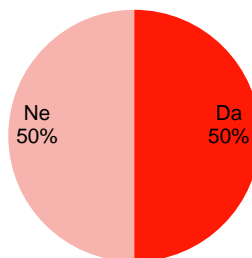
Ispitanici navode da su najznačajniji razlozi nove nelegalne gradnje Visoki troškovi pribavljanja građevinske i drugih dozvola, a takođe značajni razlozi su nereseni imovinsko pravni odnosi.

30. Da li ste čuli za nove slučajeve nelegalne gradnje u vašoj JLS?

Tabela: Postojanje novih slučajeva nelegalne gradnje

Da li ste čuli za nove slučajeve nelegalne gradnje u vašoj JLS?	Uključujući N/A odgovore
Da	39.22%
N/A	21.57%
Ne	39.22%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Da li ste čuli za nove slučajeve nelegalne gradnje u vašoj JLS?



31. Ukoliko nelegalna gradnja postoji u vašoj JLS po vašoj proceni koliko nelegalnih objekata se izgradi/dogradi godišnje i kako država da stane na put ovoj pojavi?

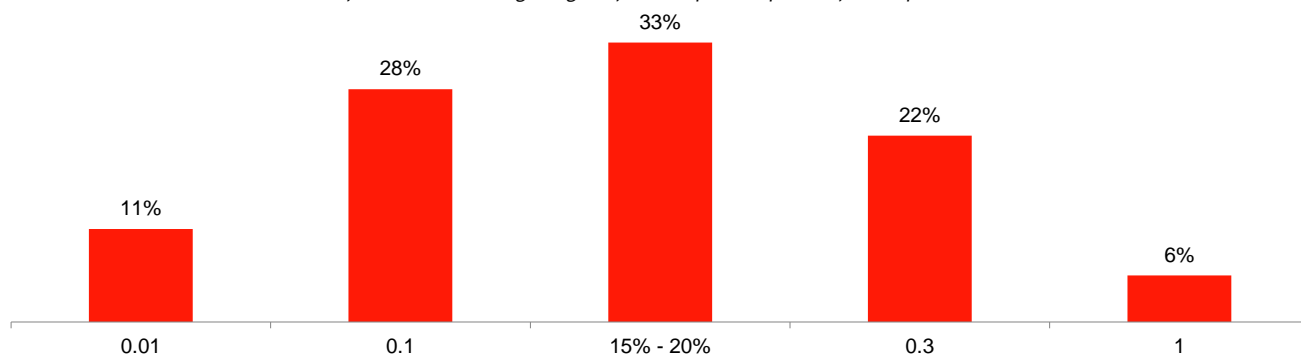
Tabela: Procenat nelegalne gradnje u JLS

Ukupno analizirano ugovora	21
Procenat gradnje koja je nelegalna	%
1.00%	11%
10.00%	28%
15% - 20%	33%
30.00%	22%
100.00%	6%
<b>Ukupno</b>	<b>100.0%</b>

Najčešće navedeni predlozi da se smanji procenat nelegalne gradnje su:

- 1) Aktivno rušenje objekata
- 2) Povećanje borja građevinskih inspektora
- 3) Treba manje menjati zakon o izgradnji
- 4) Propisati zatvorske kazne nelegalnim investitorima
- 5) Smanjiti cene i kazne za ozakonjenje objekata
- 6) Povećati kazne i poreze

Grafikon: Procenat nelegalne gradnje u JLS ispitanika prema njihovim procenama

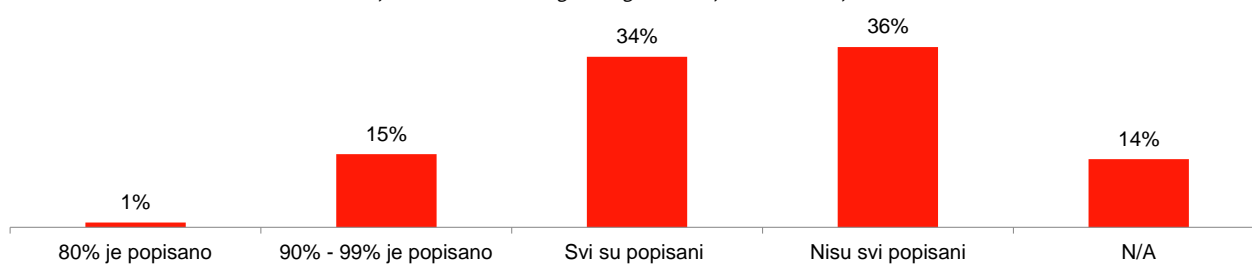


32. Da li su identifikovani ili popisani svi nelegalno izgrađeni objekti na teritoriji vaše JLS?

Tabela: Da li su identifikovani ili popisani svi nelegalno izgrađeni objekti na teritoriji vaše JLS?

Da li su svi nelegalno izgrađeni objekti na teritoriji vaše JLS	Uključujući N/A odgovore
80% je popisano	1%
90% - 99% je popisano	15%
Svi su popisani	34%
Nisu svi popisani	36%
N/A	14%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Grafikon: Da li su svi nelegalno izgrađeni objekti na teritoriji vaše JLS



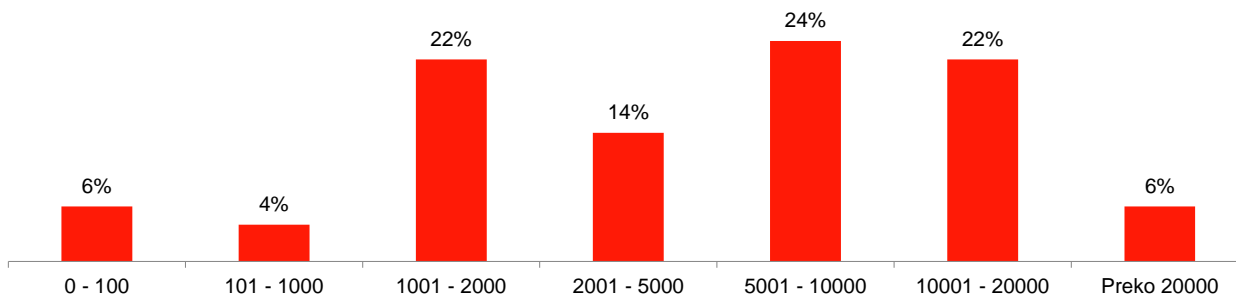
33. Za koji broj od identifikovanih objekata je doneto rešenje o rušenju?

Tabela: Broj indentifikovanih objekata za koje je doneto rešenje o rušenju

Ukupno analizirano ugovora Za koji broj od identifikovanih objekata je doneto rešenje o rušenju	Ne uključujući N/A odgovore
0 - 100	6%
101 - 1000	4%
1001 - 2000	22%
2001 - 5000	14%
5001 - 10000	24%
10001 - 20000	22%
Preko 20000	6%
<b>Ukupno</b>	<b>100.00%</b>

Prosečan broj rešenja o rušenju u jednoj JLS
<b>7640</b>

Grafikon: Struktura broja indentifikovanih objekata za koje je doneto rešenje o rušenju u prosečnoj JLS

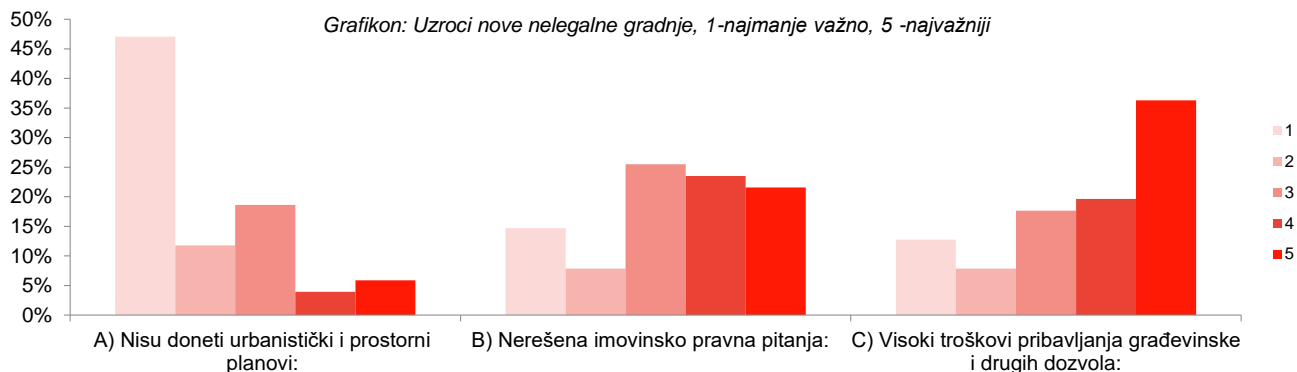


37. Šta su uzroci nove nelegalne gradnje (ocenite od 1-5 značaj dole navedenih faktora)?

	Ocene važnosti (1 - najmanje važno, 5 - najviše važno)				
	1	2	3	4	5
A) Nisu doneti urbanistički i prostorni planovi:	47%	12%	19%	4%	6%
B) Nerešena imovinsko pravna pitanja:	15%	8%	25%	24%	22%
C) Visoki troškovi pribavljanja građevinske i drugih dozvola:	13%	8%	18%	20%	36%



Grafikon: Uzroci nove nelegalne gradnje, 1-najmanje važno, 5 -najvažniji



Pored navedenog JLS često su navodile i sledeće uzroke:

- Nepoznavanje propisa
- Nasledena praksa nelegalne gradnje
- Preopterećenost geometara i projektanata
- Visoki troškovi komunalnih priključaka
- Nepostojanje službe za rušenje

38. Ostali predlozi JLS

JLS u upitniku su naglasile i sledeće:

- Važnosti satelitskih snimaka koji često kasne po nekoliko godina
- Potrebno je pojačati ulogu medija u stimulaciji građana da legalizuju objekte
- Potrebno je u obzir uzeti pitanja suvlasništva na parceli
- Potrebno je smanjiti takse ili ih ukloniti u nekom promotivnom periodu
- Potrebno je unaprediti saradnju između institucija koje se bave legalizacijom objekata
- Potrebno je organizovati dodatne obuke, seminare za obrađivače



**NALED**

Savez za imovinu i investicije  
Property and Investment Alliance

## **POSTUPAK OZAKONJENJA OBJEKATA U SRBIJI**

### **-TRENUTNO STANJE I PROBLEMI IZ UGLA JEDINICA LOKALNIH SAMOUPRAVA-**

Novembar 2020

#### **OBAVEŠTENJE O AUTORSKOM PRAVU**

*Izveštaj o rezultatima ankete sa JLS sa temom postupka ozakonjenja objekata pripremio je stručni tim Izvršne kancelarije NALED-a. Analize, tumačenja i zaključci izneti u ovom izveštaju ne moraju nužno odražavati stavove članova ili organa NALED-a. Svi naponi su učinjeni kako bi se osigurala pouzdanost, tačnost i ažurnost informacija iznetih u izveštaju. NALED ne prihvata bilo kakav oblik odgovornosti za eventualne greške sadržane u izveštaju ili nastalu štetu, finansijsku ili bilo koju drugu, proisteklu u vezi sa njenim korišćenjem. Korišćenje, kopiranje i distribucija sadržaja ovog izveštaja dozvoljena je isključivo u neprofitne svrhe i uz odgovarajuće naznačenje imena, odnosno priznavanje autorskih prava NALED-a.*

© 2020 NALED

[www.naled.rs](http://www.naled.rs)

[naled@naled.rs](mailto:naled@naled.rs)