



Datum: 12.08.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture; Aleksandra Damjanović Sofronijević

	Početak	Trajanje
Emisija	12.08.2026 19:30:00	150:00
Prilog	12.08.2026 20:08:00	6:03

Naslov: Svoj na svome ne ide po planu

[Pogledaj video prilog](#)

5336

Legalizacija nelegalno izgrađenih objekata; Zakon o legalizaciji; Problemi građana u Srbiji

Vlasniciće, izgleda, još sačekati na zakon koji bi stvarno omogućio da se legalizuje skoro 5 miliona nelegalno izgrađenih objekata, koliko ih, prema procenama nadležnih, ima u Srbiji. Činilo se daće sve biti rešeno još pre više od 10 godina, kada je tada resorna ministarka, Zorana Mihajlović, rekla da je novi zakon o ozakonjenju, poslednji kojiće biti donet u toj oblasti, uvela je, kaže, nultu toleranciju na divlju gradnju i nema produžetaka. Novi zakon ipak je usvojen prošle godine, očekivala se popularna legalizacija za 100 evra, ali to nije zaživelo. Gde je ovoga puta zapelo?

Ana Zulbehari. U novembru prošle godine počela je kampanja "Svoj na svome", u kojoj su građani pozivani da brzo i lako, uz 2 dokumenta i 100 evra, reše sva pravno-imovinska pitanja.

Devet meseci kasnije, i dalje je malo onih koji su uspeli da stambene objekte upišu u katastar, mada je 2,5 miliona ljudi samo do februara podnelo zahteve. Predao sam to "Svoj na svome" ima...

pa kad je bila akcija, imam 2-3 meseca, 4, koliko ima. Možda i jače, ne znam.

Jeste li dobili bilo kakvu povratnu informaciju? Ne, ništa.

Ni mejl, ni ništa. Znači, za sada je tako. Znali ste kolikoće da košta?

Pa, bogami, nemam pojma. Ali neće malo, sigurno. Koliko sam čula, daće to biti do 2030. Ko je to rekao?

Pa, to sam na onom portalu pročitala na telefonu. Koliko nas onda miliona po tome ima, da bi tek do 2030 to se rešilo?

I čisto sumnjam. Kao profesionalni korisnik, odnosno za svoje klijente, da, nekih između 20 i 30 zahteva. I jeste li dobili neke odgovore? Ja konkretno nijedan odgovor do sada.

Ono što znam od kolega, da su dobijali neke odgovore i rešene predmete, ali se uglavnom ticalo vrlo čestih situacija gde je jedan vlasnik na zemljištu, jedan vlasnik na objektu, gde nije bilo nekih komplikacija, i uglavnom neke prigradske opštine ili van Beograda. I takvih, najlakših slučajeva, do sada je rešeno manje od 10%. Prema informacijama iz [Ministarstva građevinarstva](#), oko 220.000.

Da ništa ne ide po planu, pokazuje i slučaj Nišlike, čiji se advokat javio redakciji Danas-a, jer je njegovoj klijentkinji stigla naknada za upis prava svojine na porodičnoj kući, u iznosu od čak 2,8 miliona dinara, odnosno 24.000 evra. I možda bi se, u razmimoilaženju obećanja i prakse, mogli naći razlozi za to što se zakon već menja. Sad se, naravno, upravo i ovim izmenama to i potvrđuje, da materija nije dobro uređena, da nisu obuhvaćeni brojni raznovrsni slučajevi, i sad se uvodi nova dokumentacija, uvode se nova pravila, uvodi se sada i nova naknada. Ono što je još zanimljivo je da se ovim izmenama uvodi daće se sada na započete postupke ovaj zakon primenjivati.

Šta to u praksi znači? To je pravna nesigurnost. Da liće građani koji su podneli određenu dokumentaciju sada morati novu da podnose, dodatnu da podnose? Najveće promene osetiće oni koji žele da uknjiže kuće i stanove veće od 400 kvadrata. Umesto da kao po prvoj verziji plaćaju između 100 i 1.000 evra, zavisno od zone i opštine u kojoj se nalaze, sadaće im se uz to za svaki kvadrat preko dodavati naknada u visini doprinosa koji se plaćaju kada se gradi po građevinskoj dozvoli.

Dakle, razlikaće se meriti u hiljadama evra. Ništa se ne dobija time bolje nego se samo uslovljava legalizacija, odnosno upis vlasništva po tom zakonu "Svoj na svome" isplatom naknade.

Odnosno, tek agencija, kada dobije potvrdu da je isplaćena naknada, ona šalje tu potvrdu koja se donosi Republičkom geodetskom zavodu. Pitanje je da liće katastar izvršiti upis, pitanje je da li ima uslova da se izvrši upis, a svakakoće se ta neka naknada platiti. Kako je navedeno u obrazloženju, cilj izmene je da se vlasnici velikih porodičnih kuća, naročito u seoskim sredinama, ne izjednačavaju sa vlasnicima komercijalnih objekata. U narednom periodu, do kraja godine, 600 do 800 hiljada naših građanaće dobiti potvrde. Jer nije to samo potvrda, nije to samo upis u katastar, tu je uvek jedna porodica iza svega toga kojoj rešavate to nešto što nije rešeno decenijama u nas.

No, upućeni sumnjaju da je cilj novog zakona uvođenje socijalne pravde. Investitori koji su u međuvremenu, čak koliko pre stupanja na snagu ovog zakona, koliko i posle stupanja na snagu ovog zakona, izgradili nelegalne objekte, oni te nelegalne objekte predaju, odnosno nelegalne stanove prodaju preko nekih predugovora, uz to daće se, kada se izvrši upis, prema ovom "Svoj na svome", napraviti ugovori o kupoprodaji. Mislim da se opet ide u interesu ovih investitora.

I velikih državnih [infrastrukturnih](#) projekata, dodaje opozicija. Ako imamo u vidu da EXPO podrazumeva promenu namena prostora, infrastrukturu, [eksproprijaciju](#), rast vrednosti zemljišta, a dok "Svoj na svome" zapravo podrazumeva sređivanje objekata, upis prava i uređenje katastarskog statusa, tako da negde se, imajući u vidu kako ova vlast radi, koliko je korupcija prisutna u našoj državi i da je sve što postoji usmereno na realizaciju ovog njihovog projekta. Dok je održavanje EXPO-a u 2027.





Datum: 12.08.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture; Aleksandra Damjanović Sofronijević

	Početak	Trajanje
Emisija	12.08.2026 19:30:00	150:00
Prilog	12.08.2026 20:08:00	6:03

Naslov: Svoj na svome ne ide po planu

[Pogledaj video prilog](#)

izvesno, u istoj godini građani mogu da se nadaju samo da će dobiti potvrde, ukoliko je slučaj jednostavan, to jest ako se objekat nalazi na parceli u njihovom nespornom vlasništvu, objašnjavaju stručnjaci. A legalizacija je tek na dugačkom štapu.

Ana Zulbehari, televizija.

