



Datum: 06.10.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

	Početak	Trajanje
Emisija	06.10.2026 19:30:00	150:00
Prilog	06.10.2026 20:04:00	14:50

Naslov: Gost-Đorđe Vukotić, advokat

[Pogledaj video prilog](#)

14674

Đorđe Vukotić kritikuje legalizaciju objekata

Da li odlazeća vlast računa da će joj obećanje legalizacije obezbediti glasove 2,5 miliona vlasnika nelegalnih objekata, čiji objekti neće stići na legalizaciju do 25. oktobra ove godine?

To je jedno od pitanja koje postavlja gost razgovora u vesti, koji u dužoj analizi za Forbes objašnjava kako su donošeni propisi u interesu privilegovanih investitora, a na štetu građana.

Đorđe Vukotić, advokat i konsultant u oblasti građevinskih dozvola i legalizacije, je u studiju; puno hvala na vašem vremenu. I evo, jaću da krenem od ovog poslednjeg propisa, jel' tako, "Svoj na svome". Velika su očekivanja bila od tog propisa, veliki broj ljudi se, jel' tako, i prijavio u nadi da će njihovi objekti biti legalizovani. Je l' vama jasno zašto nemamo nikakve informacije od agencije, od RGZ-a? Dobijamo samo neki zbirni broj, i to nakon što predsednik, bivši predsednik republike, traži da se to objavi. Pa, da vam kažem, jasno je.

Naravno da je jasno. Svaka procedura koja je netransparentna, ona može da se sprovodi na način koji odgovara onome ko je sprovodi. Znači, da bi procedura bila transparentna, ona prvo mora da ima, znači, obaveštenja o svim fazama postupka.

Znači, da li je predmet uzet u rad, od nekoga? Da li je doneto, doneto potvrda?

Šta se čeka? Da li je poslata? Zašto nije poslata prema RGZ-u?

Mi imamo obaveštenje samo kad je stigla u RGZ, da je stigla u RGZ, i onda da li je vraćena ili je po njoj izvršen upis. To je kraj posla. Tu mi nemamo praktično nikakvu informaciju. Da bi procedura bila transparentna, znači, vi morate prvo da imate više informacija o predmetu, morate da, ona, transparentnost ne podrazumeva samo transparentnost prema podnosiocu, to podrazumeva transparentnost i prema građanima. Jer ja imam interes da znam da liće neko legalizovati nešto u mojoj zgradi, neko potkrovlje ili neku, prostoriju koju je uzurpirao.

Znači, treba prema meni da bude otvorena, treba da se, da postoji pregled šta je od dokumentacije doneto. Treba isto tako da bude usvojena metodologija, to je suštinski bitno stvar, bitna stvar, kojim redosledom se uzimaju predmeti u rad, da mi znamo da to ima nekakvog, nekakvog pravila, a ne da se izvlače predmeti koji su u nekom interesu da se izvuče.

Dobro, ali kad, kad, dakle, ali ja neću da budem transparentna, jer meni nije u interesu da vi saznate šta je sve legalizovano, ali vaš predmet moždaće doći na red, možda neće. Pa, to je tako.

To je tako. I to je to. Pa, to je to.

To je to. A vi ne možete nikome da se obratite zbog toga što ste, celu tu proceduru, znači, dali da sprovodi jedna agencija koja se nalazi u, na spratu male zgrade u Njegoševoj ulici, gde vi kad dođete na, na pisarnicu i hoćete da predate neku urgenciju, dočeka vas čuvar.

Vi ne možete ni da uđete do pisarnice. Znači, to je agencija koja nema klasičnu pisarnicu, nego vas dočekuje čuvar, kome vi onda dajete podnesak, onda on uzme to, penje se uz stepenice, predaje nekome i vraća vam vaš primerak sa prijemnim pečatom. Znači, da li vi mislite da takva jedna institucija može da obezbedi transparentnost procedura koje sprovodi?

Dobro znate kako izgleda Agencija za privredne registre, kakvu ima šalter salu.

Znači, da je neko hteo da to sprovede kako treba, on je mogao da dodeli, sprovođenje te procedure Agenciji za privredne registre, a ne Agenciji za prostorno planiranje, koja nema nikakvu, nikakvo iskustvo u komunikaciji sa građanima. Dobro. A zbog čega nije predviđen nikakav rok? Rok, mislite, do kada treba da— Za upis?

Pa, ne, ne, nije predviđen rok ni do kadaće se svi upisi izvršiti. Nije predviđen ni rok u kome neko mora da postupi po prijavi. Zašto nije predviđen? Pa, zato, zato što je jednostavno lagodnije da vi nemate nikakav rok, jer onda jednostavno možete da postupate i da ne postupate po predmetima. Jer da je rok predviđen, onda bi možda i nekakva metodologija morala da bude donešena, da bi se znalo daće se taj rok ispoštovati. A jel' znamo da li uopšte bilo ko kontroliše, ovaj postupak? Znači, ko kontroliše to koće biti upisan u "Svoj na svome", ko ne kontroliše? Ko, na kraju krajeva, kontroliše rad agencije?

Da vam kažem, ja sam siguran da to niko ne kontroliše. Znači, zakonski gledano, to bi trebalo da može da kontroliše resorno ministarstvo, u čijoj su nadležnosti donošenje tog propisa, pa samim tim i neke njihove inspekcije koja bi mogla da kontroliše sprovođenje toga. Imate onda posle toga upravnu inspekciju koja je pri Ministarstvu za državnu upravu i lokalnu samoupravu, koja je toliko zatrpna predmetima da sigurno neće obraćati pažnju na ove predmete. Tako da vi u principu imate, imate proceduru koju apsolutno niko ne kontroliše i ne može da je kontroliše, jer jednostavno ne može da uđe unutra, ne može da uđe u sistem. To su sve podnete elektronske prijave. Kakoće on da kontroliše, znači,





Datum: 06.10.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

	Početak	Trajanje
Emisija	06.10.2026 19:30:00	150:00
Prilog	06.10.2026 20:04:00	14:50

Naslov: Gost-Đorđe Vukotić, advokat

[Pogledaj video prilog](#)

predmet koji čak ni agencija, izgleda, kad donosi potvrdu, ne otvara? Ali čekajte, da vas pitam onda, u kako, u čemu je razlika onda između ovog propisa, poslednjeg, "Svoj na svome", i onog prethodnog, to je bio zakon o ozakonjenju, koji je masovno zloupotrebljen, ako može da se tako reče, znači, ozakonjene su neke zgrade koje nisu trebale da budu ozakonjene, što u Beogradu, što na Zlatiboru, na primer, toga se sećamo.

Ali nisu ozakonjene neke koje su trebale da budu ozakonjene, i to je to.

Tako je. Šta nam je sad garant da neće ista stvar da se, da se ponovi i sada?

Pa, znate kako, ovde je očigledno postojala jedna populistička namera i pred izbore, a i malo da bi se napunila kasa, a to je da se one najjednostavnije stvari, gde čak građani nisu ni imali interes da ih legalizuju, znate, da ih legalizuje za sitne pare, paće onda da se kaže: "Poneto podneto 2 miliona, prijava", paće da se donese, ne znam ni ja, 300 ili 500 ili 600 hiljada potvrda. To su sve ogromni brojevi, ali to su nekakve vikendice, to su nekakvi pomoćni objekti u, u nekakvim dvorištima.

To su stvari za koje građani čak i nemaju takav interes da se ozakone. Zašto?

Šta, šta, šta vi imate od toga što je ozakonjen pomoćni objekat? Plaćaćete malo veći porez na imovinu.

Niko neće ući da vam sruši taj objekat zato što je to u nekom prigradskom naselju ili ne znam ni ja gde. Vaša je parcela, ne može niko da se buni, niste na tuđoj parceli to gradili. Ko ima interes da se ozakoni? Ima upravo interes da se ozakoni onaj ko je gradio na tuđoj parceli, onaj ko nije siguran, ko je gradio, znači, na, na nekom javnom dobru, na zemljištu, javnoj svojini. Ali vi tu pravite razliku— Onaj ko je kupio, ko je kupio stan u nekoj zgradi. Zato što on, dok ne uknjiži svoj stan, on nije vlasnik stana.

Kod nas se prava svojine stiču upisom u katastar, a ne ugovorom. Svako ko ima ugovor, on ima obligaciono-pravni zahtev prema onome investitoru koji mu je, koji mu je prodao, znači, stan.

Ako se ne upiše, onće moći da tuži investitora, ili ako se taj stan proda kroz nekakav postupak izvršenja zbog dugova investitoru, onda naš zakonodavac kaže, ili sudće reći: "Pa vi tužite tog investitora." A koga tužite kad je investitor bankrotirao, nesolidan gradio, nelegalno? Nesolidan čovek.

Čim je gradio nelegalno? Svako ko gradi nelegalno i profesionalno se bavi nelegalnom gradnjom je nesolidan čovek. Mislim, on jednostavno ne poštuje propise.

Znači, prema tome— Dobro, ali takvi su, deluje iz ovih prethodnih nacrti zakona, mislim, zakona koji su sprovedeni, a i ovog sada, prilično profitirali. Vi ih zovete u svom tekstu "profesionalni nelegalni graditelji". Da, profesionalni investitori nelegalne gradnje.

Da, ja i tako zovem. Profesionalni investitori nelegalne gradnje, ali oni imaju ozbiljan interes. Pa, oni imaju, ali ja sam, ja sam rekao još od 2000.

godine, znači, cela Evropska unija, te zemlje koje vole malo nelegalno da grade, to je Italija, Španija i tako dalje, su rekli da se ne može legalizovati ništa što je veće od 250 kvadrata.

Zbog čega? Zato što to služi pranju novca od strane organizovanog kriminala.

Kako legalizuju hotele? Pa, ja sad ne znam da li su posle 2000.

legalizovali hotele. Italijani? Mhm.

Pa, moguće. Ja sam, ja, ja imam, ja imam informaciju da stambenu gradnju nisu.

A stambenu gradnju, dobro. Stambenu gradnju nisu. Ja imam takvu informaciju.

I to je logično, jer o čemu se radi? Svako od građana voli nešto malo da uradi: da pomeri zid, da zastakli terasu, pa onda malo da produži terasu. Pa, ako ima, shvatate, to radi onaj ko u zgradi. Onaj ko je, ko je na nekoj parceli, onće malo da šupicu odzida, paće da doda nešto. Znači, svako kod nas voli nešto da uradi.

Zašto on to tako radi? Pa, zato što nijeurađen zakon o planiranju i izgradnji tako da njemu bude jednostavno to izgraditi. A vi sad govorite o tome zašto ljudi, mislim na obične ljude, da, zašto oni nelegalno grade. Zašto im je lakše da nelegalno nego legalno?

Oni imaju motiv zato što nije jednostavno legalno graditi. Zato što on mora da dođe negde, da traži nekako, ili građevinsku dozvolu ili neko rešenje po 140. članu, 145, koje je isto tako teško dobiti. Paće onda da dolazi neka inspekcija, paće mu kaže: "Možeš ovako, ne možeš onako." Pa onda da lićeš dobiti upotrebnu dozvolu ili nećeš dobiti upotrebnu dozvolu.

Znači, mi bismo morali da dobijamo rešenje za pomeranje svake instalacije u, u, u stanu.

I to niko ne radi, zato što ako traži da prijavi to, ondaće da mu dođe inspekcija, kaže: "Ne možeš tako da vodiš, moraš da vodiš ovako." Na primer, struju, a onće da pomeri utičnicu za 20 centimetara.

Ono što sam ja predlagao kada se radi o zakonu je da se jednostavno sve prebaci, sve, sve te takve stvari koje su manje važnosti, da se prebace u sistem notifikacije, prijave radova i dostavljanje tehničke





Datum: 06.10.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

	Početak	Trajanje
Emisija	06.10.2026 19:30:00	150:00
Prilog	06.10.2026 20:04:00	14:50

Naslov: Gost-Đorđe Vukotić, advokat

[Pogledaj video prilog](#)

dokumentacije, da bi ostao trag o tehničkoj dokumentaciji koju bi potpisao neko ko je licenciran, i to bi se onda ubacilo u sistem. I ako nešto nije u redu, taj bi mogao da odgovara, a neko ko bi došao i hteo nešto da radi, bi znao gde se nalaze instalacije i kako je šta građeno.

Dobro. Hajde sad, dajte, ako imate primere nekih poznatih zgrada ili građevina ili bilo čega što je ozakonjeno po ovom poslednjem propisu "Svoj na svome", a dok građani strpljivo čekaju da budu njihovi mali stanovi upisani. Da vam kažem, znači, uglavnom su legalizovane kuće, međutim, pojavile su se i neke zgrade. Ja znam da je, na primer, u Čelopečkoj 11, ovaj, ozakonjena zgrada, legalizovana, iako je građena uz građevinsku dozvolu i prilično je lepo izvedena. Ja ne znam šta je motiv legalizacije u tom slučaju.

Moguće da je neki prozor koji negde nije smeo da bude, moguće da je neka nadstrešnica, ali to deluje kao legalna gradnja u potpunosti. Ali je legalizovana, a nije jasno zašto je to, kako je to stiglo na legalizaciju, a nije stigla nijedna zgrada. A čija je to zgrada?

Ne znam. Neki investitor u pitanju koji je prodao stanove i verovatno ga pritiskaju vlasnici, i onda je on našao verovatno nekakav prozor, nekakav način da dođe do nekoga, da se njegov predmet izvuče i da se završi. Kao što isto tako, sećate se, bila ozakonjena zgrada tašti sekretara za ozakonjenje, ovaj, posle nekoliko dana, pošto ju je kupila, a čovek koji je izgradio nelegalno, je l' tako, nije mogao da je mesecima ili godinama ozakoni.

Istraživački novinar Radmilo Marković, čini mi se, navodi vrlo često na svom Twitteru, na, priča ko šta je sve ozakonjeno, pa, čini mi se, Hram Svetog Save. Jeste.

oko Hrama Svetog Save, znate šta, ozakonjenja su bila vrlo česta i u pogledu toga što su se, što su se probijali gabariti. Jer, znate, neko uzme građevinsku dozvolu, i to znam da ima jedan preko puta opštine Vračar, na primer, objekat koji je sazidan, i on je, da kažem, prošišan sa dva sprata.

Nije mogla da se dobije upotrebna dozvola, i onda je on morao da bude legalizovan.

Tako da su— Kako je legalizovan Željko Mitrović, pa ono je prešlo sve gabarite.

Pa, ne znam, ne znam da li je dobio za njega, ne znam da li je dobio građevinsku dozvolu.

Ali su dali legalizovan. Dobro. Ali ne, ne znam.

Moguće da je i on legalizovan, ali, ma, ma, znači, znam da je nekoliko zgrada legalizovano.

Ima, ima nešto, neki Mirmel, ja mislim, investment je uspeo da legalizuje neke dve zgrade u, po ovom poslednjem zakonu. Znači, i sad se postavlja pitanje, znači, da postoji transparentnost i da postoji metodologija, onda bismo mi mogli da pitamo: "Izvinite, kako ste izveli, izvukli te dve ili tri zgrade?" Znači, neko bi morao da nam odgovori. Ovakoćute i prave se ludi.

Mhm. A mi samo možemo da vidimo, i toće se tek, toće se tek videti, istraživački novinari, pošto ja to ne radim, ja sam advokat, ja nemam vremena za to. Ali istraživački novinari, ko zna štaće sve izvući i štaće naći. I štaće naći. Dobro.

Je l' znamo sad, je l' zaustavljena nelegalna gradnja? ja mislim da nije.

Znači, sistem, mehanizam koji je propisan novim zakonom za nelegalnu gradnju je smešan i zaista je onako, pa, pa, mislim, to, to, to je zaista smeje nama u brk, svi koji znamo, svi koji znamo kako se radi, kako se nelegalno gradi. Nekoće sad da nam kaže da zbog toga štoće neko da prati satelitske snimke i zbog toga štoće, ovi nesrećni inspektori jednom nedeljno da šalju izveštaje šta su zatekli, a ne mogu, nemaju vremena sada da izlaze na teren, a oniće još jedan dan da provedu u izveštavanju šta su zatekli na terenu, daće to da reši problem. Ne. Ja sam lepo predlagao kroz nekakve preporuke koje su išle od strane NGO sektora, da se napravi informacioni sistem u kojiće svako moći da podnosi prijave nelegalne gradnje i da se te prijave kontrolišu, da svi mi vidimo kako se postupa po tim prijavama.

Nisu hteli da naprave transparentan sistem za kontrolu nelegalne gradnje, isto kao što nisu hteli transparentan sistem za legalizaciju. Dobro. Šta je interes vlasti?

Da sve to neće i da građanin bude pravno nesiguran i nesiguran uopšte po pitanju svoje imovine?

A svi smo osetljivi na stanove kuće. Znaće šta, ako je sve zakonito, onda vi jednostavno ne možete da sprovedite sumnjive i nezakonite naume. Ako ste rešili pitanje imovine na građevinskom zemljištu, a, a niste ga ovako zapetljali kao što ga je Republički geodetski zavod zapetljao, onda, ovaj, kako se zove, onda vi ne možete da mešetarite sa tim zemljištem.

Isto tako, ako niste ljudima legalizovali ono što ste trebali da legalizujete, ondaćete imati isto tako opravdanje da za četiri godine ponovo donesete zakon o legalizaciji, da biste rekli: "Evo, sad treba ponovo da legalizujemo ono što nismo još ozakonili od pre 20 godina", paćete legalizovati i ovo što je zidano od 2025. do 2029. Moramo da završavamo.

Puno hvala na vašem vremenu i pojašnjenjima. Đorđe Vukotić, advokat i konsultant u oblasti





Datum: 06.10.2026

Medij: Nova S

Emisija: Dnevnik/NovaS

Autori: Redakcija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

	Početak	Trajanje
Emisija	06.10.2026 19:30:00	150:00
Prilog	06.10.2026 20:04:00	14:50

Naslov: Gost-Đorđe Vukotić, advokat

[Pogledaj video prilog](#)

građevinskih dozvola i legalizacije, bio je gost razgovora u Vesti.

