

**ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ**

**Одељење
за урбанизам и грађевинске послове**



ОЗАКОЊЕЊЕ ОБЈЕКТА

**Закон о озакоњењу објекта
„Службени гласник РС“ број 96/2015**

www.lazarevac.rs

Закон о озакоњењу објеката објављен је у „Службеном гласнику РС“ број 96/2015 од 26.11.2015. године. Ступио је на снагу 27.11.2015. године.

Који објекти се могу озаконити

Објекти који се по Закону могу озаконити су:

- објекти изграђени без грађевинске дозволе
- објекти изграђени на основу грађевинске дозволе од које је одступљено и то како главних објеката, тако и њихових помоћних објеката
- објекти, односно изведени радови у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи
- објекти који се могу ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности
- објекти који су у степену завршености прописаној овим Законом на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат мора да поседује носеће елементе: темељ, армирано-бетонске или челичне стубове са гредама, армирано-бетонске таванице, кровну конструкцију), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени радови унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подо-полагачки, столарски и сл.)
- подземни и надземни водови, односно инсталације, ако по техничким карактеристикама и положају представљају самосталне објекте

НАПОМЕНА: Објекат који се може озаконити, мора бити видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, који ће бити доступан на увид грађанима у електронском облику на интернет страници министарства надлежног за послове грађевинарства.

Покретање поступка озакоњења објеката

Поступак озакоњења покреће се на један од следећих начина:

1) за лица која су поднела захтев за легализацију објеката до 29.01.2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објеката, поступак се покреће по службеној дужности (**странка не подноси захтев**);

2) за лица која су власници незаконито изграђеног објекта, а нису поднели захтев за легализацију до 29.01.2014. године, за који је грађевински инспектор донео решење о рушењу, поступак се покреће даном достављања тог решења надлежном органу (**странка не подноси захтев**);

3) за лица која су поднела захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС“ број 25/2014 и 145/2014), за које поступак није правноснажно окончан, поступак се покреће даном достављања списка предмета од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра (**странка не подноси захтев**);

4) за лица која су поднела захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС“ број 25/2014 и 145/2014), по чијем захтеву је извршен упис права својине на објекту изграђеном без грађевинске дозволе, поступак се покреће подносење захтева за озакоњење у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог Закона (**странка подноси захтев најкасније до 27.05.2016. године**)

Попис незаконито изграђених објеката

Попис и евиденцију незаконито изграђених објеката извршиће пописна комисија. Програм пописа по зонама, односно целинама са динамиком спровођења пописа је јаван и објављује се на сајту Градске општине Лазаревац.

- Власници незаконито изграђених објеката могу обавестити Грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђени објекат (**попуњава се пријава Грађевинској инспекцији у Услужном центру Градске општине Лазаревац**).

- Власници подземних водова (инсталација) дужни су да у року од 60 дана од дана ступања на снагу Закона, обавесте грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђен подземни вод.

Услови за озакоњење објеката

Да би објекат био озакоњен, морају бити испуњени следећи услови:

- објекат мора бити усакађен са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта
- власник објекта мора имати право својине на објекту, односно право својине, коришћења или закупа на грађевинском земљишту у јавној својини
- ако је реч о земљишту у сусвојини, мора бити обезбеђена сагласност сувласника
- за земљиште на којем се налази објекат са више власника (нпр. стамбена зграда), претходно мора бити закључен уговор између власника земљишта и власника посебних или идеалних делова објекта о продаји одговарајућег дела земљишта

Потребна документација за озакоњење објекта

Када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења објекта, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана пријема обавештења достави следећу документацију:

- извештај о затеченом стању објекта, са елаборатом геодетских радова
- извештај о затеченом стању објекта са копијом плана парцеле (уместо елабората геодетских радова), за објекте, односно изведене радове у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи (помоћни, економски и др.)
- извештај о затеченом стању и пројекат за извођење радова са сагласношћу органа надлежног за послове заштите од пожара, за објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност МУП-а на пројектну документацију
- извештај о затеченом стању објекта са копијом плана парцеле, са уписаном висином слемена, овереном од стране овлашћене геодетске организације (уместо елабората геодетских радова), за објекте који су проведени у графичкој бази катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Уколико је власник незаконито изграђеног објекта поднео захтев за легализацију до 29.01.2014. године, по ранијем Закону о легализацији објекта („Службени гласник РС“ број 95/2013 и 117/2014), информацију о томе коју од прописане документацију је потребно да достави, добиће од органа пред којим се води поступак озакоњења објекта, имајући у виду да, уколико садржина раније поднете техничке документације одговара садржини прописаној за извештај о затеченом стању објекта, орган може ту документацију признати као извештај о затеченом стању објекта.

Таксе за озакоњење објеката

Пре издавања решења о озакоњењу, за све објекте у поступку озакоњења плаћа се такса за озакоњење:

- за породични објекат или стан корисне површине до 100 м², помоћне и економске објекте, производне и складишне објекте, као и све друге објекте и радове из чл. 145 Закона о планирању и изградњи, плаћа се такса у износу од **5.000,00 динара**

(Таксу не плаћа власник незаконито изграђеног објекта који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, који је лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи)

- за породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 100 м² до 200 м², плаћа се такса у износу од **15.000,00 динара**

- за породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 200 м² до 300 м², плаћа се такса у износу од **20.000,00 динара**

- за породичне стамбене објекте корисне површине преко 300 м², плаћа се такса у износу од **50.000,00 динара**

- за стамбене и стамбено-пословне објекте намењене тржишту који се састоји од више станова и других посебних делова корисне површине до 500 м² и комерцијалне објекте до 500 м², плаћа се такса у износу од **250.000,00 динара**

- за стамбене и стамбено-пословне објекте намењене тржишту који се састоји од више станова и других посебних делова корисне површине од 500 м² до 1000 м² и комерцијалне објекте од 500 м² до 1000 м², плаћа се такса у износу од **500.000,00 динара**

- за стамбене и стамбено-пословне објекте намењене тржишту који се састоји од више станова и других посебних делова

корисне површине од 1000 м² до 1500 м² и комерцијалне објекте од 1000 м² до 1500 м², плаћа се такса у износу од **1.000.000,00 динара**

- за стамбене и стамбено-пословне објекте намењене тржишту који се састоји од више станова и других посебних делова корисне површине преко 1500 м² и комерцијалне објекте преко 1500 м², плаћа се такса у износу од **3.000.000,00 динара**

Кад надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана од дана пријема обавештења, плати таксу за озакоњење.

Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о плаћеној такси, у предвиђеном року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

По достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење, надлежни орган у року од 8 дана издаје решење о озакоњењу објекта.

Упис права својине

Надлежни орган по службеној дужности доставља примерак правноснажног решења о озакоњењу органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 3 дана од дана правноснажности решења о озакоњењу.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта.

За упис права својине по основу озакоњења, не плаћа се такса.

Рушење објекта који није озакоњен

Рушење незаконито изграђеног објекта неће се извршавати до правноснажно окончаног поступка озакоњења.

По правноснажном окончању поступка којим се врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, грађевински инспектор доноси закључак о обустави поступка извршења решења о рушењу.

Уколико објекат не може да се озакоњи, стичу се услови за рушење незаконито изграђеног објекта, односно његовог дела.

ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

