

ОБАВЕШТЕЊЕ О МОГУЋНОСТИМА ОЗАКОЊЕЊА НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Закон о озакоњењу објеката (закон је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 96/2015 од 26.11.2015.године) ступио је на снагу 27.11.2015. године.

Који објекти су предмет озакоњења?

Прописано је да предмет озакоњења могу бити следећи објекти:

1. Објекти изграђени без грађевинске дозволе са или без објеката који су у функцији главног објекта односно радови из члана 145. Закона о планирању и изградњи, изведени без одговарајућег решења, као и објекти изграђени на основу грађевинске дозволе односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта а за које је поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом којим је била уређена легализација објеката, до 29.јануара 2014. године;

2. Објекти за које није поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законима којима је била уређена легализација објеката, а који су видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије за 2015. годину;

3. Објекти за које су поднети захтеви у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, за које поступак пред Службом за катастар непокретности није правоснажно окончан;

4. Објекти на којима је уписано право својине у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе.

Који објекти нису предмет озакоњења?

1. Објекти који су изграђени пре доношења прописа о изградњи и то у граду до 1948.године а на селу до 1961.године (стамбени) односно 1973. године (остали)

2. Објекти за које је издата привремена грађевинска дозвола

3. Објекти који су изграђени на основу грађевинске али немају употребну дозволу

4. Објекти изграђени од материјала који не обезбеђује трајност

5. Објекти изграђени на неповољном тлу (мочварно земљиште, клизиште и сл.)

6. Објекти изграђени на површинама јавне намене

7. Објекти изграђени у заштићеном природном или културном добру или зони заштите јавног добра

8. Објекти изграђени после сателитског снимка

9. Објекти за које је у поступку легализације донето правоснажно решење којим се захтев одбија

10. Објекти који се не могу ускладити са важећим планским документом односно одлуком Скупштине града у погледу спратности и намене

Како се покреће поступак?

Лица која су поднела захтев за легализацију објеката из тачке 1. немају обавезу поновног подношења захтева. Поступак се покреће даном ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката и Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове ће писаним путем обавестити власника незаконито изграђеног објекта о потребној документацији коју ће власник доставити како би се окончао поступак озакоњења.

За лица која су власници незаконито изграђених објеката из тачке 2. Грађевинска инспекција извршиће попис, односно евидентирање незаконито изграђених објеката. Власници незаконито изграђених објеката могу и сами обавестити Грађевинску инспекцију да имају незаконито изграђени објекат. По завршетку пописа, надлежни грађевински инспектор ће донети појединачна решења о рушењу објеката, за незаконито изграђен објекат који је на попису. На основу решења грађевинског инспектора, Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове, ће по службеној дужности покренути поступак озакоњења.

За лица која су власници незаконито изграђених објекат из тачке 3. поступак се покреће даном достављања списка предмета од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Јагодина, Градској управи за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове.

За лица која су власници објеката из тачке 4. поступак се покреће подношењем захтева за озакоњење. То лице захтев подноси у року од 6 месеци од дана ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката, дакле до **27. маја 2016.** године Градској управи за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове.

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове ће сва наведена лица, власнике незаконито изграђених објекта, писмено обавестити о доказима и документацији која треба да се достави и у ком року, како би поступак озакоњења био окончан.

Који су све трошкови озакоњења ?

Лица која су власници објеката из тачака 1., 2. и 3. достављају:

- **извештај о затеченом стању објекта.** Садржина извештаја о затеченом стању објекта за потребе озакоњења зависи од класе, површине, намене и начина коришћења објекта, а израђује га привредно друштво односно друго правно лице или предузетник који су уписани у одговарајући регистар, по тржишној цени.

- **елаборат геодетских радова** као саставни део извештаја о затеченом стању објекта (осим за радове из члана 145 када се доставља копија плана парцеле). Израђује га овлашћена геодетска организација у складу са прописима о државном премеру и катастру, по тржишној цени.

За објекте који су проведени у графичкој бази катастра непокретности уместо елабората геодетских радова доставља се копија плана са уписаном висином сломена оверена од стране овлашћене геодетске организације.

- **пројекат за извођење радова** са сагласношћу органа надлежног за послове заштите од пожара, само за објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност Министарства унутрашњих послова на пројектну документацију (доставља се уз извештај о затеченом стању).

- **решавање имовинско-правних односа и утврђивање предходно испуњених услова за озакоњење такође могу да проузрокују одређене трошкове (откуп земљишта, израда инжењерско-геолошких извештаја и других доказа којима се доказује стабилност објекта...)**

За све објекте у поступку озакоњења плаћа се **такса за озакоњење**, пре издавања решења о озакоњењу.

Висина таксе за озакоњење одређује се у зависности од врсте и површине објекта који се озакоњују и износи од 5.000,00 динара до 3.000.000,00 динара.

- Такса за озакоњење плаћа се у износу од **5.000,00 динара** за озакоњење **породичног објекта или стана**, 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.

Одредбе из претходног става не односе се на власнике 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 за озакоњење у износу од **15.000,00 динара**.

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

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

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

- За **стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту** који се састоје 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 за озакоњење у износу од **500.000,00 динара**.

- За **стамбене и стамбено пословне објекте намењене тржишту** који се састоје 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 за озакоњење у износу од **1.000.000,00 динара**.

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

За све додатне информације можете се обратити Градској управи за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско-правне послове Града Јагодине (приземље зграде Катастра) или на телефоне 035/81-50-587 и 035/81-50-588 сваког радног дана од 7 до 15 часова.