



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СОМБОР
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

МОДЕЛ АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОСТУПКА

ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА

Област: послови из области урбанизма - поверени послови

Ко покреће поступак и на који начин

Покреће се на један од следећих начина:

- 1) за лица која су поднела захтев за легализацију објеката до 29. јануара 2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објеката, поступак је покренут даном ступања на снагу Закона о озакоњењу;
- 2) за лица која су власници незаконито изграђеног објекта за који није поднет захтев за легализацију до 29. јануара 2014. године, а за који је грађевински инспектор донео решење о рушењу, поступак се покреће даном достављања тог решења надлежном органу;
- 3) за лица из члана 6. став 7. Закона о озакоњењу, односно лица из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе по чијем захтеву није окончан поступак уписа у складу са одредбама тог закона, поступак се покреће даном достављања списка предмета од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра надлежном органу;
- 4) за лица из члана 6. став 8. Закона о озакоњењу, односно лица из члана 13. став 2. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, по чијем захтеву је извршен упис права својине на објекту изграђеном без грађевинске дозволе, поступак се покреће подношењем захтева за озакоњење, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и Одлуком одобрене спратности објекта, који је изграђен без грађевинске дозволе, односно одобрења за градњу, а да при томе није одступљено од издатих услова градње, који је завршен у грађевинском смислу или изузетно, уколико је у питању зграда на којој су изведени само груби грађевински радови са формираним конструкутивним склопом (објекат поседује носеће елементе). Предмет озакоњења односи се и на изведене радове у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, као и на подземне и надземне инсталције.

По покретању поступка озакоњења надлежни орган

1. утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење и то:

- колики је степен довршености објекта, односно за зграде, да ли су изграђени носећи елементи конструкције

- каква је повољност земљишта за градњу (да није мочварно, клизиште..), односно подобност земљишта (да није објекат изграђен на јавној површини, у првом и другом степену заштите)
- од каквог је материјала грађен објекат, односно да ли обезбеђује трајност и сигурност објекта
- да ли је у претходном поступку по ранијим законима о легализацији донето правоснажно решење којим је захтев за легализацију предметног објекта одбијен

2. утврђује садржај захтева и то:

- да ли лице на које се односи захтев за озакоњење може бити власник објекта који је предмет озакоњења и да ли располаже одговарајућим правом на земљишту на којој је изграђен објекат
- да ли је достављен Извештај о затеченом стању објекта и да ли је садржај тог документа сачињен у складу са прописаним садржајем
- да ли је достављен елаборат геодетских радова за објекат који је предмет озакоњења, односно посебне делове објекта уколико се предметни објекат састоји из самосталних целина
- уколико је објекат саграђен на туђем земљишту, које по врсти чини остало земљиште, закључком се поступак озакоњења прекида до решења претходног питања, уз услов да лице на којег гласи захтев у року од 15 дана покрене поступак решавања претходног питања и о истом обавести надлежни орган за озакоњење објекта.
- **ако су претходни услови испуњени, а садржај техничке документације захтева није у складу са прописаним, лицу на које се односи захтев упућује се да у року од 30 дана захтев допуни, односно уколико затражи више времена још 60 дана за допуна**

Неблаговременим достављњем тражених допуна захтева лицу на које гласи захтев издаје се решење којим се одбија захтев за озакоњење објекта/објеката.

- 4. уколико су испуњени сви услови за озакоњење и садржај захтева одговара прописаном, власник објекта обавештава се да је могуће озакоњење предметног објекта и обавештава се о висини таксе коју треба да плати**

За све објекте у поступку озакоњења плаћа се такса за озакоњење, пре издавања решења о озакоњењу, осим објеката у јавној својини који нису намењени комерцијалној делатности и то:

- Такса 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 члана 145. Закона о планирању и изградњи.....5.000,00 дин.
- Такса за породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 100-200м² 15.000,00 дин.
- Такса за породичне стамбене објекте и станове корисне површине од 200 м² до 300 м²20.000,00 дин.
- Такса за породичне стамбене објекте корисне површине преко 300 м²50.000,00 дин.

- Такса за стамбене и стамбено-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....250.000,00 дин.
- Такса 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.....500.000,00 дин.
- Такса 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.....1.000.000,00 дин.
- Такса 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.....3.000.000,00 дин.

Ако власник незаконито саграђеног објекта не достави доказ о плаћеној такси у горе наведеном року, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство ће закључком одбацити захтев, против кога се може поднети жалба у року од 15 дана од дана достављања.

По достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење, надлежни орган у року од осам дана издаје решење о озакоњењу, а по правоснажности решења исто у року од три дана доставља Катастру непокретности ради уписа у јавне књиге непокретности и грађевинској инспекцији, која у случају да је за предметни објекат издала решење о рушењу исто ставља ван снаге.

Правни основ

Овај поступак регулисан је одредбама **Закона о озакоњењу** („Службени гласник РС“, број 96/2015).

Упутство о правном средству

На решење о озакоњењу може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, подсредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију Подношење приговора или жалбе), са доказом о плаћеној такси у износу од 470,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС",бр. 43/03.... 50/2018-усклађени дин.износи)

Законски рок

По достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење, надлежни орган у року од осам дана издаје решење о озакоњењу. По правоснажности решења исто у року од три дана доставља Катастру непокретности ради уписа озакоњења (са правом својине над објектом) у јавне књиге непокретности