

**Општина: Кучево**

**Орган [IV]:** Општинска управа

**Организациона јединица [03]:** Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

**Област [03]):** грађевинарство и озакоњење / озакоњење

**Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(22)]:**

### **ПРОЦЕС ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКТА**

#### **Кратак опис пословног процеса**

##### **Улаз:**

Поступак озакоњења објекта покреће се на један од следећих начина:

- 1) захтеви за легализацију објекта до 29. јануара 2014. године, у складу са раније важећим Законом о легализацији објекта, сматрају се захтевима у смислу овог закона;
- 2) за незаконито изграђене објекте за које није поднет захтев за легализацију до 29. јануара 2014. године, који су видљиви на сателитском снимку територије РС из 2015. године поступак се покреће по службеној дужности на основу решења о рушењу које доноси грађевински инспектор;
- 3) за објекте за које је поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе за које поступак није правноснажно окончан сматра се да су у поступку озакоњења у смислу овог закона;
- 4) за објекте из члана 6. став 4. Закона о озакоњењу, за које грађевински инспектор није донео решење о рушењу, поступак се покреће по службеној дужности на основу обавештења о видљивости објекта на сателитском снимку које надлежном органу за вођење поступка озакоњења доставља орган надлежан за послове државног премера и катастра, у складу са одредбама овог закона;

Од дана покретања поступака озакоњења, теку и рачунају се сви рокови прописани овим законом.

##### **Активности:**

Одлучивање у поступку и акти којима се одлучује у поступку

##### **1. Испуњеност претходних услова**

По покретању поступка у складу са овим законом, надлежни органи/организациона јединица утврђује испуњеност претходних услова за озакоњење.

Утврђује се испуњеност следећих претходних услова:

– Незаконито изграђени објекти, на којима су изведени груби грађевински радови са формираним конструктивним склопом (објекат поседује носеће елементе: темељ, армирано бетонске или челичне стубове са гредама, односно армирано бетонске таванице, кровну конструкцију), али на којима није постављена спољна столарија, нису изведени разводи унутрашњих инсталација, ни завршни радови (фасадерски, подополагачки, столарски и сл.), могу бити предмет озакоњења у складу са овим законом. У случају да незаконито изграђени објекат није у степену изграђености прописаној овим законом, надлежни орган ће решењем одбити захтев. По правноснажно окончаном поступку, надлежни орган доставља решење грађевинској инспекцији, у року од 3 дана од дана доношења решења.

– Незаконито изграђени објекти, изграђени на земљишту неповољном за грађење нису предмет озакоњења у складу са овим законом. Када надлежни орган утврди да је незаконито изграђени објекат изграђен на терену неповољном за грађење, обавестиће власника објекта о тој чињеници

и наложити у року од 30 дана достављање геолошких, геодетских, архитектонских и других релевантних доказа на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте. Ако у прописаним року власник објекта достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган наставља поступак озакоњења. У случају да у прописаним року власник објекта не достави доказ на основу кога се може утврдити да је тај објекат стабилан, да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, надлежни орган ће решењем одбити захтев. По правноснажно окончаном поступку, надлежни орган доставља решење грађевинској инспекцији, у року од 3 дана од дана доношења решења.

– Надлежни орган, када утврди да се ради о објекту из члана 5. став 1. тач. 3) и 4) Закона, доставља захтев за давање сагласности за озакоњење, по службеној дужности, управљачу јавног добра, односно организацији надлежној за заштиту природних, односно културних добара. Уз захтев из става 1. овог члана надлежни орган доставља податке и списе које поседује у тој фази поступка озакоњења. Управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара дужна је да писану сагласност или одбијање за давање сагласности за озакоњење достави надлежном органу у року од 15 дана од дана достављања захтева. У случају достављања сагласности за озакоњење, надлежни орган наставља поступак озакоњења. У случају да управљач јавног добра, односно организација надлежна за заштиту природних, односно културних добара одбије давање сагласности за озакоњење, надлежни орган ће решењем одбити захтев. По правоснажно окончаном поступку, надлежни орган доставља решење грађевинској инспекцији, у року од 3 дана од дана доношења решења.

– У случају да надлежни орган утврди да намена незаконито изграђеног објекта није у складу са важећим планским документом, надлежни орган ће решењем одбити захтев. По правоснажно окончаном поступку, надлежни орган, у року од 3 дана, доставља решење грађевинској инспекцији.

– Надлежни орган, као претходно питање у поступку озакоњења, утврђује да ли је за незаконито изграђени објекат, у складу са раније важећим прописима којима је била уређена легализација објекта, донето решење којим се одбија захтев за легализацију, а које је правноснажно у управном поступку. Када надлежни орган утврди ову чињеницу, доноси решење којим одбија захтев за озакоњење. По правноснажно окончаном поступку, надлежни орган доставља решење грађевинској инспекцији, у року од 3 дана. Изузетно, ако је по правноснажности решења којим се одбија захтев за легализацију, промењен плански документ или је захтев одбијен из разлога који су овим законом другачије прописани, а повољнији су за власника незаконито изграђеног објекта, надлежни орган констатује ову чињеницу и наставља поступак озакоњења у складу са овим законом.

## 2. Достављање доказа о постојању одговарајућег права

По утврђивању испуњености претходних услова, надлежни орган обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави доказ о одговарајућем праву, осим у случају да је доказ о одговарајућем праву већ достављен у поступку легализације бесправно изграђеног објекта. Власник незаконито изграђеног објекта може, пре истека рока, поднети захтев за продужетак тог рока. Ако надлежни орган утврди да постоје оправдани разлози за продужетак рока (окончање судског спора, прибављање доказа од других органа и сл.), закључком ће прекинути поступак због решавања претходног питања. Закључком се обавезује власник незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана достави доказ да је покренуо поступак у циљу решавања претходног питања. Поступак озакоњења наставиће се пошто буде коначно одлучено о претходном питању. Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о одговарајућем праву у року од 30 дана од дана достављања обавештења, а не затражи продужетак рока у прописаном року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев. По правноснажно окончаном поступку, надлежни орган у року од 3 дана, доставља закључак грађевинској инспекцији.

### 3. Извештај са елаборатом геодетских радова

Када надлежни орган утврди испуњеност претходних услова за озакоњење и постојање одговарајућег права у смислу овог закона, наставља поступак озакоњења, у смислу члана 11. став 1. Закона и обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 30 дана од дана достављања обавештења достави извештај са елаборатом геодетских радова, односно проверава да ли су наведени докази достављени у поступку легализације бесправно изграђених објеката. Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави извештај са елаборатом геодетских радова у року прописаном, надлежни орган ће закључком одбацити захтев. По правоснажно окончаном поступку, надлежни орган, без одлагања, доставља закључак грађевинској инспекцији. Када власник незаконито изграђеног објекта достави извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документ који је прописан овим законом уместо елабората геодетских радова, надлежни орган утврђује да ли су ти документи израђени у складу са овим законом. Уколико извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова, односно други документи који су прописани овим законом као доказ уместо извештаја и елабората геодетских радова, нису израђени у складу са овим законом, надлежни орган о томе обавештава власника незаконито изграђеног објекта и налаже да у року од 60 дана достави тражени документ израђен у складу са овим законом. Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави документ у прописаном року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев. По правоснажно окончаном поступку, надлежни орган, у року од 3 дана доставља закључак грађевинској инспекцији.

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

#### **Резултат:**

Када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана од дана достављања обавештења плати таксу за озакоњење, прописану овим законом. Ако власник незаконито изграђеног објекта не достави доказ о плаћеној такси у року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

По правоснажно окончаном поступку, закључак се доставља надлежној грађевинској инспекцији, у року од 3 дана од доношења закључка. Ако власник незаконито изграђеног објекта, у року од 15 дана, достави доказ о плаћеној такси, надлежни орган доноси решење о озакоњењу.

#### **Упутство о правном средству:**

На решење о озакоњењу објекта странка може изјавити жалбу министарству надлежном за послове грађевинарства, у року од 15 дана од дана достављања решења.