

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Датум: Новембар . 2013. године

Обавештавају се власници бесправно изграђених објеката , односно делова објеката на територији Општине Ражањ, који су изграђени до 01.11.2013. године, да могу поднети захтев за легализацију истих у року од 3 (три) месеца од дана ступања на снагу овог закона, почев од 01.11.2013. године и закључно са 31.01.2014. године.

Дана 01.11.2013. године на снагу је ступио Закон о легализацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 95/13).

У складу са овим Законом грађевинска, односно употребна дозвола, издаће се за објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, до дана ступања на снагу овог закона.

Поступци за легализацију започети до дана ступања на снагу овог Закона по захтевима који су поднети до 11. марта 2010. године, а који нису окончани до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по одредбама овог Закона.

За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се накнадно издати грађевинска дозвола ако је објекат:

- 1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);
- 2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;
- 3) изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес;
- 4) изграђен у првом степену заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно радови на самом културном добру од изузетног значаја или добру уписаном у Листу светске културне баштине, изграђен у заштитним зонама око војних комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, односно изграђен, реконструисан или дограђен супротно прописима о одбрани којима су прописане посебне обавезе за изградњу објеката, као и других објеката изграђених у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона;
- 5) изграђен, односно реконструисан, у погледу намене и спратности објекта, као и удаљења од суседних објеката, противно условима прописаним планским документом или одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/11).

Изузетно од одредбе става 1. тач. 5) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу, ако подносилац захтева за легализацију приложи **оверену сагласност власника суседног објекта.**

Изузетно од одредбе става 1. тач. 3) и 4) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу, ако подносилац захтева за легализацију приложи сагласност управљача јавног добра да је предметни објекат у функцији јавне намене, односно сагласност организације надлежне за заштиту природних, односно културних добара.

Уз захтев за легализацију је потребно приложити:

1) геодетски снимак;

2) пројекат изведеног објекта у три примерка (у складу са чланом 15. Закона о легализацији објеката за породичне стамбене објекте до 300 m² бруто површине; у складу са чл. 16. за стамбене објекте преко 300 m² бруто површине, стамбено-пословне објекте и производне објекте; са чл. 17. за објекте комуналне инфраструктуре; у складу са чл. 18. за објекте нискоградње);

3) доказ о праву коришћења, својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту (препис/извод листа непокретности; уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта који је закључен до 13. маја 2003. године и оверен од тадашњег корисника и подносиоца захтева; уговор о куповини објекта, или објекта у изградњи оверен од

стране надлежног суда, између власника, односно корисника и подносиоца захтева; уговор о суинвестирању изградње објекта, оверен од стране надлежног суда; правоснажно решење о наслеђивању; правоснажно решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева; у случају грађења на туђем земљишту, правоснажна судска пресуда којом подносилац захтева стиче право својине на земљишту, решење РГЗ о упису права својине на објектима односно земљишту у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе)

4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта(НАПОМЕНА: предаје се пошто надлежни орган- Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове -Одсек за урбанизам утврди постојање могућности легализације, те Вас упути да регулишете тај однос са Фондом за грађевинско земљиште ,путеве и изградњу општине Ражањ)

5) доказ о уплати административне таксе (за подношење захтева 280,00 динара, за издавање решења-грађевинске/употребне дозволе 740,00 динара; уплату извршити на рачун 840-742221843/57, модел 97, позив на број 28-088)

Објекат који је изграђен до дана ступања на снагу овог закона може привремено, до правоснажног окончања поступка легализације, бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација, или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

Захтеви се подnose лично у писарници Општинске управе Општине Ражањ, или поштом на адресу: Општинска управа Општине Ражањ, Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове -Одсек за урбанизам , Трг Светог Саве бр.33. 37215 Ражањ.

Све информације у вези поступка легализације могу се добити лично у Одељењу за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове –Одсек за урбанизам Општинске управе Општине Ражањ, код Снежане Милутиновић (у приземљу старе зграде Општине) или телефоном на број: 037/841-174 локал 24.

СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ПРЕДАЈУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Захтев за легализацију можете преузети у писарници Општинске управе Општине Ражањ или са званичног сајта Општине Ражањ (<http://www.razanj.org>)

- Лист непокретности се вади у РГЗ – у , Катастар непокретности Ражањ. (Уколико инвеститор није уписан у лист непокретности, приложити неки од доказа постојања правног основа за легализацију и то оригинал или оверену копију).

- Геодетски снимак ради приватна геодетска агенција (по избору странке)

- Пројектну документацију ради приватно предузеће или агенција регистровано за такву врсту послова (по избору странке). Пројекти се предају пошто надлежни орган - Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове -Одсек за урбанизам утврди постојање могућности легализације.

Уверење да је објекат у поступку легализације могуће је добити након подношења захтева на писарници.