

PRAVILNIK

O KRITERIJUMIMA ZA UMANJENJE NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSTUPKU LEGALIZACIJE I O USLOVIMA I NAČINU LEGALIZACIJE OBJEKATA

("Sl. glasnik RS", br. 26/2011)

I UVODNA ODREDBA

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuju: kriterijumi za umanjene naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100 m², odnosno 200 m² i objekte izgrađene iz sredstva budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave; kriterijumi za objekte, odnosno delove objekta izgrađene, odnosno rekonstruisane ili dograđene bez građevinske dozvole, odnosno bez odobrenja za izgradnju za koje se ne može naknadno izdati građevinska dozvola, odnosno rešenje kojim se ti radovi odobravaju; način izrade i sadržina tehničke dokumentacije propisane za postupak legalizacije, kao i sadržina i način izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, odnosno rešenja kojim se odobravaju izvedeni radovi za objekte, odnosno delove objekta koji su predmet legalizacije.

Odredbe ovog pravilnika primenjuju se na započete postupke za legalizaciju, odnosno za naknadno izdavanje građevinske i upotrebne dozvole, koji nisu okončani po odredbama Pravilnika o kriterijumima za određivanje naknade u postupcima legalizacije, kriterijumima za objekte za koje se ne može naknadno izdati građevinska dozvola, kao i o sadržini i načinu izrade tehničke dokumentacije i sadržini i načinu izdavanja građevinske i upotrebne dozvole za objekte koji su predmet legalizacije ("Službeni glasnik RS", br. 89/09 i 5/10).

II KRITERIJUMI ZA UMANJENJE NAKNADE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 2

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100 m², odnosno 200 m², bez obzira na ukupnu površinu objekta, utvrđuje se na osnovu sledećih kriterijuma:

- 1) stepena komunalne opremljenosti;
- 2) godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 3) urbanističke zone;
- 4) položaja lokacije;
- 5) namene objekta;
- 6) neto korisne površine objekta;
- 7) vremena zaključenja ugovora kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta;
- 8) vremena zaključenja ugovora o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije.

Naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 99% za svakih 25 m² po članu porodičnog domaćinstva do 100 m², a ako je predmetni objekat, odnosno stan površine veće od 100 m², naknada se umanjuje za 60% za sledećih 100 m², u odnosu na visinu naknade koju propisuje jedinica lokalne samouprave za uređivanje građevinskog zemljišta. Ako porodično domaćinstvo ima manje od četiri člana, umanjeње od 99% se primenjuje po članu domaćinstva, a naknada za ostatak površine do 100 m² se umanjuje u iznosu od 60% u odnosu na propisanu visinu naknade.

Naknada iz stava 2. ovog člana može se umanjiti i za objekte, odnosno stanove za površinu veću od 200 m², ako je to propisano aktom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuje naknada za uređivanje građevinskog zemljišta.

Naknada iz stava 2. ovog člana može se umanjiti i vlasnicima porodičnih stambenih objekata i stanova u stambenim zgradama u iznosu od 60% u odnosu na visinu naknade koju propisuje jedinica lokalne samouprave za uređivanje građevinskog zemljišta, za prvih 100 m² u objektu, bez obzira na ukupnu površinu objekta, odnosno stana i bez ispunjenja uslova propisanih u članu 4. ovog pravilnika, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Naknada iz st. 2. i 4. ovog člana može se umanjiti licu koje sa jedinicom lokalne samouprave zaključi ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije do 30. juna 2012. godine, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Član 3

Prilikom obračuna površina za umanjenje naknade iz člana 2. ovog pravilnika, za stanove u stambenim zgradama, obračunava se neto korisna površina stana, bez obzira na ukupnu površinu stambene zgrade u kojoj se stan nalazi.

Umanjenja naknade iz člana 2. ovog pravilnika ne primenjuje se na porodične stambene objekte i stanove, kada su izgrađeni u ekstra ili prvoj urbanističkoj zoni, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Član 4

Umanjenje iz člana 2. stav 2. ovog pravilnika može ostvariti lice koje je podnelo zahtev za legalizaciju objekta koji je izgrađen do 11. septembra 2009. godine, kao i lice koje je na tom objektu steklo pravo svojine do 5. aprila 2011. godine i koje je trajno rešavalo svoje stambeno pitanje, pod uslovom da on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva (bračni drug, deca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, koji žive sa podnosiocem zahteva u zajedničkom domaćinstvu) nemaju drugu nepokretnost na teritoriji jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi objekat koji je predmet legalizacije.

Ispunjenost uslova za umanjenje naknade iz stava 1. ovog člana, utvrđuju se na osnovu priloženih dokaza, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Zakonom o opštem upravnom postupku (isprave, iskazi svedoka, izjave stranaka i dr.).

III KRITERIJUMI ZA OBJEKTE, ODNOSNO DELOVE OBJEKTA IZGRAĐENE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA KOJE SE NE MOŽE NAKNADNO IZDATI GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Stepen završenosti objekta

Član 5

Za objekte koji su izgrađeni bez građevinske dozvole do 11. septembra 2009. godine može se naknadno izdati građevinska dozvola ako je objekat izgrađen, odnosno završen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i ovim pravilnikom.

Izuzetno, građevinska dozvola može se izdati i za objekte visokogradnje koji nisu u potpunosti izgrađeni, kada se utvrdi da su na objektu izvedeni grubi građevinski radovi sa formiranim konstruktivnim sklopom, odnosno kada objekat poseduje noseće elemente: temelj, zidove, armirano betonske ili čelične stubove sa gredama, odnosno armirano betonsku tavanicu, a na kojima nije postavljena spoljna stolarija, koji nije ukrovljen, nisu izvedeni razvodi unutrašnjih instalacija, ni završni građevinsko-zanatski radovi (fasaderski, podopolagački, stolarski i sl.), što predstavlja minimalni stepen izgrađenosti za ovu vrstu objekata.

Objekti izgrađeni na površinama javne namene

Član 6

Objekti izgrađeni, dograđeni ili rekonstruisani bez građevinske dozvole mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni na površinama javne namene, odnosno na zemljištu planiranom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili površina javne namene za koje se, utvrđuje javni interes u skladu sa odredbama posebnog zakona, osim za linijske infrastrukturne objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, kao i za objekte saobraćajne komunalne infrastrukture, ako organ, posebna organizacija, javno preduzeće ili drugo pravno lice kao upravljač tog javnog dobra da pismenu saglasnost za legalizaciju.

Predmet legalizacije iz stava 1. ovog člana mogu biti i objekti izgrađeni na zelenim površinama, osim objekata izgrađenih u postojećim uređenim javnim zelenim površinama, kao i objekti izgrađeni u zaštitnom pojasu državnog puta II reda ili opštinskog puta, ako upravljač tog javnog dobra da pismenu saglasnost za legalizaciju.

Pismenu saglasnost iz st. 1. i 2. ovog člana po službenoj dužnosti pribavlja organ nadležan za naknadno izdavanje građevinske dozvole.

Objekti izgrađeni u zoni zaštite kulturnog dobra

Član 7

Objekti izgrađeni, dograđeni ili rekonstruisani bez građevinske dozvole u zoni zaštite kulturnog dobra od izuzetnog značaja ili u zoni zaštite kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, odnosno radovi na samom kulturnom dobru od izuzetnog značaja ili kulturnog dobra upisanog u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, mogu biti predmet legalizacije ako organ, odnosno posebna organizacija koja se bavi poslovima zaštite kulturnih dobara da pismenu saglasnost za legalizaciju.

Saglasnost iz stava 1. ovog člana sadrži i potrebne propisane mere tehničke zaštite, koje se obavezno moraju sprovesti pre izdavanja upotrebne dozvole za predmetni objekat, odnosno izvedene radove.

Saglasnost iz stava 1. ovog člana po službenoj dužnosti pribavlja organ nadležan za naknadno izdavanje građevinske dozvole.

Objekti izgrađeni na zemljištu nepovoljnom za građenje

Član 8

Objekti izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole ne mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni na zemljištu nepovoljnom za građenje ili na zemljištu izuzetno nepovoljnom za građenje, a podnosilac zahteva nije priložio odgovarajući dokaz da je taj objekat stabilan i da ne ugrožava stabilnost terena.

U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za legalizaciju, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti, na nesporan način utvrdi činjenicu iz stava 1. ovog člana, a ako postoji sumnja da se radi o zemljištu nepovoljnom za građenje ili na zemljištu izuzetno nepovoljnom za građenje, nalaže podnosiocu da priloži odgovarajuće dokaze kojim se utvrđuje da je objekat stabilan, odnosno da ne ugrožava stabilnost terena (izveštaji, grafički prilozi planskog dokumenta sa označenim površinama - tlom koje je nepovoljno za gradnju, inženjersko-geološki izveštaji i sl.).

Objekti izgrađeni od materijala koji ne obezbeđuju trajnost i sigurnost

Član 9

Objekti izgrađeni, odnosno dograđeni ili rekonstruisani bez građevinske dozvole ne mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni od materijala koji ne obezbeđuje trajnost i sigurnost objekta.

U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za legalizaciju, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti, na nesporan način utvrdi činjenicu iz stava 1. ovog člana, a ako postoji sumnja da se radi o takvom objektu, službeno lice odgovarajuće struke, koje je zaposleno u nadležnom organu koji rešava po zahtevu za legalizaciju, po izvršenom uvidu na licu mesta sačinjava zapisnik o ovoj činjenici.

Zapisnik o izvršenom uviđaju na licu mesta sadrži naročito: podatke o nadležnom organu, podatke o licu koje vrši uviđaj (ime, prezime, stručna sprema, zvanje ili položaj u nadležnom organu), datum izlaska na lice mesta, broj podnetog zahteva za legalizaciju sa osnovnim podacima o vlasniku objekta i objektu, podatke o tome ko prisustvuje uviđaju i u kom svojstvu, opis objekta (osnovni podaci o ugrađenom materijalu i stanju objekta na dan vršenja uviđaja), kao i druge činjenice koje mogu biti od uticaja u postupku.

Zapisnik iz stava 2. ovog člana potpisuje službeno lice koje je izvršilo uviđaj, kao i sva druga lica koja su prisustvovala uviđaju.

Zapisnik iz stava 2. ovog člana priključuje se spisima predmeta za legalizaciju i predstavlja dokazno sredstvo u postupku odlučivanja po zahtevu za legalizaciju.

IV SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I PROJEKTA IZVEDENOG OBJEKTA

Član 10

Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole, zavisno od vrste i namene objekta, podnosi se dokumentacija propisana Zakonom o planiranju i izgradnji i ovim pravilnikom.

Fotografije objekta

Član 11

Kada je propisano da se uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole ili rešenja kojim se odobravaju izvedeni radovi podnosi fotografija objekta, dostavljaju se četiri fotografije koje mogu biti u boji ili crno-bele, minimalnih dimenzija 100 X 150 mm, koje prikazuju izgled objekta sa ulične, dvorišnih i bočnih strana.

Ako se zahtev iz stava 1. ovog člana odnosi na radove koji su izvedeni unutar objekta, dostavljaju se i fotografije koje to prikazuju (spolja i iznutra).

Sadržina tehničkog izveštaja o stanju objekta

Član 12

Kada je propisano da se uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole podnosi tehnički izveštaj o stanju objekta, on obavezno sadrži geodetski snimak objekta koji je predmet legalizacije i tehnički opis radova.

Član 13

Sadržina geodetskog snimka objekta iz člana 12. ovog pravilnika zavisi od vrste objekta koji je predmet legalizacije.

Za objekte visokogradnje, geodetski snimak objekta obavezno sadrži snimak objekta koji je predmet legalizacije, oznaku katastarske parcele, bruto razvijenu građevinsku površinu u osnovi objekta, spratnost, najmanje dve tačke prednje fasade objekta (*Gauss-Krugerov* koordinatni sistem), po potrebi specifikaciju posebnih fizičkih delova objekta po etažama, ostale objekte na katastarskoj parceli, kao i oznake susednih katastarskih parcela.

Geodetski snimak iz stava 1. ovog člana, u odgovarajućoj razmeri, izrađuje ovlašćeno lice, upisano u odgovarajući registar za obavljanje poslova premera.

Član 14

Tehnički opis radova iz člana 12. ovog pravilnika, zavisno od vrste objekta, naročito sadrži:

- 1) naziv, ime i adresu, odnosno sedište investitora;
- 2) ime i prezime lica koje je sačinilo tehnički izveštaj sa podacima o posedovanju i broju odgovarajuće licence;
- 3) opis lokacije objekta sa potrebnim podacima: ulica i, ako postoji, kućni broj objekta koji je predmet legalizacije, broj katastarske parcele na kome se objekat nalazi;
- 4) opis objekta koji je predmet legalizacije: bruto razvijena građevinska površina i površina objekta u osnovi, neto korisna površina sa tabelarnim prikazom površina za svaki nivo, broj etaža - spratnost objekta, visina objekta, namena objekta, kao i arhitektonski opis objekta sa strukturom, namenom prostora i specifikacijom posebnih fizičkih delova objekta;

5) opis i stanje instalacija (za objekte visokogradnje: opis i stanje instalacija vodovoda i kanalizacije sa načinom priključenja na spoljnu mrežu; opis i stanje elektroinstalacija sa načinom priključenja na spoljnu mrežu, odnosno dokaz o postojanju električnog brojila; opis i stanje instalacija za grejanje, tip grejanja (etažno, daljinsko i sl.) sa načinom priključenja na spoljnu mrežu);

6) skicu i tabelarni prikaz površina za svaku etažu, odnosno nivo, po funkcionalnim jedinicama;

7) izjavu o stepenu završenosti i upotrebljivosti objekta.

Kada je predmet legalizacije objekat iz člana 5. stav 2. ovog pravilnika, tehnički izveštaj iz člana 12. ovog pravilnika sadrži i popis potrebnih radova na završetku objekta koji je predmet legalizacije, odnosno popis potrebnih mera tehničke zaštite, ako je predmet legalizacije objekat iz člana 7. ovog pravilnika.

Tehnički izveštaj iz člana 12. ovog pravilnika može da izrađuje i preduzetnik koji ispunjava uslove za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Sadržina zapisnika o izvršenom veštačenju o tehničkoj ispravnosti i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta

Član 15

Kada je propisano da se uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole podnosi zapisnik o izvršenom veštačenju o tehničkoj ispravnosti i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta, on, pored geodetskog snimka i tehničkog opisa, koji se izrađuju u skladu sa čl. 13. i 14. ovog pravilnika, sadrži i specifikaciju posebnih fizičkih delova objekta i situaciono rešenje.

Član 16

Specifikacija posebnih fizičkih delova objekta sadrži numeraciju, namenu, neto korisnu površinu svakog posebnog dela objekta, kao i naziv etaže na kojoj se nalazi.

Ako ne postoji mogućnost pristupa u sve posebne fizičke delove objekta, zapisnik sadrži ukupnu bruto razvijenu površinu objekta, bez iskazivanja podataka o posebnim fizičkim delovima u koje nije bio omogućen pristup.

Sadržina situacionog rešenja zavisi od vrste objekta koji je predmet legalizacije, a naročito sadrži:

- 1) oznaku katastarske parcele na kome se objekat nalazi i oznake susednik katastarskih parcela;
- 2) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih objekata sa spoljnim merama;
- 3) položaj mesta priključka.

Situaciono rešenje izrađuje, u odgovarajućoj razmeri, odgovorni projektant na osnovu geodetskog snimka.

Član 17

Kada je predmet legalizacije objekat komunalne infrastrukture ili podzemni linijski infrastrukturni objekat, zapisnik iz člana 15. ovog pravilnika sadrži i druge podatke koji su karakteristični za tu vrstu objekata (izvod iz katastra podzemnih instalacija, snimak trase postojećeg voda i dr.).

Kada je predmet legalizacije objekat iz člana 5. stav 2. ovog pravilnika, zapisnik iz stava 1. ovog člana sadrži i popis potrebnih radova na završetku objekta koji je predmet legalizacije, odnosno popis potrebnih propisanih mera tehničke zaštite, ako je predmet legalizacije objekat iz člana 7. ovog pravilnika.

Ako odgovorni projektant, odnosno drugo ovlašćeno lice zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje izrađuje zapisnik iz člana 15. ovog pravilnika, utvrdi da stanje konstrukcije, odnosno kvalitet izvršenih radova u pogledu stabilnosti, odnosno sigurnosti nije zadovoljavajući, da objekat nije opremljen potrebnom infrastrukturom, odnosno da ga treba u tom smislu rekonstruisati, ili su u međuvremenu izmenjeni tehnički standardi za tu vrstu objekta, obavezno utvrđuje i predlog mera, odnosno popis radova koji se moraju preduzeti pre izdavanja upotrebne dozvole, ako je predmet legalizacije linijski infrastrukturni objekat, putni objekat (most, tunel i dr.) ili objekat komunalne infrastrukture.

Zapisnik iz člana 15. ovog pravilnika izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Izjavu o stepenu završenosti, tehničkoj ispravnosti i upotrebljivosti objekta, odnosno o ispunjenosti uslova za upotrebu i korišćenje objekta potpisuje odgovorni projektant, odnosno drugo ovlašćeno lice zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo zapisnik iz člana 15. ovog pravilnika.

Skica objekta

Član 18

Kada je predmet legalizacije pomoćni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) dostavlja se skica objekta koja sadrži naročito: dimenzije objekta sa kotama, prikaz otvora na objektu, površinu objekta, podatke o materijalu od koga je objekat izgrađen, podatak o položaju objekta u odnosu na glavni objekat i susedne objekte.

Za istinitost podataka odgovara lice koje je skicu sačinilo.

Sadržina projekta izvedenog objekta

Član 19

Kada se kao dokaz u postupku legalizacije dostavlja projekat izvedenog objekta, on sadrži opšti, tekstualni i grafički deo.

Projekat izvedenog objekta je glavni projekat, na koga se primenjuju sve odredbe o glavnom projektu i projektu izvedenog objekta u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Član 20

Opšti deo projekta izvedenog objekta sadrži:

1) naslovnu stranu sa nazivom i lokacijom objekta, nazivom projekta i datumom izrade, nazivom ili imenom i adresom investitora, nazivom i sedištem privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica koje je izradilo tehničku dokumentaciju;

2) podatke o investitoru, vrsti objekta, mestu gradnje (katastarska parcela, katastarska opština), godini izgradnje objekta, projektantu (izvod iz registra privrednih subjekata i licenca odgovornog projektanta) i građevinskoj vrednosti objekta.

Član 21

Tekstualni deo projekta sadrži tehničke izveštaje o stanju objekta, instalacija, infrastrukturne mreže i spolnjem uređenju.

Član 22

Tehnički izveštaj o stanju objekta sadrži:

- 1) opis konstruktivnog sistema;
- 2) podatke o uslovima fundiranja;
- 3) podatke o klimatskoj zoni i zoni seizmičnosti;
- 4) podatke o ugrađenim materijalima;
- 5) podatke o stepenu završenosti objekta i uočenom kvalitetu izvršenih radova, sa posebnim osvrtom na stanje konstrukcije, odnosno ispunjenosti uslova za upotrebu u pogledu stabilnosti, odnosno sigurnosti.

Član 23

Ako su instalacije u objektu izvedene prema ranije izdatim uslovima, odnosno saglasnostima ili je sa javnim preduzećem, odnosno drugim nadležnim organom zaključen ugovor o regulisanju međusobnih obaveza, ne prilaže se projekat tih instalacija.

Ispornost izvršenih radova utvrđuje se na osnovu izveštaja urađenim od strane ovlašćenih privrednih društava ili pravnih lica.

Član 24

Izveštaj o stanju postojeće infrastrukturne mreže sadrži način priključenja, sa dokazom o ispunjenosti uslova, koje izdaju nadležne organizacije, odnosno druga privredna društva ili pravna lica.

Član 25

Grafički deo projekta izvedenog objekta sadrži situaciono rešenje, osnove temelja, svih nivoa i krova, karakteristične preseke i potrebne izgleda objekta.

Situaciono rešenje se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i ovim pravilnikom.

Član 26

Podnosilac zahteva ima mogućnost da umesto propisane tehničke dokumentacije za pojedinu vrstu objekata dostavi tehnički dokument koji sadrži veći stepen detaljnosti i razrade, odnosno podnosilac uvek može da dostavi umesto propisanog tehničkog dokumenta i projekat izvedenog objekta, koji pored obavezne sadržine može sadržati, ako je predmet legalizacije objekat iz člana 5. stav 2. ovog pravilnika i popis potrebnih radova na završetku objekta, odnosno i popis potrebnih propisanih mera tehničke zaštite, ako je predmet legalizacije objekat iz člana 7. ovog pravilnika.

V SADRŽINA I NAČIN IZDAVANJA GRAĐEVINSKE I UPOTREBNE DOZVOLE

Član 27

Kada se u postupku utvrđivanja o mogućnostima legalizacije utvrdi da su se stekli uslovi za legalizaciju, nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva da u roku od 60 dana dostavi dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Kada se podnosilac zahteva izjasni da će naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta platiti po odobrenju kredita za legalizaciju od strane poslovne banke, pre upućivanja obaveštenja iz stava 1. ovog člana, pribavlja se i podatak o visini naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za taj objekat.

Po dobijanju podatka o visini naknade za objekat, dostavlja se obaveštenje podnosiocu zahteva da postoji mogućnost legalizacije i o visini naknade koju je dužan da plati.

Obaveštenje iz st. 1. i 2. ovog člana predstavlja osnov za zaključenje ugovora sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Za objekte izgrađene iz budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, koji se koriste za potrebe ili su u funkciji ostvarivanja nadležnosti državnih organa i organizacija i organa teritorijalne ili lokalne samouprave, odnosno delatnosti javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, u postupku legalizacije se ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na građevinskom zemljištu, kao ni dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Član 28

Građevinska dozvola izdaje se kada se utvrdi da postoji mogućnost legalizacije i kada podnosilac zahteva dostavi dokaz propisan članom 195. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem u roku od 15 dana od dana dostavljanja dokaza iz člana 195. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Dispozitiv rešenja iz stava 2. ovog člana, pored podataka propisanih zakonom, sadrži:

- 1) naziv, odnosno ime i prezime vlasnika objekta kome se izdaje građevinska dozvola, sa naznakom adrese, odnosno sedišta;
- 2) podatke o objektu čija izgradnja je završena bez građevinske dozvole, koji ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, sa osnovnim podacima o njegovoj nameni, vrsti (stambeni, poslovni, industrijski, energetski, saobraćajni i dr.), gabaritu, spratnosti, bruto razvijenoj građevinskoj površini, neto korisnoj površini, kao i oznaku lokacije na kojoj se nalazi (katastarska parcela, katastarska opština, ulica i broj);
- 3) naziv privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika koji su izradili tehničku dokumentaciju i ime odgovornog projektanta za objekte iz člana 192. Zakona, odnosno za objekte za koje je kao dokaz u postupku dostavljen projekat izvedenog objekta, sa konstatacijom da je predmetna tehnička dokumentacija sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli;
- 4) konstataciju da se, po pravosnažnosti, rešenje dostavlja organu nadležnom za upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, ako je, u skladu sa članom 195. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, utvrđeno da, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja je propisana, Republika Srbija ne garantuje za stabilnost i sigurnost objekta.

Rešenje o naknadno izdatoj građevinskoj dozvoli, kada su predmet legalizacije objekti iz člana 5. stav 2, člana 7. stav 1. i člana 17. stav 4. ovog pravilnika, sadrži i obavezu vlasnika objekta da izvede radove na završetku objekta, odnosno preduzme radove na sanaciji objekta, kao i rok u kome se potrebni radovi moraju završiti. Po isteku tog roka i završetku radova, stiču se uslovi za podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole za predmetni objekat.

Član 29

Kada je predmet legalizacije objekat iz člana 189. Zakona o planiranju i izgradnji, osim proizvodnih objekata, građevinska dozvola izdaje se za objekat, a po pravnosnažnosti tog rešenja mogu se izdati pojedinačna rešenja, po podnetim zahtevima vlasnika na posebnim fizičkim delovima objekta.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1. ovog člana plaća se sukcesivno, kroz plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za posebne fizičke delove objekta, a koja se utvrđuje pre izdavanja građevinske dozvole po pojedinačnim zahtevima vlasnika.

Član 30

Nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu, uručuje dva primerka rešenja vlasniku objekta, jedan primerak dostavlja nadležnom inspekcijском organu, a osnovne podatke iz rešenja (o vlasniku objekta, objektu, broju i datumu izdavanja rešenja i dr.) unosi u spisak - pregled izdatih građevinskih dozvola.

Jedan primerak rešenja i dokumentaciju na osnovu koje je izdata građevinska dozvola zadržava organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Član 31

Kada organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da objekat koji se koristi, odnosno objekat čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju i potvrđenog glavnog projekta, ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, građevinsku i upotrebnu dozvolu, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, može izdati jednim rešenjem.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o kriterijumima za određivanje naknade u postupcima legalizacije, kriterijumima za objekte za koje se ne može naknadno izdati građevinska dozvola, kao i o sadržini i načinu izrade tehničke dokumentacije i sadržini i načinu izdavanja građevinske i upotrebne dozvole za objekte koji su predmet legalizacije ("Službeni glasnik RS", br. 89/09 i 5/10).

Član 33

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".