На основу члана 8. став 3. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", број 96/2015, 83/18, 81/2020-Одлука УС и 1/2023- Одлука УС) и чл. 37. став 1. тачка 7., Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023. године, донела је

**О Д Л У К У**

**О ОДРЕЂИВАЊУ МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ ОБЈЕКАТА**

**НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКАТА**

Члан 1.

Овом Одлуком о одређивању максималне спратности објеката на територији Града Ниша у поступку озакоњења објеката (у даљем тексту: Одлука) уређујe се максимална спратност објеката на територији града Ниша у поступку озакоњења објеката.

Члан 2.

Предмет озакоњења у смислу ове Одлуке, може бити објекат који је видљив на сателитском снимку Републике Србије из 2015. године, а који има спратност за три етаже вишу од максимално прописане спратности важећим планским документом и то за све урбанистичке зоне, целине и блокове на територији града Ниша, без обзира на величину катастарске парцеле.

Члан 3.

За бесправно дограђене, надгађене и изграђене објекте који својом спратношћу надмашују максималнo прописану спратност важећим планским документом, а налазе се у зонама заштите културних добара, сагласност за озакоњење истих даје надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Члан 5.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о одређивању максималне спратности објекта на територији града Ниша у поступку озакоњења објеката бр.06-668/2015-5-02 од 28.12.2015.г.(''Сл.Лист града Ниша'' бр.105/2015).

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У Нишу 2023. године Председник

др Бобан Џунић

**Образложење**

Одлука о одређивању максималне спратности објеката на територији Града Ниша у поступку озакоњења објеката, је дефинисана и усаглашена са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/15, 83/18 и 81/20- одлука УС).

Чланом 8. Закона о озакоњењу објеката, предвиђено да предмет озакоњења може бити објекат који има спратност прописану важећим планским документом, а изузетно и спратност већу од спратности прописане важећим планским документом, која се одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе.

Градској Управи за грађевинарство се обратио већи број грађана, власника нелегалних станова у објектима колективног становања које тренутно није могуће озаконити зато што спратност истих превазилази максималну спратност прописану важећим планским документима и важећом одлуком о одређивању максималне спратности објеката на територији Града Ниша у поступку озакоњења објеката донетој 28.12.2015.г под бр. 06-668/2015-5-02.

Циљ доношења ове одлуке је остваривање јавног интереса, како Републике Србије, тако и града Ниша стварањем услова да се објекти који су на овај начин изграђени, уколико су испуњени услови прописани законом буду озакоњени.

У смислу свега наведеног потребно је доношење нове Одлуке о одређивању максималне спратности објеката на територији Града Ниша у поступку озакоњења објеката како би се омогућила несметана примена горе поменутог Закона, што је овом одлуком и учињено.

в.д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.

**Процена финансијског ефекта Одлуке о одређивању максималне спратности објекта на територији града Ниша у поступку озакоњењаобјеката**

Доношењем ове oдлуке постижу се вишеструки финансијски ефекти на буџет града Ниша. Превасходно, позитивни финансијски ефекти се остварују кроз наплату такси за озакоњење (70% износа иде у корист јединица локалне самоуправе) Tакође, након доношења решења о озакоњењу објекта , власник озакоњеног објекта ће бити уведен у евиденцију пореских обвезника и као такав бити у обавези плаћања пореза на имовину.

в.д. Начелник Градске управе за грађевинарство

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.