



# VODIČ ZA TRETIRANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE NA OPŠTINSKOM NIVOU

Februar 2020

Verzija 1.0

**Tabela sa verzijama**

<b>Br.</b>	<b>Verzija</b>	<b>Datum</b>	<b>Broj stranica</b>
1	1.0		47

Ovaj dokument je pripremljen od strane Ministarstva Infrastrukture i Životne Sredine Kosova, uz podršku Programa USAID-a za Ekonomsko Upravljanje na Kosovu. Stavovi izneti u ovoj publikaciji ne odražavaju nužno stavove Agencije za Međunarodni Razvoj Sjedinjenih Država ili Vlade Sjedinjenih Država.

I. SVRHA.....	1
II. DEFINICIJE.....	2
III. DELOKRUG ZAKONA.....	4
1. GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE KOJE SE TRETIRAJU NA OSNOVU ZAKONA .....	4
2. GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE KOJE SE NE TRETIRAJU NA OSNOVU ZAKONA .....	4
3. KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE DEFINISANIH PO ZAKONU.....	4
4. VAŽNI DATUMI ZA IMPLEMENTACIJU ZAKONA.....	4
5. REGISTAR GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE.....	5
6. IDENTIFIKOVANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE.....	5
7. ONE STOP SHOP.....	5
IV. PROCES LEGALIZACIJE.....	6
1. PROCES APLICIRANJA.....	6
2. FAZA RAZMATRANJA I ODLUKE ZA SVE KATEGORIJE .....	9
3. GRAĐEVINE KOJE SE STAVLJAJU NA LISTU ZA RUŠENJE I LISTU ZA ČEKANJE.....	10
4. TAKSA ZA LEGALIZACIJU ZA SVE KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE .....	11
V. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE ZA I KAO I ZA KUĆE IZ II KATEGORIJE (ZAVRŠENE ILI SUŠTINSKI ZAVRŠENE).....	14
1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI.....	14
2. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PPRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	14
3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE.....	15
4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI.....	16
VI. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA GRAĐEVINAMA SA DOZVOLOM IZ I KATEGORIJE KAO I ZA KUĆE IZ II KATEGORIJE (ZAVRŠENE ILI SUŠTINSKI ZAVRŠENE).....	17
1. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PPRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE?.....	17
2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE I PROCEDURE ZA SERTIFIKAT O LEGALIZACIJI .....	17
VII. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE ZA II KATEGORIJU KOJE NISU KUĆE (ZAVRŠENE ILI SUŠTINSKI ZAVRŠENE).....	19

1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI.....	19
2. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	19
3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE.....	20
4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFKATA O LEGALIZACIJI .....	22
VIII. PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA GRAĐEVINAMA SA DOZVOLOM IZ II KATEGORIJE KOJE NISU KUĆE (ZAVRŠENE ILI SUŠTINSKI ZAVRŠENE).....	23
1. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU I INTERVENCIJA.....	23
2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI.....	24
IX. PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE IZ I KATEGORIJE KAO I ZA KUĆE IZ II KATEGORIJE (NEDOVRSENE).....	25
1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?.....	25
2. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	27
3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE.....	28
PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI .....	29
X. USLOVI I PROCEDURA ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA GRAĐEVINAMA SA DOZVOLOM IZ I KATEGORIJE I KUĆA IZ II KATEGORIJE (NEDOVRSENE).....	30
1. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	30
2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE I PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI.....	31
XI. PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE ZA II KATEGORIJU KOJE NISU KUĆE (NEDOVRSENE).....	32
1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?.....	32
2. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	33
3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE .....	34
4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI .....	36
XII. USLOVI I PROCEDURA ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA GRAĐEVINAMA SA DOZVOLOM IZ II KATEGORIJE (ZAVRŠENE).....	37
1. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?.....	37
2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE I PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI.....	38
XIII. ŽALBA – PROCEDURE I NADLEŽNI ORGANI .....	39
XIV. UPIS GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE U KATASTAR I RPNI.....	42

## I. SVRHA



Svrha ovog vodiča je objasniti pravne postupke za sprovođenje procesa tretiranja građevina bez dozvole za gradnju (legalizacije) I i II kategorije na osnovu Zakona br. 06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole kao i drugih nadovezanih pod-zakonskih akata. Zakona br. 06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole, koji je stupio na snagu 5 septembra 2018 a koji se primenjuje za sve građevine bez dozvole koje su izgrađene ili su počele sa gradnjom bez dozvole ili su prekoračile građevinsku dozvolu sve do datuma stupanja na snagu ovog Zakona.

Svrha ovog zakona je pojednostaviti procedure za legalizaciju građevina bez dozvole i njihov upis u Katastar i Registar prava na nepokretnu imovinu.

Ovim Zakonom su smanjeni zahtevi kada je u pitanju broj dokumenata a omogućeno je i smanjenje troškova za apliciranje. Očekuje se da uspešna implementacija procesa legalizacije podstakne ekonomski razvoj i omogući ponudu boljih usluga za stanovnike na opštinskom nivou. Zakon takođe predviđa izradu i odobravanje posebnih programa za postupanje sa građevinama bez dozvole na javnoj imovini, društvenih objekata, poljoprivrednog zemljišta pod komasacijom i pod sistemom za navodnjavanje, infrastrukturnih koridora, zaštićenih površina, zaštićenih zona, posebnih zaštićenih zona i posebnih zona.

Ovaj vodič je pripremila Ministarstvo infrastrukture i životne sredine (MIŽS), uz podršku USAID-ovog Programa za ekonomsko upravljanje na Kosovu i namenjen je opštinskim zvaničnicima koji su direktno uključeni u proces legalizacije.

Kosovska katastarska agencija je u saradnji sa Ministarstvom životne sredine i prostornog planiranja pripremila priručnik za geodetska merenja u svrhu obrade građevina bez dozvole. Ovaj priručnik koji sadrži relevantna objašnjenja i formate i može se preuzeti sa veb stranice Kosovske katastarske agencije na sledećem linku:

<http://www.kca-ks.org/legalizimi>

Ovaj Priručnik nije pravni akt i u slučaju sukoba između odredaba Zakona br. 06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole ili srodnim podzakonskim aktima sa sadržajem ovog priručnika, tada odredbe zakona ili administrativnih uputstava imaju prednost.

## II. DEFINICIJE

<b>Sertifikat o legalizaciji:</b>	Dokument kojeg izdaje nadležni organ a kojim se potvrđuje da je građevina ispunila sve uslove iz Zakona br. 06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole;
<b>Infrastrukturni koridor:</b>	Zemlja sa linije ili zemlja pored linija saobraćajne infrastrukture, snabdevanja električnom energijom, vodosnabdevanje, kanalizaciju vode i druge tehničke infrastrukture gde je izgradnja ograničena ili zabranjena. Infrastrukturni koridor može obuhvatiti prostor širi od same infrastrukture kako bi se obezbedio neutralan bezbednosni pojas i omogućila izgradnja, upravljanje i održavanje po potrebi. Infrastrukturni koridori za ciljeve ovog zakona obuhvataju samo postojeću ili infrastrukturu u izgradnji u vreme stupanja na snagu ovog zakona;
<b>Razvojni uslovi:</b>	Razvojni uslovi određuju smeštaj, korišćenje, gustinu i karakter razvoja i obuhvataju građevinske uslove;
<b>Dozvola za legalizaciju za završetak izgradnje:</b>	Ovlašćenje koje izdaje nadležni organ i kojim se omogućava nastavak građevinskih radova na nezavršenoj građevini bez dozvole;
<b>Zakon:</b>	Zakon br.06/L-024 o tretiranju građevina bez dozvole <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=17767">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=17767</a> ;
<b>Zakon o izgradnji:</b>	Zakon br.04/L-110 o izgradnji <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2833">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2833</a> ;
<b>Lista čekanja:</b>	Lista građevina bez dozvole koje su identifikovane ovim Zakonom koje će početi da se tretiraju nakon rešavanja imovinskih pitanja ili koje će biti tretirane prema posebnim programima koje izradi Ministarstvo i usvoji Vlada;
<b>Lista za rušenje:</b>	Lista građevina bez dozvole koje će biti srušene jer nisu ispunile zakonske uslove;
<b>Ministarstvo:</b>	Ministarstvo Infrastrukture i Životne Sredine (MIŽS);
<b>Stambena zgrada:</b>	Zgrade sa stambenom svrhom;
<b>Intervencije bez dozvole na građevini sa dozvolom:</b>	Intervencija bez dozvole na postojećoj građevini sa dozvolom ili na građevini upisanoj u katastar i RPNI. Intervencije obuhvataju: nadogradnju, proširenja, intervencije u prizemlju, spratovima, krovu ili podrumu, dodaci/aneksi kako vertikalni tako i horizontalni;
<b>Nedovršena građevina:</b>	Građevina bez dozvole koja nije završena ili nije suštinski završena;

<b>Završena građevina ili suštinski završena građevina:</b>	<p>Građevina bez dozvole na kojoj su završeni građevinski radovi do tog stepena da se građevina u većem delu može se upotrebi i za tu ciljanu upotrebu. Kako bi građevina bila završena ili suštinski završena trebaju da budu završeni najmanje sledeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ svi elementi strukture-konstrukcije;</li> <li>○ svi spoljni zidovi i krov;</li> <li>○ vrata i prozori za sve prostore koji su trenutno upotrebljivi;</li> <li>○ završene električne, sanitarne i hidro-instalacije koje su kompletirane;</li> <li>○ svi sistemi za zaštitu od požara;</li> </ul>
<b>Građevina bez dozvole:</b>	<p>Građevina izgrađena u celini ili delimično do datuma stupanja na snagu ovog zakona, a koja je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ izgrađena bez građevinske dozvole nadležnog organa vlasti;</li> <li>○ izgrađena u suprotnosti sa građevinskom dozvolom;</li> <li>○ intervencija bez dozvole na građevinama sa dozvolom;</li> </ul>
<b>Stambena jedinica:</b>	Stan;
<b>RPNI:</b>	Registar prava na nepokretnu imovinu;
<b>Registar građevina bez dozvole:</b>	Spisak svih građevina bez dozvole koje spadaju u delokrug ovog zakona, koji sačinjavaju nadležni organi a kojim upravlja i rukovodi Ministarstvo
<b>Kuća:</b>	<p>Građevina projektovana kao jedna stambena jedinica, poznata i kao „individualna ili porodična kuća“ koja može:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ biti u obliku jedne posebne kuće, dvojne kuće ili kuće u nizu;</li> <li>○ da sadrži prostor koji se koristi u druge svrhe, sve dok je prevladavajuće korišćenje građevine u stambene svrhe;</li> </ul>
<b>AU MŽSPP br. 06/2019:</b>	Administrativno uputstvo o osnovnim zdravstvenim i bezbednosnim zahtevima, postupcima i dokumentaciji za tretiranje građevina bez dozvole za kategoriju I i II <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20715">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20715</a> ;
<b>AU MŽSPP br. 05/2019:</b>	Administrativno uputstvo za žalbene procedure na odluke o tretiranju građevina bez dozvole <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20714">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20714</a>
<b>AU MŽSPP br. 04/2019:</b>	Administrativno uputstvo za procedure i uslove rušenja građevina bez dozvole <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20671">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=20671</a> ;
<b>AU MŽSPP br. 06/2017:</b>	Administrativno uputstvo za definisanje procedura za pripremu i razmatranje zahteva za Građevinske uslove, Građevinsku dozvolu i Dozvolu za rušenje za Kategorije I i II Izgradnje <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14823">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14823</a> ;
<b>AU MŽSPP br. 05/2017:</b>	Administrativno uputstvo za inspeksijski nadzor i postupak za izdavanje sertifikata o upotrebi <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14820">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14820</a> ;
<b>AU MŽSPP br. 04/2017:</b>	Administrativno uputstvo za kategorizaciju građevina <a href="http://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14819">gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14819</a> .

### III. DELOKRUG ZAKONA

#### 1. GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE KOJE SE TRETIRAJU PREMA ZAKONU

- Ovaj zakon se primenjuje na sve građevine bez dozvole, koje su izgrađene ili čija je gradnja bez dozvole počela pre 5 septembra 2018;
- Građevine izgrađene suprotno građevinskoj dozvoli, uključujući prekoračenje broja spratova, proširivanje vrha zgrade iznad dozvole i izmene u upotrebi ili nameni od strane onog kome je izdata dozvola;
- Građevine bez dozvole koje su započele pre 5. septembra 2018. godine i trenutno su nezavršene;

#### 2. GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE KOJE SE NE TRETIRAJU PREMA OVOM ZAKONU

- Građevine registrovane u Katastru i RPNI u vremenu do stupanja na snagu Zakona;
- Građevine bez dozvole čija je gradnja počela nakon stupanja. Ove građevine se tretiraju prema zakonskim procedurama kako je definisano u Zakonu o izgradnji;
- Građevine koje imaju građevinsku dozvolu ili nisu u suprotnosti sa građevinskom dozvolom, ali kojima nedostaje samo certifikat upotrebe ili upotrebna dozvola;
- Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte kulturne baštine navedene na listi kulturne baštine prema zakonu na snazi o kulturnoj baštini i koje se smatraju zakonitim. Ažurirana lista kulturne baštine se nalazi na internet stranici Ministarstva kulture;

#### 3. KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KAKO JE DEFINISANO PREMA ZAKONU

- Građevine bez dozvole I kategorije i građevine bez dozvole II kategorije koje su Kuće i koje su nedovršene ili suštinski nedovršene;
- Građevine bez dozvole II kategorije koje nisu Kuće i koje su dovršene ili suštinski dovršene;
- Građevine bez dozvole I kategorije i građevine bez dozvole II kategorije koje su Kuće i koje su nedovršene;
- Građevine bez dozvole II kategorije koje nisu Kuće i koje su nedovršene;
- Intervencije bez dozvole na Građevinama bez dozvole za sve kategorije;

#### 4. VAŽNI DATUMI ZA IMPLEMENTACIJU ZAKONA

- Stupanje na snagu: **5 septembar 2018**
- Krajni datum apliciranja za legalizaciju: **5 septembar 2020 (uz mogućnost produženja 1+1 godina na osnovu odluke Ministarstva)**



## 5. REGISTAR GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE

- Državni registar građevina bez dozvole (DRGD) je sveobuhvatan spisak svih građevina bez dozvole širom Republike Kosovo koje su započele izgradnju do 5. septembra 2018.
- Registar stvoren prethodnim zakonom br.04/L-188 i svi podaci sadržani u njemu ostaju važeći prema važećem zakonu.
- Podaci o građevinama bez dozvole kategorije I i II ažuriraju se u registru po opštinama. Ministarstvo je odgovorno za funkcionisanje Registra i za informisanje opština i javnosti o njegovoj administraciji i upotrebi.

## 6. IDENTIFIKOVANJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE

- Prvi korak je da svaka opština identifikuje i obuhvati sve građevine bez dozvole u Registar kategorije I i II, bez obzira da li je aplikant podneo aplikaciju ili nije.
- Istovremeno opštine su obavezne da sarađuju sa Ministarstvom kako bi identifikovale sve građevine III kategorije na svojoj teritoriji.
- Grafička registracija građevina bez dozvole se realizuje kroz ortofoto iz 2018 a koristi se model prethodnog procesa kroz obeležavanje i upotrebu QGIS-a ili neke druge aplikacije.
- Građevine koje su započete ili završene do 5. septembra 2018. godine i koje nisu obuhvaćene postojećim Registrom, automatski će se uključiti nakon podnošenja zahteva za legalizaciju opštini.
- Aktuelni registar u svakoj opštini biće ažuriran i po potrebi ispravljen tačnim podacima.
- Na osnovu člana 7 iz AU MŽSPP-a br. 05/2019, građani mogu da podnesu žalbu Opštini na odluku o uključivanju ili isključenju građevine bez dozvole u Registar.

## 7. ONE STOP SHOP (KANCELARIJA/ŠALTER ZA PRIJEM)

- Važeći zakon predviđa pružanje usluga legalizacije samo na jednom šalteru (One Stop Shop) kako bi podnosiocima aplikacije ponudili samo jedno mesto kontakta za legalizaciju i registraciju legalizovanih objekata i delova legalizovanih objekata u Katastar i u RPNI u vidu samo jedne procedure i bez dodatnih troškova.
- Funkcionisanje One Stop Shop-a zahteva usku saradnju između različitih struktura unutar opštine, sa posebnim akcentom na saradnju između tri direktorijata/jedinica opštine (urbanizam, inspektorat, katastar).
- Uspostavljanje i organizacija One Stop Shop-ova je obaveza opština u cilju sprovođenja svih zakonskih procedura u postupku legalizacije, od trenutka primene pa sve do izdavanja sertifikata o legalizaciji i relevantnih registracionih dokaza u katastru i RDPP u jedan postupak i bez dodatnih troškova.



## IV. PROCES LEGALIZACIJE

### 1. PROCEDURA PODNOŠENJA APLIKACIJE

#### 1.1. Ko podnosi aplikaciju za legalizaciju građevine bez dozvole?

- Svaki građanin koji poseduje Građevinu bez dozvole koja je završena ili nije završena, ili Intervenciju bez dozvole na građevini sa dozvolom, do 5 septembra 2018, može da dostavi aplikaciju za legalizaciju.
- Ovlašćeni predstavnici mogu dostaviti aplikaciju na ime vlasnika ili korisnika građevine bez dozvole.
- Za građevine bez dozvole sa više stambenih jedinica, investitori tih građevina bez dozvole primarno su odgovorni za podnošenje zahteva za njihovu legalizaciju. Ako se investitor ne prijavi, tada jedan ili više vlasnika građevine bez dozvole mogu podneti zahtev za legalizaciju u ime cele zgrade. Svi troškovi legalizacije biće proporcionalno raspoređeni između svih vlasnika građevine bez dozvole na osnovu veličine njihovih jedinica. Vlasnici koji učestvuju u pokrivanju troškova legalizacije mogu pokrenuti zakonski postupak protiv investitora, zajedno sa zahtevom za nadoknadu drugih šteta, troškova i poreza koji su dozvoljeni zakonom.


## 1.2. Gde se predaju aplikacije za uključivanje u proces legalizacije?

- Za kuće, stambene zgrade i druge objekte niskog rizika, prijave za legalizaciju se podnose opštini.
- One su poznate kao građevine Kategorije I i II na osnovu AU MZSPP-a br. 04/2017. Pored toga, važeći zakon takođe predviđa da se Kuće kategorije II tretiraju kao deo kategorije I. Karakteristike domova kategorije II opisane su u Poglavlju V o Uslovima i procedurama za apliciranje i razmatranje građevina bez dozvole I kategorije i Kuća II kategorije.
- Ako je u pitanju objekat visokog rizika ili je od nacionalnog interesa, aplikacija se podnosi MIŽS-u. One su prepoznati kao građevine III kategorije u skladu sa Aneksom 1 Zakona o izgradnji.

## 1.3. Kako predati aplikaciju za legalizaciju?

- Prvi korak u procesu legalizacije je podnošenje aplikacije za legalizaciju. Aplikacija se sastoji od formulara prijave i drugih pratećih dokumenata.
- Formular za apliciranje se može preuzeti u opštini ili se preuzeti u elektronskoj formi sa zvanične internet stranice opštine ili MIŽS-a.
- Građani moraju popuniti odgovarajući formular, priložen u Aneksima (1, 1A, 1B, 2, 2A) iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Aneks 1. Standardni obrazac zahteva za certifikat legalizacije za kategoriju I i kuće kategorije II (preko 450m<sup>2</sup>)

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosova Komuna / Opština / Municipality	Logo Opštine
Za popunjavanje u kancelariji (od Opštine)		
Referentni broj:		
Datum prijema:		

Kategorizacija građevina vrši se prema Administrativnim Uputstvom MSPP, br. 04/2017 za kategorizaciju građevina, Aneksi 1 i 2

<b>1. Informacije o podnosiocu zahteva</b>		Da li je podnosilac ovlašćen? Ne <input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/>	
Ime: <input type="text"/>		Ako je odgovor da, uz prijavu se priložen overeni ugovor sa vlasnikom građevine bez dozvole	
Br. ID	<input type="text"/>		

- Aplikaciji treba pridodati i druge dokumente koji su navedeni u ovim aneksima.

**NAPOMENA:** Period podnošenja aplikacije za legalizaciju građevine bez dozvole je 5 septembar 2020. Ministarstvo svojom odlukom može da produži rok za dostavu aplikacija dva puta za redom sa po jednom godinom (1+1).

#### **1.4. Kako se obrađuju/tretiraju aplikacije dostavljene tokom prethodnog**

Aplikacije koje nisu razmotrene prethodnim postupkom legalizacije, odnosno aplikacije za koje nije donesena odluka, će se obrađivati u skladu sa važećim zakonom.

Podnosilac aplikacije je dužan da dostavi sva druga dokumenta koja opština traži prema važećem zakonu. Dok se dokumenti priloženi uz prethodni postupak, za koji ne postoji zakonski rok važenja, mogu koristiti tokom pregleda podnetih aplikacija.

Svako plaćanje takse za legalizaciju izvršeno tokom prethodnog postupka će se odbiti od iznosa koji se plaća u tekućem procesu. Međutim, ako iznos plaćenog poreza premašuje traženu vrednost poreza koji se zahteva ovim zakonom, novac se neće vratiti.

## 2. FAZA RAZMATRANJA I ODLUKE ZA SVE KATEGORIJE

Prvi korak prilikom prijema aplikacije je razmatranje i pregled dokumentacije koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 za pregled aplikacija za sve kategorije.

Prilikom pregleda, opština evidentira da li je u redu dokumentacija o vlasništvu kao i zona u kojoj se nalazi Građevina bez dozvole koja je završena ili nedovršena.

Opština isto tako potvrđuje da li se građevina bez dozvole vidi na osnovu vazdušnog snimanja pre dana 5 septembra 2018.

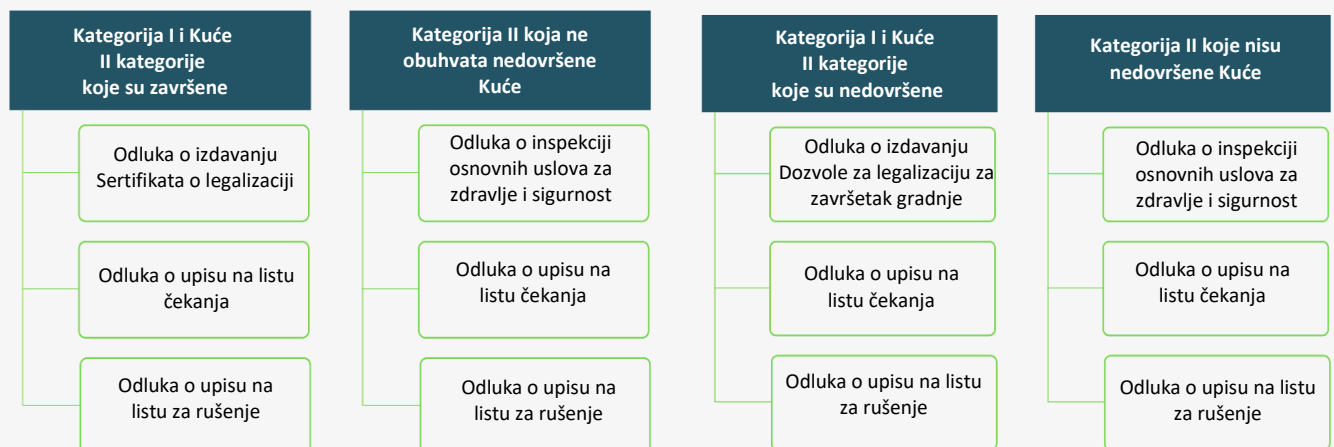
Ako opština ne može da verifikuje građevinu preko ortofota (zbog prirodnih prepreka ili zbog datuma snimanja vazdušnih fotografija), a podnosilac aplikacije izjavljuje da je izgradnja započela/završena pre tog datuma, opština zahteva da podnosilac aplikacije podnese izjavu o vremenu kada je zgrada izgrađena i pruži jedan (1) od sledećih vrsta dokaza:

- Dokaz o plaćenom porezu na imovinu;
- Dokaz o plaćenim računima za komunalne usluge; ili
- Dokument izdat od strane nekog javnog organa ili uprave;

Ako nijedan od gore navedenih dokaza nije moguć, podnosilac aplikacije mora da podnese izjavu pod zakletvom o vremenu kada je izgradnja završena i da pruži dve (2) sledeće vrste dokaza:

- Račun koji je povezan sa izgradnjom;
- Ugovor koji je povezan sa izgradnjom;
- Izjava pod zakletvom sa jednim svedokom koji nije blizak sa podnosiocem aplikacije;
- Vlasnika građevine bez dozvole ili investitora; ili
- Drugi pouzdani dokument koji dokazuje vreme kada je dovršena data izgradnja.

Po završetku pregleda dokumenata u skladu sa Aneksom 4 iz AU MZSPP-a br. 06/19, opština donosi jednu od narednih odluka:



### 3. GRAĐEVINE KOJE SE STAVLJAJU NA LISTU ZA RUŠENJE I LISTU ZA ČEKANJE

#### 3.1. Šta se dešava ako se ne aplicira za legalizaciju Građevine bez dozvole?

- Građevine bez dozvole za koje se ne dostavi aplikacija u roku koji je predviđen po članu 21 iz Zakona (2+1+1 godine od datuma 5 septembra 2018), se stavljaju na Listu za rušenje;
- Građevine koje su stavljene na Listu za rušenje zbog ne podnošenja aplikacije mogu da se uklone sa ove liste ako se za njih dostavi aplikacija za legalizaciju i plati se dupli iznos takse.

#### 3.2. Koje građevine se stavljaju na Listu za rušenje posle faze razmatranja?

Lista za rušenje obuhvata:

- Građevine bez dozvole kojima je odbijena legalizacija zbog nepoštovanja zakonskih rokova za poboljšanje nedostataka tokom pregleda dokumentacije ili tokom faze inspekcije osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih uslova;
- Građevine bez dozvole za koje naknada za legalizaciju nije plaćena u zakonskim rokovima;
- Nedovršene građevine bez dozvole kojima je oduzeta dozvola za legalizaciju za završetak izgradnje;

#### 3.3. Koje građevine se stavljaju na Listu za čekanje?

Na listi čekanja su obuhvaćene građevine bez dozvole koje su identifikovane prema Zakonu i dele se na dva dela:

I. Građevine za koje je dostavljena aplikacija ali je opština konstatovala da je data građevina podignuta na:

- Društvenoj imovini;
- Javnoj imovini;
- Poljoprivrednom zemljištu pod komasacijom i pod sistemom za navodnjavanje;
- Zaštićenoj površini;
- Zaštićenoj zoni;
- Posebnoj zaštićenoj zoni;
- Posebnoj zoni; i
- Infrastrukturnom koridoru.

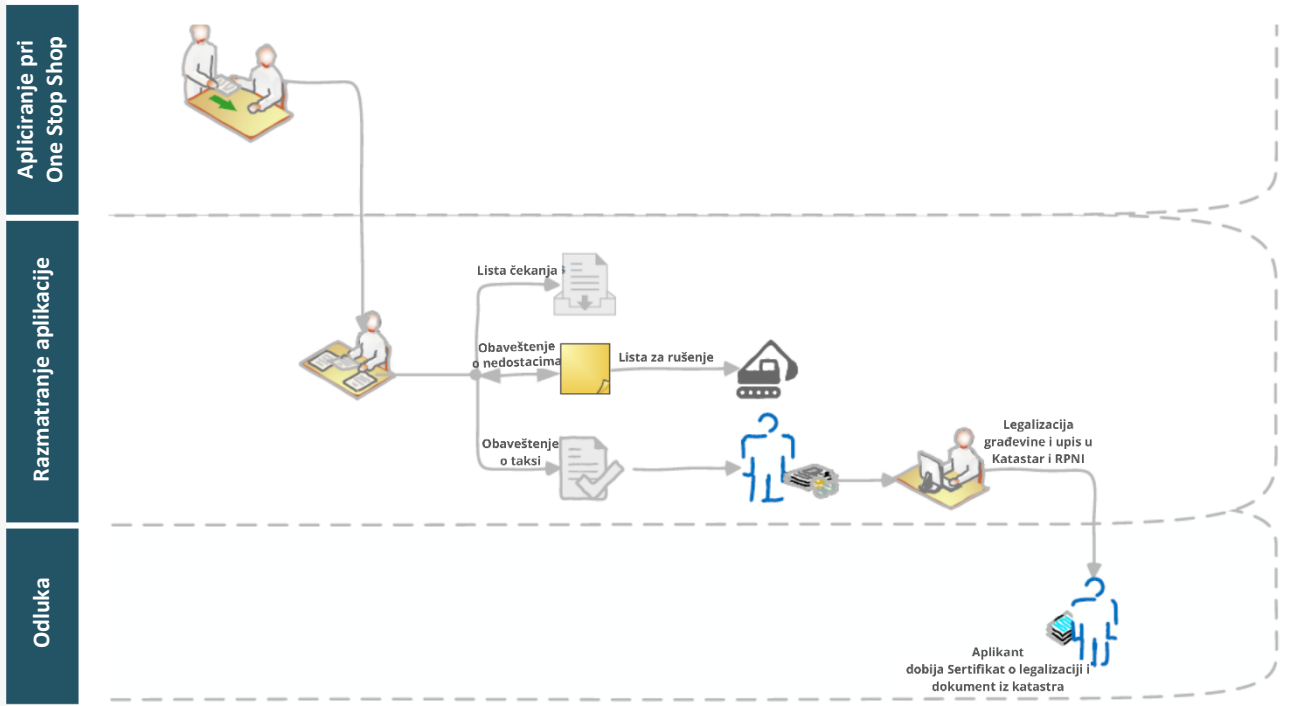
**Građevine koje su stavljene u prvom delu Liste za čekanje ostaju na Listi za čekanje sve do izrade i usvajanja posebnih programa za tretiranje takvih objekata od strane Vlade Republike Kosovo.**

II. Građevine za koje je dostavljena aplikacija, ali koje:

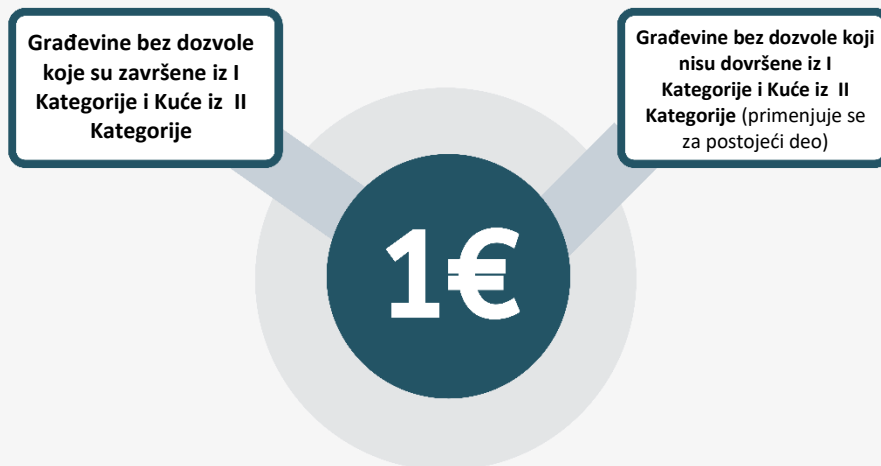
- Ne poseduju potvrdu/sertifikat o vlasništvu;
- Ne poseduju potrebnu dokumentaciju koja dokazuje njihovo pravo kao vlasnika građevine bez dozvole kao i vlasničko pravo ili pravo na korišćenje nad građevinskom parcelom, kako se zahteva za redovan opis u Katastar i RPNI;

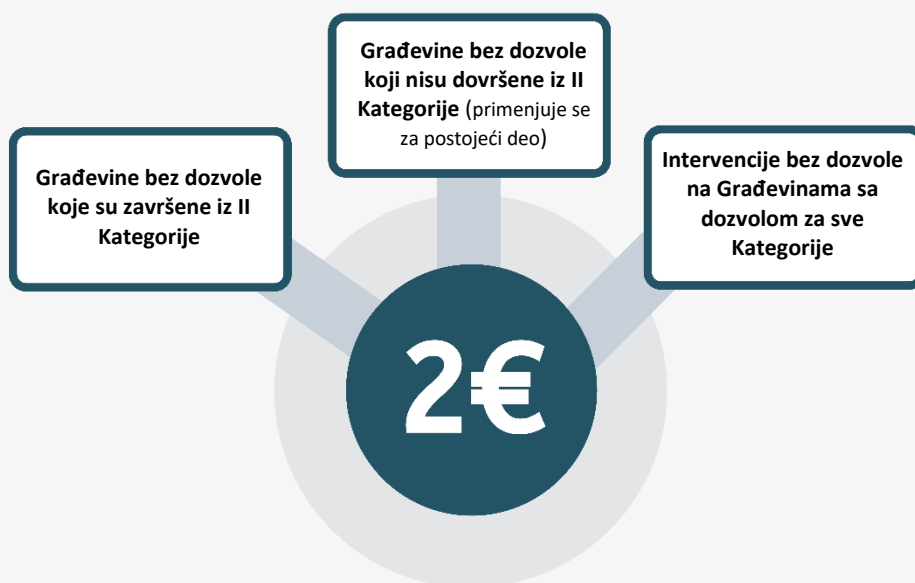
**Građevine koje su stavljene u drugom delu Liste za čekanje mogu da se uklone sa Liste čekanja i da se vrate na razmatranje kada podnosilac aplikacije osigura prateću dokumentaciju o vlasništvu.**

## Proces tretiranja Građevina bez dozvole



## 4. TAKSA ZA LEGALIZACIJU ZA SVE KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE





**NAPOMENA:** Skupština opštine može odlukom da dodatno smanji taksu na legalizaciju ili izuzeti druge kategorije od plaćanja pune takse.

#### 4.1. Kako se obračunava taksa za legalizaciju Građevina bez dozvole?

**PRIMER 1:** Obračunavanje takse za završenu Kuću površine od **250 m<sup>2</sup>**.

Administrativna taksa za izdavanje Sertifikata o legalizaciji	
Površina objekta <b>250 m<sup>2</sup></b> x taksa po kvadratnom metru <b>1€ = 250€</b> (Kategorija I kao i Kuće iz II Kategorije – taksa po kvadratnom metru iznosi <b>1€</b> )	<b>1€</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>250€</b>

**PRIMER 2 :** Obračunavanje takse za kuću površine od **350 m<sup>2</sup>**, gde je **300 m<sup>2</sup>** izgrađeno sa dozvolom dok je **50 m<sup>2</sup>** evidentirano kao intervencija bez dozvole.

Administrativna taksa za izdavanje Sertifikata o legalizaciji	
Površina objekta <b>50 m<sup>2</sup></b> x taksa po kvadratnom metru <b>2€ = 100€</b> (Intervencija bez dozvole ako su sve kategorije građevine sa dozvolom – taksa po kvadratnom metru iznosi <b>2€</b> )	<b>2€</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>100€</b>



**PRIMER 3:** Obračunavanje takse za nedovršenu kuću bez dozvole sa postojećom površinom od 250 m<sup>2</sup>, a da se planira završetak ovih dodatnih radova koji menjaju visinu dodajući još jedan sprat površine od 100 m<sup>2</sup>.

Administrativna taksa za Postojeći nezavršeni deo bez dozvole	
Površina objekta <u>250 m<sup>2</sup></u> x taksa po metru kvadratnom <u>1€ = 250€</u> (kategorija I kao i Kuće iz II kategorije – taksa po metru kvadratnom iznosi <u>1€</u> )	<b>1€ 250€</b>
Administrativna taksa za Dodatnu projektovanu površinu za završetak građevine bez dozvole (ako se primenjuje)	
Projektovana površina 100 m <sup>2</sup> x taksa po metru kvadratnom (obračunato na osnovu takse za građevinsku dozvolu u datoj opštini)	<b>...€</b>
Tarifa za povećanje gustoće u infrastrukturi za dodatno određenu površinu za završetak građevine bez dozvole (izračunava se prema odgovarajućoj formuli ako i prema potrebi u odgovarajućoj opštini)	<b>...€</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>...€</b>

#### 4.2. Koje građevine se oslobađaju od takse?

Građevine koje ispunjavaju kriterijume koji su navedeni u Aneksu 3 iz AU MZSPP-a br. 06/2019 su:

- Zgrade izgrađene za javni interes, uz dozvolu relevantnog javnog organa ili uz finansiranje države;
- Zgrade obnovljene kao rezultat rata, sukoba, socijalnih nemira i više sile;
- Zgrade koje su izgradili korisnici programa socijalne pomoći i koji predstavljaju važeću karticu za socijalnu pomoć;
- Zgrade identifikovane u službenom ortofotu iz 2004. godine.

### KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?

- Ova kategorija obuhvata Kuće iz Kategorije I, garaže, skladišta sa bezopasnim materijalom do 1500m<sup>2</sup>, parkinzi, poljoprivredni objekti do 600 m<sup>2</sup>, Kuće sa mešovitom namenom kao recimo poslovanje/prodaja koja ne prevazilazi 50% od stambene površine i svi drugi objekti niske opasnosti koji pripadaju ovoj kategoriji, prema Aneksu 1 iz člana 4 iz AU MŽSPP-a br. 04/2017 za Kategorizaciju građevina bez dozvola;
- Ova kategorija takođe uključuje Kuće iz kategorije II, što znači Kuće veće od 450m<sup>2</sup>;
- Za ovu kategoriju osnovni zdravstveni i bezbednosni uslovi se ne pregledavaju, a odgovornost za bezbednost u izgradnji snosi vlasnik građevine bez dozvole;
- Ova kategorija može biti izuzeta od takse na legalizaciju ako građevine bez dozvole ispunjavaju kriterijume za izuzeće prema Aneksu 3 AU MŽSPP-a br. 06/2019;
- Opština će izvršiti merenja za podnosioc aplikacija za građevine bez dozvole kategorije I, koji su korisnici socijalne šeme;

Aplikacija i potrebna dokumentacija za ovu kategoriju su navedeni u Aneksu 1 AU MŽSPP-a br. 06/2019 o osnovnim uslovima za zdravstvo i sigurnost građevina bez dozvola.

### 2. KOJI DOKUMENTI SE ZAHTEVAJU ZA APLICIRANJE?

DOKUMENTI ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANA DOKUMENTACIJA	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 1 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 1 može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevina bez dozvola nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija.</i>
4. Izjava vlasnika građevine bez dozvole na osnovu Aneksa 1B iz AU MŽSPP-a br. 06/19	<i>Formular izjave vlasnika građevine bez dozvole treba da poseduje potpis vlasnika građevine bez dozvole a za ovaj dokument nije neophodno da se potvrdi od strane notara.</i>

### 3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PROPATNE DOKUMENTACIJE

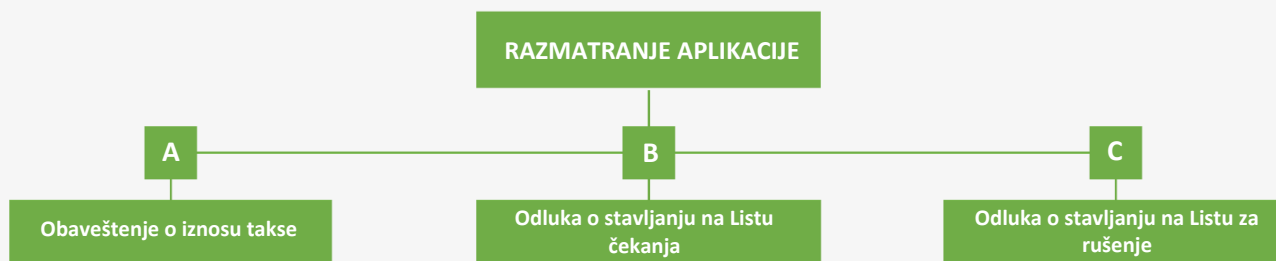
- I. Kompletirana aplikacije se prima od strane One Stop Shop-a/Opštine i prolazi kroz procedure razmatranja i provere dokumenata zahtevanih na osnovu zakona koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za razmatranje aplikacija za sve kategorije.

Tokom faze razmatranja, opština preko zvaničnog ortofoto-a verifikuje da li je građevina bez dozvole izgrađena ili je počela da se gradi do 5 septembra 2018.

Ako opština ne može da verifikuje građevinu koristeći ortofoto (zbog prirodnih prepreka ili zbog datuma kada je urađeno fotografisanje iz vazduha), a podnosilac aplikacije izjavi da ja građenje počelo/završeno pre ovog datuma, onda opština zahteva od podnosioca aplikacije da preda izjavu pod zakletvom u vezi sa vremenom kada je završena gradnja, kao i da podnese zahtevane dokaze u rubrici 3 iz Aneksa 1 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Ako opština tokom faze razmatranja primeti nedostatke u aplikaciji, obavezuje se da zahteva od aplikanta ispravku tih nedostataka u roku od 60 dana, ali se ovaj tok ne primenjuje za aplikacije koje su stavljene na Listu za čekanje.

- II. Završetak razmatranja dovodi do jedne od narednih tri odluka:



#### A. Obaveštenje o iznosu takse:

Ako se posle razmatranja konstatuje da aplikacija poseduje svu potrebnu dokumentaciju i da se građevina bez dozvole kvalifikuje za legalizaciju na osnovu Zakona, onda Opština izdaje obaveštenje o iznosu takse na osnovu Aneksa 8 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Podnosilac aplikacije je obavezan da donese dokaze o uplati u roku od 15 dana od dobijanja obaveštenja.

Ako je aplikant korisnik šeme socijalne pomoći ili građevina bez dozvole ispunjava jedan od uslova navedenih u formularu za oslobađanje od takse, isti treba da dostavi Aneks 3 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Ako ukupno obračunat iznos prelazi iznos od 800€, opština može da dozvoli podnosiocu aplikacije da realizuje uplatu u ratama, kojom prilikom se izdaje Sertifikat o legalizaciji nakon kompletiranja svih uplata po ratama.

**NAPOMENA:** Opština realizuje merenja za korisnika šeme socijalne pomoći za građevine bez dozvole završenih ili nedovršenih za kategoriju I kao i za kuće iz kategorije II.

## B. Odluka o Listi čekanja:

Ako se tokom pregleda dokumentacije utvrdi da navedena gradnja ne ispunjava uslove za nastavak postupaka certifikata o legalizaciji zbog nedostatka vlasničke dokumentacije ili zone gde se nalazi građevina bez dozvole, opština donosi odluku da tu građevinu uvrsti na Listu za čekanje koristeći Aneks 11 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 i o tome obaveštava aplikanta u roku od 7 dana.

## C. Odluka o Listi za rušenje:

Građevine bez dozvole iz date kategorije se uvrstava na Listu za rušenje iz sledećih razloga:

- Zbog ne podnošenja aplikacije;
- Ne podnošenje dokumenata, u slučajevima kada tokom razmatranja aplikacije i identifikacije nedostataka, podnosilac aplikacije ne ispravi uočene nedostatke u roku od 60 dana;
- Neplaćanje takse, ako nakon odobrenja aplikacije koja je kvalifikovana i nakon izdavanja obaveštenja opštine za plaćanje takse, podnosilac aplikacije ne plati porez na legalizaciju u roku od 15 dana;

Odluku o listi rušenja izdaje opština koristeći Aneks 1 iz AU MŽSPP-a br. 04/2019 o procedurama i uslovima za rušenje građevina.

## 4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI

Opština nakon dobijanja dokaza o izvršenoj uplati takse za legalizaciju od strane podnosioca aplikacije, preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O SERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI

**NAPOMENA:** Rok za prijem aplikacije pa sve do izdavanja odluke o Certifikatu za legalizaciju i odgovarajuću dokumentaciju koja utvrđuje registraciju u katastar i RPNI iznosi 60 dana. Ovaj rok se ne sprovodi za aplikacije koje su stavljene na Listu čekanja.

## 1. KOJI DOKUMENTI SE ZAHTEVAJU PRILIKOM APLICIRANJA ZA INTERVENCIJE BEZ DOZVOLE?

DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANI DOKUMENTI	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 1 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 1 može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole a za slučaj intervencije popunjava se rubrika B za intervencije bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevina bez dozvola nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za celu fasadu kao i posebno za deo intervencije.	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija. Ali za ovakav slučaj se primenjuje samo za deo intervencije.</i>
4. Izjava vlasnika intervencije bez dozvole na osnovu Aneksa 1B iz AU MŽSPP-a br. 06/19	<i>Formular izjave vlasnika intervencije bez dozvole treba da poseduje potpis vlasnika građevine bez dozvole a za ovaj dokument nije neophodno da se potvrdi od strane notara.</i>

## 2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PROPATNE DOKUMENTACIJE KAO I PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI

Kompletirana aplikacije se prima od strane One Stop Shop-a/Opštine i prolazi kroz procedure razmatranja i provere dokumenata zahtevanih na osnovu zakona koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za razmatranje aplikacija za sve kategorije.

Procedure razmatranja i pravni rokovi se primenjuju isto za građevine bez dozvole iz I Kategorije kao i II Kategorije koje su završene ili sustinski završene Kuće.

Završetak razmatranja dovodi do jedne od narednih tri odluka:



**NAPOMENA:** Plaćanje takse na intervencije bez dozvole za kategoriju I kao i na kućama kategorije II iznosi 2€/m<sup>2</sup>.

Opština nakon dobijanja dokaza o izvršenoj uplati takse za legalizaciju intervencije bez dozvole od strane podnosioca aplikacije, preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O CERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI.

## VII. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE ZA II KATEGORIJU KOJE NISU KUĆE (ZAVRŠENE ILI SUŠTINSKI ZAVRŠENE)

### 1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?

- Kategorija II obuhvata Objekte za zajedničko stanovanje (koje nisu Kuće) kao i komercijalni objekti srednje opasnosti, klasifikovanih kao građevine iz II kategorije. Lista građevina iz II kategorije se nalazi u Aneksu 2 iz AU MŽSPP-a br. 04/2017 sa izuzetkom kuća iz ove kategorije koje se prema ovom zakonu tretiraju u kategoriji broj I.
- Ova kategorija može biti oslobođena od plaćanja ako građevine bez dozvole ispunjavaju kriterijume za oslobađanje od takse na osnovu Aneksa 3 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.
- Ispitivanje osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih uslova opština vrši na osnovu profesionalnih izveštaja koje pripremaju građevinski inženjeri/eksperti relevantnih polja angažovani od strane vlasnika građevine bez dozvole.

### 2. KOJI DOKUMENTI SE ZAHTEVAJU PRILIKOM APLICIRANJA ZA OVU KATEGORIJU?

DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANI DOKUMENTI	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 2A iz AU MŽSPP 06/19.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevine bez dozvoljenije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija.</i>
4. Detaljan tehnički opis, kojeg je pripremio ekspert koji uključuje sve detalje vremena, površine, etaža, dimenzija i funkcije konstrukcije.	<i>Ovaj opis koji je pripremio arhitekta ili građevinski inženjer biće detaljan u opisu postojećeg stanja građevine bez dozvole, uključujući dimenzije zgrade prema geodetskim merenjima, bruto površinu, etažu, strukturu, funkciju, godinu izgradnje.</i>
5. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti građevine bez dozvole.	<i>Izveštaji o svim ovim fazama izgradnje treba da budu pripremljeni od strane inženjera iz datih oblasti koji su odgovorni za predstavljanje postojećeg stanja strukture izgradnje i instalacija u građevini bez dozvole. Izveštaj predviđen za sve faze izgradnje mora da sadrži profesionalni zaključak da građevina bez dozvole ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu. Profesionalni zaključak dat u izveštaju o bezbednosti, stabilnosti postojeće građevinske konstrukcije i funkcionalnosti postojećih instalacija može se dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili nekim drugim dokazom kojeg inženjer/ekspert smatra obaveznim.</i>
6. Izveštaj o vodovodnim i kanalizacionim instalacijama pripremljen od strane inženjera koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i funkcionalnosti odgovarajućih instalacija.	
7. Izveštaj o električnim instalacijama koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o sigurnosti i funkcionalnosti odgovarajućih električnih instalacija.	
8. Izveštaj o mašinskim instalacijama koje je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalno zaključivanje o sigurnosti i funkcionalnosti odgovarajućih instalacija.	
9. Elaborat za zaštitu od požara koji je pripremljen od strane licenciranog profesionalca.	<i>U elaboratu za zaštitu od požara treba da se dostavi postojeći plan za zaštitu od požara dostavljajući i zaključak o tome da li građevina bez dozvole ispunjava minimalne definisane uslove u skladu sa zakonskim aktima na snazi, ili poređenjem sa datim standardima.</i>
10. Dokumentacija projektne kompanije koja je pripremila sve ove izveštaje.	<i>Dokumentacija projekte kompanije treba da obuhvati sertifikat i dokumente o biznisu, diplome, izjave i informacije o inženjerima koji su pripremili izveštaje.</i>

### 3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PROPRATNE DOKUMENTACIJE

I. Kompletirana aplikacija se prima od strane One Stop Shop-a/Opštine i prolazi kroz procedure razmatranja i provere dokumenata zahtevanih na osnovu zakona koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za razmatranje aplikacija za sve kategorije. Tokom faze razmatranja, opština preko zvaničnog ortofoto-a verifikuje da li je građevina bez dozvole izgrađena ili je počela da se gradi do 5 septembra 2018.

II. Ako opština ne može da verifikuje građevinu koristeći ortofoto (zbog prirodnih prepreka ili zbog datuma kada je urađeno fotografisanje iz vazduha), a podnosilac aplikacije izjavi da je građenje počelo/završeno pre ovog datuma, onda opština zahteva od podnosioca aplikacije da preda izjavu pod zakletvom u vezi sa vremenom kada je završena gradnja, kao i da podnese zahtevane dokaze u rubrici 3 iz Aneksa 1 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019. Ako opština tokom faze razmatranja primeti nedostatke u aplikaciji, obavezuje se da zahteva od aplikanta ispravku tih nedostataka u roku od 6 meseci, ali se ovaj rok ne primenjuje za aplikacije koje su stavljene na Listu čekanja.

III. Završetak razmatranja dovodi do jedne od narednih tri odluka:



#### A. Obaveštenje o inspekciji Osnovnih uslova za zdravlje i sigurnost:

Ako se nakon razmatranja aplikacije prema Aneksu 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 konstatuje da aplikacija poseduje svu potrebnu dokumentaciju i kvalifikuje se za legalizaciju na osnovu Zakona, onda opština donosi odluku o inspekciji osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih uslova, kao i da obavesti podnosioca aplikacije 7 dana pre dana inspekcije na terenu na način da bude osiguran lak pristup građevini.

Opština vrši inspekciju osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih zahteva iz Aneksa 5 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.



✓ **Inspekcija postojećeg stanja građevine – pozicija izgradnje / etaža građevine:**

Opština treba da izvrši vizuelni pregled zgrade i da utvrdi da se postojeće stanje građevine bez dozvole ne razlikuje od stanja predstavljenog u dokumentima aplikacije (gabarit, etaža, položaj parcele, funkcija, otisak itd.)

✓ **Inspekcija strukture – struktura / elementi konstrukcije objekta:**

Vizuelni pregled postojećeg stanja ako se primeti bilo kakva nestabilnost u strukturi zgrade (pukotine, deformacije, padovi i druga oštećenja konstrukcijskih elemenata) i da li je stanje isto kao što je prikazano u izveštaju.

✓ **Inspekcija vodovoda i kanalizacije – instalacije / funkcionalnost sistema:**

Vizuelna inspekcija hidro-instalacija kako bi verifikovali da li je postojeće stanje isto sa stanjem predstavljenim u izveštaju predatom od strane inženjera, ili eksperta iz date oblasti.

✓ **Inspekcija elektrike – instalacije / funkcionalnost sistema:**

Vizuelna inspekcija električne instalacije kako bi verifikovali da li je postojeće stanje isto sa stanjem predstavljenim u izveštaju predatom od strane inženjera kao eksperta iz date oblasti.

✓ **Inspekcija mašinerije – instalacije / funkcionalnost sistema:**

Vizuelna inspekcija instalacija mašinerije kako bi verifikovali da li je postojeće stanje isto sa stanjem predstavljenim u izveštaju predatom od strane inženjera kao eksperta iz date oblasti.

✓ **Inspekcija osnovnih uslova zaštite od požara:**

Vizuelni pregled postojećeg stanja građevine bez dozvole za potvrdu da je stanje isto kao što je prikazano u elaboratu zaštite od požara koji je pripremio ovlašćeni ekspert.

**NAPOMENA:** Tokom inspekcije građevina kategorije II, obaveza opštine je da utvrdi da li je postojeće stanje isto kao situacija predstavljena u izveštaju. Odgovorni za pripremu stručnih izveštaja za tačno prikazivanje postojećeg stanja biće inženjeri angažovani u odgovarajućim oblastima, koji daju stručnu izjavu u skladu sa predstavljenom dokumentacijom.

Ako nakon inspekcije, opština konstatuje da građevina ispunjava osnovne uslove za zdravlje i sigurnost i da je u skladu sa dostavljenom dokumentacijom, izdaje obaveštenje prikazano u Aneksu 8 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 o obaveštavanju o taksama i tarifama.

Iznos takse za Kategoriju II koje nisu Kuće je 2€ po m<sup>2</sup>.

Podnosilac aplikacije je obavezan da donese dokaz o isplati u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja.

Ako građevina bez dozvole ispunjava jedan od uslova koji su prikazani u Aneksu 3 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 za oslobađanje od takse, aplikant dostavlja odgovarajući dokaz.

Ako ukupni obračunski iznos prelazi 10,000 €, opština može da dozvoli podnosiocu aplikacije da izvrši plaćanje na rate, ali se Sertifikat o legalizaciji izdaje po završetku plaćanja.

## B. Odluka o stavljanju na Listu čekanja:

Ako se prilikom pregleda dokumentacije utvrdi da dotična gradnja ne ispunjava uslove za postupanje u postupku za izdavanje Sertifikata o legalizaciji zbog nedostatka vlasničke dokumentacije ili zbog zone građevine bez dozvole, opština donosi odluku o uključivanju na Listu za čekanje koristeći Aneks 11 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 i obaveštava aplikanta u roku od 7 dana.

## C. Odluka o uključivanju na Listu za rušenje:

Građevine bez dozvole iz date kategorije se stavljaju na Listu rušenja iz sledećih razloga:

- Zbog ne podnošenja aplikacije;
- Nepravilno popunjena dokumentacija, ako tokom razmatranja aplikacije i evidentiranja nedostataka tokom inspekcije, podnosioci aplikacije ne isprave nedostatke u roku od 6 meseci, građevina bez dozvole se stavlja na Listu rušenja;
- Neplaćanje takse, ako nakon odobrenja aplikacije koja je kvalifikovana i nakon izdavanja obaveštenja opštine za plaćanje takse, podnosilac aplikacije ne plati porez na legalizaciju u roku od 30 dana, građevina bez dozvole se stavlja na Listu rušenja.

Odluku o listi rušenja izdaje opština koristeći Aneks 1 iz AU MŽSPP-a br. 04/19 o procedurama i uslovima za rušenje građevina.

## 4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA ZA LEGALIZACIJU

Posle dobijanja dokaza o realizovanoj uplati takse za legalizaciju od strane podnosioca aplikacije, opština preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O SERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI.

**NAPOMENA:** Rok od prijema aplikacije do izdavanja odluke o Sertifikatu za legalizaciju i odgovarajuću dokumentaciju koja utvrđuje registraciju u katastar i RPNI je 90 dana. Ovaj rok se ne odnosi na aplikacije koje se nalaze na Listi Čekanja.

1. KOJA SE DOKUMENTACIJA ZAHTEVA ZA APLICIRANJE ZA OVU KATEGORIJU INTERVENCIJA?

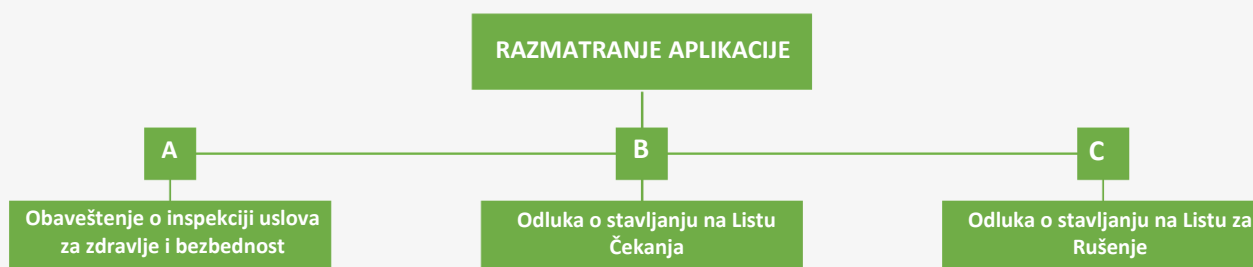
DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANI DOKUMENTI	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 2 iz AU MŽSPP 06/19.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 2 može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika intervencije bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevina bez dozvole nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na Listu Čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu kao i za deo intervencije posebno).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija. Međutim, ova merenja se primenjuju samo za deo intervencije.</i>
4. Detaljan tehnički opis, kojeg je pripremio ekspert koji uključuje sve detalje vremena, površine, etaža, dimenzija i funkcije konstrukcije.	<i>Ovaj opis koji je pripremio arhitekta ili građevinski inženjer biće detaljan u opisu postojećeg stanja intervencije bez dozvole, uključujući dimenzije intervencije bez dozvole prema geodetskim merenjima, bruto površinu, etažu, strukturu, funkciju, godinu izgradnje kao i da nema bilo kakvog uticaja kojim rizikuje preostali deo građevine sa dozvolom.</i>
5. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti intervencije bez dozvole njenog uticaja na građevinu sa dozvolom.	<i>Izveštaji o svim ovim fazama izgradnje kod dela intervencije bez dozvole treba da budu pripremljeni od strane inženjera iz datih oblasti koji su odgovorni za predstavljanje postojećeg stanja strukture izgradnje i instalacija u delu intervencije. Izveštaj predviđen za sve faze izgradnje mora da sadrži profesionalni zaključak da intervencija bez dozvole ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu i da nema bilo kakvog uticaja kojim rizikuje preostali deo građevine sa dozvolom. Profesionalni zaključak dat u izveštaju o bezbednosti, stabilnosti postojeće građevinske intervencije i funkcionalnosti postojećih instalacija može se dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili nekim drugim dokazom kojeg inženjer/ekspert smatra obaveznim.</i>
6. Izveštaj o vodovodnim i kanizacionim instalacijama pripremljen od strane inženjera koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i funkcionalnosti intervencije bez dozvole i njenog uticaja na građevinu sa dozvolom.	
7. Izveštaj o električnim instalacijama koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o sigurnosti i funkcionalnosti odgovarajućih električnih instalacija kod intervencije bez dozvole i njenog uticaja na građevinu sa dozvolom.	
8. Izveštaj o mašinskim instalacijama koje je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalno zaključivanje o sigurnosti i funkcionalnosti odgovarajućih instalacija.	
9. Elaborat za zaštitu od požara koji je pripremljen od strane licenciranog profesionalca.	<i>U elaboratu za zaštitu od požara treba da se dostavi postojeći plan za zaštitu od požara dostavljajući i zaključak o tome da li intervencija bez dozvole ispunjava minimalne definisane uslove u skladu sa zakonskim aktima na snazi, ili poređenjem sa datim standardima.</i>
10. Dokumentacija projektne kompanije koja je pripremila sve ove izveštaje.	<i>Dokumentacija projekte kompanije treba da obuhvati sertifikat i dokumente o biznisu, diplome, izjave i informacije o inženjerima koji su pripremili izveštaje.</i>

## 2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE I PROCEDURE ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI

Kompletirana aplikacija se prima od strane One Stop Shop-a/Opštine i prolazi kroz procedure razmatranja i provere dokumenata zahtevanih na osnovu zakona koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za razmatranje aplikacija za sve kategorije.

Procedure razmatranja i zakonski rokovi se primenjuju isto kao i za Kategoriju Građevina bez dozvole iz II Kategorije koje nisu Kuće (završene ili suštinski završene).

Završetak razmatranja dovodi do jedne od narednih tri radnji to jest odluka koje se donesu:



**NAPOMENA:** Naplata takse za intervencije bez dozvole na građevinama bez dozvole iz II kategorije iznosi 2€/m<sup>2</sup>.

Nakon dobijanja dokaza o plaćenju taksi za legalizaciju od strane podnosioca aplikacije, opština preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O SERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI.

### 1. KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?

- Ova kategorija obuhvata individualne kuće kategorije I, kao i sve kuće koje proizilaze 450 m<sup>2</sup>, garaže, skladišta sa bezopasnim materijalom do 1500m<sup>2</sup>, parkinzi, poljoprivredni objekti do 600 m<sup>2</sup>, Kuće sa mešovitom namenom kao recimo poslovanje/prodaja koja ne prevazilazi 50% od stambene površine i svi drugi objekti niske opasnosti koji pripadaju ovoj kategoriji, prema Aneksu 1 iz člana 4 iz AU MZSPP-a br. 04/2017, koje su počele sa gradnjom do 5 septembra 2018 ali nisu dovršene.
- Ova kategorija takođe uključuje Kuće iz kategorije II, što znači Kuće veće od 450m<sup>2</sup> koje nisu dovršene.
- Ova kategorija obuhvata dva slučaja:
  - I. Nedovršena građevina be dozvole koja ima dodatne radove koji neće promeniti otisak, visinu i namenu građevine tokom završetka radova.
  - II. Nedovršena građevina be dozvole koja ima dodatne radove koji će promeniti otisak, visinu i namenu građevine tokom završetka radova.
- U ovoj kategoriji aplikant na početku treba da aplicira za Dozvolu za Legalizaciju za Završetak Gradnje.
- Za oba slučaja posle popunjavanja dokumentacije za dozvolu o legalizaciji treba da sledi finalna inspekcija završetka gradnje kako bi evidentirali da li je građevina završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak izgradnje.
- Taksa za ovu kategoriju iznosi 1€ po m<sup>2</sup> za postojeći deo dok se za projektovanu dodatnu površinu primenjuje administrativna taksa i tarifa na snazi za građevinske dozvole.
- Ova kategorija može biti izuzeta od takse na legalizaciju ako građevine bez dozvole ispunjavaju kriterijume za izuzeće prema Aneksu 3 AU MŽSPP-a br. 06/2019.
- Opština će izvršiti merenja za podnosiocce aplikacija za građevine bez dozvole kategorije I, koji su korisnici socijalne šeme.

Aplikacija i potrebna dokumentacija za ovu kategoriju su navedeni u Aneksu1A iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

## 2. KOJI DOKUMENTI SE ZAHTEVAJU ZA APLICIRANJE ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE?

DOKUMENTI ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANA DOKUMENTACIJA	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 1A iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 1A može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevina bez dozvole nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija, kao kod Kategorije I za postojeći deo građevine bez dozvole.</i>
<b>I. ZA GRAĐEVINE ZA ČIJI SU ZAVRŠETAK POTREBNI DODATNI RADOVI KOJI MENJAJU POSTOJEĆI OTISAK, VISINU ILI NAMENU</b>	
4. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti intervencije bez dozvole.	<i>Ovaj izveštaj koji je inženjer predstavio treba da bude detaljan u opisu postojećeg stanja građevine bez dozvole, uključujući profesionalni zaključak da građevina bez dozvole ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu. Profesionalni zaključak dostavljen u izveštaju o sigurnosti i stabilnosti postojeće strukture građevine bez dozvole takođe se može dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili bilo kojim drugim dokazom koji inženjer / ekspert smatra potrebnim.</i>
5. Fotografije susednih objekata u zoni od najmanje pedeset (50) metara od graničnih linija katastarske parcele gde aplikant predlaže da se završi intervencija bez dozvole.	<i>Ove fotografije i projekat treba priložiti ako ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove izgradnje kako bi se dovršila građevina bez dozvole.</i>
6. Idejni projekat sa predloženim građevinskim uslovima prema Aneksu 1A ako ne postoji detaljan građevinski plan.	
7. Idejni projekat koji je pripremljen u skladu sa odobrenim građevinskim uslovima.	<i>Idejni projekat nakon odobrenja uslova izgradnje pripremljen je u skladu sa AU MŽSPP-a br. 06/2017 o utvrđivanju postupaka za pripremu i pregled aplikacija za građevinske uslove, građevinske dozvole i dozvole za rušenje.</i>
<b>II. ZA GRAĐEVINE ZA ČIJI SU ZAVRŠETAK POTREBNI DODATNI RADOVI KOJI NE MENJAJU POSTOJEĆI OTISAK, VISINU ILI NAMENU</b>	
8. Planirani građevinski radovi za završetak gradnje.	<i>Planirani građevinski radovi kod kojih nema promene otiska, visine i postojeće namene za završetak izgradnje su: Instalacija vodovoda i kanalizacije, Instalacija sistema za napajanje električnom energijom, Instalacija grejanja, Toplotna izolacija, Hidro-izolacija, Fasada, Krovni pokrov, Vanjska stolarija i Unutrašnjost enterijera.</i>
9. Izjava vlasnika objekta o sigurnosti i stabilnosti postojeće građevine bez dozvole.	<i>Formular izjave vlasnika građevine bez dozvole prema Aneksu 1B treba da obuhvati i potpis vlasnika građevine bez dozvole i za ovaj dokument nije potrebno da bude overena od strane notara.</i>

### 3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE?

Kompletirana aplikacija se prima od strane One Stop Shop-a/Opštine i prolazi kroz procedure razmatranja i provere dokumenata zahtevanih na osnovu zakona koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za razmatranje aplikacija za sve kategorije.

Tokom faze razmatranja, opština preko zvaničnog ortofoto-a verifikuje da li je građevina bez dozvole počela da se gradi do 5 septembra 2018.

Ako opština ne može da verifikuje građevinu koristeći ortofoto (zbog prirodnih prepreka ili zbog datuma kada je urađeno fotografisanje iz vazduha), a podnosilac aplikacije izjavi da ja građenje počelo/završeno pre ovog datuma, onda opština zahteva od podnosioca aplikacije da preda izjavu pod zakletvom u vezi sa vremenom kada je završena gradnja, kao i da podnese zahtevane dokaze iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Prilikom razmatranja dokumenata opština koristi date anekse prema određenom slučaju za završetak gradnje.

I. Kada postoje dodatni radovi koji menjaju otisak, visinu i namenu građevine, opština:

- Razmatra predložene građevinske uslove za završetak gradnje na osnovu AU MŽSPP-a br. 06/2017 i izdaje javno obaveštenje na osnovu Aneksa 6 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 i isto tako zahteva od podnosioca aplikacije da podnese idejni projekat koji je pripremljen na osnovu odobrenih uslova;
- Razmatra idejni projekat za završetak gradnje u roku od 30 dana i donosi odluku da li je idejni projekat za završetak gradnje u skladu sa građevinskim uslovima i sa primenljivim tehničkim pravilima koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 7A iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

II. Kada postoje dodatni radovi koji ne menjaju otisak, visinu i namenu građevine, opština razmatra izjavu vlasnika na osnovu Aneksa 1B iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 i razmatra planirane građevinske radove.

Posle završetka procesa razmatranja aplikacije za dozvolu za legalizaciju za završetak gradnje i prapatnih dokumenata, opština donosi jednu od sledećih odluka:



## **A. Obaveštenje o iznosu takse za Dozvolu za legalizaciju završetka gradnje:**

Ako opština utvrdi da su svi dokumenti u redu, ona izdaje obaveštenje koje je prikazano u Aneksu 8 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019 za obaveštavanje o taksama i tarifama.

Iznos takse za dozvolu za legalizaciju za dodatno određenu površinu izračunava se prema administrativnim taksama i važećim tarifama za građevinsku dozvolu.

Što se tiče postojećeg dela građevina iz kategorija I kao i kuća iz kategorije II, porez iznosi 1€ po m<sup>2</sup>.

Podnosilac aplikacije je dužan da dostavi dokaz o uplati u roku od 15 dana od prijema obaveštenja.

Ako je podnosilac aplikacije korisnik seme socijalne pomoći ili ispunjava jedan od kriterijuma za oslobađanje od takse onda dostavlja Aneks 3 iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Posle dobijanja dokaza o plaćenju taksi, opština u roku od 7 dana izdaje odluku o Dozvoli za legalizaciju za završetak gradnje na osnovu Aneksa 9. iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.

Aplikant je obavezan da počne sa građevinskim radovima u roku od 1 godine od datuma dobijanja Dozvole za legalizaciju za završetak gradnje prateći redovnu proceduru na osnovu Zakona o izgradnji.

U slučaju kada postoji promena otiska, visine ili postojeće namene, posle dobijanja dozvole za legalizaciju završetka gradnje, aplikant je obavezan da osigura glavni projekat za gradilište.

Inspekciju građevinskih radova za završetak izgradnje obavlja opština ili profesionalci koje angažuje vlasnik građevine bez dozvole prema Zakonu o izgradnji, ali konačni inspeksijski nadzor vrši opština u skladu sa AU MŽSPP-a br. 05/2017.

## **B. Odluka o stavljanju na Listu čekanja:**

Ako se tokom pregleda dokumentacije utvrdi da navedena gradnja ne ispunjava uslove za nastavak postupaka sertifikata o legalizaciji zbog nedostatka vlasničke dokumentacije ili zone gde se nalazi građevina bez dozvole, opština donosi odluku da tu građevinu uvrsti na Listu za čekanje koristeći Aneks 11 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 i o tome obaveštava aplikanta u roku od 7 dana.

## **C. Odluka o Listi za rušenje:**

Građevine bez dozvole iz date kategorije se stavljaju na Listu za rušenje iz sledećih razloga:

- Zbog ne podnošenja aplikacije;
- Ne podnošenje dokumenata, u slučajevima kada tokom razmatranja aplikacije i identifikacije nedostataka, podnosilac aplikacije ne ispravi uočene nedostatke u opravdanom vremenskom roku, građevina bez dozvole se stavlja na Listu za rušenje;
- Neplaćanje takse, ako nakon odobrenja aplikacije koja je kvalifikovana i nakon izdavanja obaveštenja opštine za plaćanje takse, podnosilac aplikacije ne plati porez na legalizaciju u roku od 15 dana, građevine bez dozvole se stavljaju na Listu za rušenje;



- Oduzimanje dozvole za legalizaciju ako tokom završne inspekcije za završetak gradnje opština primeti da izgradnja ne ispunjava uslove utvrđene u dozvoli za legalizaciju završetka izgradnje, u roku od 7 dana podnosiocu aplikacije dostavlja pismenu listu ispravki neophodno da se zgrada vrati u skladu sa uslovima datim u razumnom roku. Ako podnosilac aplikacije ne ispravi ove nedostatke u datom roku, njegova dozvola za legalizaciju biće oduzeta za završetak gradnje i stavlja se na Listu za rušenje.

Odluku o stavljanju na Listu za rušenje izdaje opština koristeći Aneks 1 iz AU MŽSPP-a br. 04/2019.

#### 4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE CERTIFIKATA O LEGALIZACIJI:

Nakon poslednje inspekcije, ako je građevina bez dozvole završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak gradnje, opština u roku od 30 dana preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O CERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI

## X. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA GRAĐEVINAMA SA DOZVOLOM IZ I KATEGORIJE KAO I ZA KUĆE IZ II KATEGORIJE (NEDOVRSENE)

### 1. KOJA DOKUMENTACIJA SE ZAHTEVA ZA APLICIRANJE ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE?

DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANA DOKUMENTACIJA	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 1A iz AU MŽSPP-a br. 06/2019.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 1A može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevine bez dozvole nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na Listu Čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu kao i za intervenciju posebno).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija, kao kod Kategorije I za postojeći deo intervencije bez dozvole.</i>
<b>I. ZA INTERVENCIJE ZA ČIJI SU ZAVRŠETAK POTREBNI DODATNI RADOVI KOJI MENJAJU POSTOJEĆI OTISAK, VISINU ILI NAMENU</b>	
4. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti intervencije bez dozvole.	<i>Ovaj izveštaj koji je inženjer predstavio treba da bude detaljan u opisu postojećeg stanja građevine bez dozvole, uključujući profesionalni zaključak da građevina bez dozvole ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu. Profesionalni zaključak dostavljen u izveštaju o sigurnosti i stabilnosti postojeće strukture građevine bez dozvole takođe se može dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili bilo kojim drugim dokazom koji inženjer / ekspert smatra potrebnim.</i>
5. Fotografije susednih objekata u zoni od najmanje pedeset (50) metara od graničnih linija katastarske parcele gde aplikant predlaže da se završi intervencija.	<i>Ove fotografije i projekat treba priložiti ako ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove izgradnje kako bi se dovršila građevina bez dozvole.</i>
6. Idejni projekat sa predloženim građevinskim uslovima prema Aneksu 1A ako ne postoji detaljan građevinski plan.	
7. Idejni projekat koji je pripremljen u skladu sa odobrenim građevinskim uslovima.	<i>Idejni projekat nakon odobrenja uslova izgradnje pripremljen je u skladu sa AU MŽSPP-a br. 06/2017 o utvrđivanju postupaka za pripremu i pregled aplikacija za građevinske uslove, građevinske dozvole i dozvole za rušenje za Kategorije I kao i Kategoriju II.</i>
<b>II. ZA INTERVENCIJE ZA ČIJI SU ZAVRŠETAK POTREBNI DODATNI RADOVI KOJI NE MENJAJU POSTOJEĆI OTISAK, VISINU ILI NAMENU</b>	
8. Planirani građevinski radovi za završetak intervencije.	<i>Planirani građevinski radovi kod kojih nema promene otiska, visine i postojeće namene za završetak intervencije su: Instalacija vodovoda i kanalizacije, Instalacija sistema za napajanje električnom energijom, Instalacija grejanja, Toplotna izolacija, Hidro-izolacija, Fasada, Krovni pokrov, Vanjska stolarija i Unutrašnjost enterijera.</i>
9. Izjava vlasnika objekta o sigurnosti i stabilnosti postojeće strukture građevine bez dozvole.	<i>Formular izjave vlasnika intervencije bez dozvole prema Aneksu 1B treba da obuhvati i potpis vlasnika građevine bez dozvole i za ovaj dokument nije potrebno da bude overena od strane notara.</i>

## 2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I PRATEĆE DOKUMENTACIJE I PROCEDURE ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI?

Kompletna aplikacija se dostavlja pri One Stop Shop-u/Opštini gde je predmet postupka razmatranja zahtevanih dokumenata u skladu sa Zakonom i koristeći kontrolnu listu iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a br. 06/19 za razmatranje aplikacija za sve kategorije.

Procedure razmatranja i zakonski rokovi isto kao i u Kategoriji građevina bez dozvole za Kategoriju I kao i za Kuće II (nedovršene).

Završetak razmatranja dovodi do jedne od narednih tri radnji to jest odluka koje se donose:



**NAPOMENA:** Iznos takse za Dozvolu o legalizaciji za završetak dodatne površine projektovane intervencije za Kategoriju I kao i za Kuće za Kategoriju II se obračunava na osnovu administrativnih taksu i tarifa na snazi za građevinske dozvole.

Nakon poslednje inspekcije, ako je građevina bez dozvole završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak građevine, opština u roku od 30 dana preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O CERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI

KOJE SU KARAKTERISTIKE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE KOJE PRIPADAJU OVOJ KATEGORIJI?

- Kategorija II su Objekti za zajedničko stanovanje (koje nisu Kuće) kao i komercijalni objekti srednjeg rizika, klasifikovane kao građevine II Kategorije, koje su počele sa gradnjom do 5 septembra 2018 ali nisu završene. Lista građevina II Kategorije se nalazi u Aneksu 2 iz AU MZSPP-a br. 04/2017.
- U ovoj kategoriji aplikant prvo aplicira za Dozvolu o legalizaciji za završetak gradnje.
- Ova kategorija obuhvata dva slučaja:
  - I. Nedovršena građevina bez dozvole koja ima potrebe za dodatnim radovima koji neće promeniti otisak, visinu i namenu tokom završetka gradnje.
  - II. Nedovršena građevina bez dozvole koja ima potrebe za dodatnim radovima koji će promeniti otisak, visinu i namenu tokom završetka gradnje.
- Za oba slučaja, posle popunjavanja dokumentacije za dozvolu o legalizaciji za završetak gradnje, opština sprovodi finalnu inspekciju građevine kako bi evidentirali da li je građevina završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak izgradnje.
- Posle dostavljanja glavnog projekta za oba slučaja građevine bez dozvole koja nije završena, apliciranje se smatra završenim.
- Taksa za ovu kategoriju iznosi 2€ po m<sup>2</sup> za postojeći deo dok se za dodatnu projektovanu površinu primenjuje administrativna taksa i tarife na snazi za građevinsku dozvolu.
- Ova kategorija može biti izuzeta od plaćanja ako postojeći deo građevine bez dozvole koja nije dovršena ispunjava kriterijume za oslobađanje od takse na osnovu Aneksa 3 iz AU MZSPP-a br. 06/2019.

Zahtevi za dokumentacijom za ovu kategoriju su navedeni u Aneksu 2A iz AU MZSPP-a br. 06/2019

## 2. KOJI SE DOKUMENTI ZAHTEVAJU ZA APLICIRANJE ZA OVU KATEGORIJU GRAĐEVINE BEZ DOZVOLE?

DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANI DOKUMENTI	OBJAŠNJENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 2A iz AU MŽSPP 06/19.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 2A može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevine bez dozvole nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija, kao u kategoriji II za postojeći deo građevina bez dozvola.</i>
4. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti intervencije bez dozvole.	<i>Ovaj izveštaj koji je inženjer predstavio treba da bude detaljan u opisu postojećeg stanja građevine bez dozvole, uključujući profesionalni zaključak da građevine bez dozvole ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu. Profesionalni zaključak dostavljen u izveštaju o sigurnosti i stabilnosti postojeće strukture građevine bez dozvole takođe se može dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili bilo kojim drugim dokazom koji inženjer / ekspert smatra potrebnim.</i>
5. Fotografije susednih objekata u zoni od najmanje pedeset (50) metara od graničnih linija katastarske parcele gde aplikant predlaže da se završi građevina bez dozvole.	<i>Ove fotografije i projekat treba priložiti ako ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove izgradnje kako bi se dovršila građevina bez dozvole kada postoje dodatni radovi koji menjaju otisak, visinu i namenu građevine bez dozvole.</i>
6. Idejni projekat sa predloženim građevinskim uslovima prema Aneksu 1A ako ne postoji detaljan građevinski plan.	<i>Idejni projekat je predstavljen ukoliko ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove građenja za dovršavanje građevina bez dozvole ako postoje dodatni radovi koji menjaju otisak, visinu i namenu građevine bez dozvole.</i>
7. Elaborat za zaštitu od požara koji je pripremljen od strane licenciranog profesionalca.	<i>U elaboratu za zaštitu od požara treba da se dostavi postojeći plan za zaštitu od požara dostavljajući i zaključak o tome da li građevina bez dozvole ispunjava minimalne definisane uslove u skladu sa zakonskim aktima na snazi, ili poređenjem sa datim standardima.</i>
8. Planirani građevinski radovi za završetak intervencije.	<i>Planirani građevinski radovi predstavljeni su ako za završetak gradnje nema dodatnih radova koji bi promenili otisak, visinu ili namenu građevine bez dozvole.</i>
9. Glavni projekat pripremljen posle inspekcije osnovnih zahteva za zdravlje i sigurnost.	<i>Nakon što usvoje uslove gradnje i ispune zakonske uslove za oba slučaja ove kategorije, neophodno je da glavni projekat bude pripremljen u skladu sa AU MŽSPP-a. Br. 06/2017 o utvrđivanju postupaka za pripremu i pregled zahteva za građevinske uslove, građevinske dozvole i dozvole za rušenje građevina kategorije I i II.</i>
10. Dokumentacija projektne kompanije koja je pripremila glavni projekat.	<i>Dokumentacija projekte kompanije treba da obuhvati sertifikat i dokumente o biznisu, diplome, izjave i informacije o inženjerima koji su pripremili izveštaje i glavni projekat.</i>

**NAPOMENA:** Razvojni uslovi i Građevinski uslovi navedeni u prostornim planovima se ne uzimaju u obzir za lokaciju i namenu postojećeg dela nezavršene gradnje, osim ako namena ne predstavlja opasnost po životnu sredinu, zdravlje i bezbednost stanovnika. Dok, kod nezavršenih objekata kojima će se promeniti otisak, visina ili namena izgradnje treba da se primenjuju Razvojni i Građevinski uslovi prema postojećim prostornim planovima.

### 3. RAZMATRANJE APLIKACIJE I ODGOVARAJUĆE DOKUMENTACIJE

Kompletirana aplikacija se prima pri One Stop Shop/Opštini (kancelarija za prijem) i prolazi kroz procedure razmatranja zahtevanih dokumenata na osnovu Zakona i uz upotrebu Kontrolne liste iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a, br. 06/2019 o razmatranju aplikacija za sve kategorije.

Tokom faze razmatranja, opština koristeći službeni orto-foto potvrđuje da li je građevina bez dozvole počela da se gradi do 5 septembra 2018.

Ako opština ne može da potvrdi izgradnju na osnovu orto-fota (zbog prirodnih prepreka ili zbog datuma snimanja fotografija iz vazduha), a podnosilac aplikacije izjavljuje da je nedovršena gradnja započeta pre tog datuma, opština će zatražiti od podnosioca aplikacije da podnese izjavu o vremenu kada je započela izgradnja i dostaviti dokaze kako se zahteva u Aneksu 4 AU MŽSPP-a Br. 06/2019.

Prilikom pregleda dokumenata, opština koristi odgovarajuće anekse u zavisnosti od slučaja za završetak izgradnje.

- I. Kada postoje dodatni radovi koji ne menjaju otisak, visinu i namenu izgradnje, opština razmatra svu zahtevanu dokumentaciju prema Aneksu 2A iz AU, MŽSPP-a br. 06/2019.
- II. Kada postoje dodatni radovi koji menjaju otisak, visinu i namenu izgradnje, opština razmatra svu zahtevanu dokumentaciju i predložene građevinske uslove sa idejnim projektom za završetak građevine prema Aneksu 2A AU MŽSPP-a br. 06/2017 i izdaje javno obaveštenje prema Aneksu 6 AU MŽSPP-a br 06/2019;

Posle završetka razmatranja aplikacije za Dozvolu o legalizaciji završetka građevine i odgovarajućih dokumenata, opština donosi jednu od narednih odluka:



## **A. Obaveštenje o inspekciji osnovnih uslova za zdravlje i sigurnost**

Opština nakon razmatranja aplikacije za oba slučaja, izdaje obaveštenje o inspekciji osnovnih uslova za zdravlje i sigurnost koristeći kontrolnu listu prema Aneksu 5 iz AU, MZSPP-a 06/2019.

Tokom inspekcije ovih uslova, opština istovremeno razmatra i predložene građevinske uslove koji su dostavljeni zajedno sa idejnim projektom u slučajevima kada građevina bez dozvole za završetak predviđa dodatne radove koji menjaju otisak, visinu ili destinaciju postojeće građevine.

U oba slučaja za završetak građevine bez dozvole, opština, nakon uvida u osnovne zdravstvene i bezbednosne uslove, utvrđuje da je postojeće stanje građevine isto kao što su podneti izveštaji i da građevina ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve, zahtevajući od podnosioca aplikacije da podnese glavni projekat.

U slučaju kada postoje dodatni radovi a da za završetak građevine nema promene otiska, visine i postojeće destinacije, glavni projekat se dostavlja samo za fazu koja se primenjuje za završetak gradnje.

Opština razmatra glavni projekat na osnovu kontrolne liste u skladu sa Aneksom 7B iz AU MŽSPP-s, Br. 06/2019 u roku od 45 dana.

Glavni projekat mora ispunjavati sve tehničke zahteve koje je odredilo AU MŽSPP-a Br. 06/2017 o utvrđivanju postupaka za pripremu i pregled aplikacija za građevinske dozvole.

Ako opština potvrdi da glavni projekat ispunjava uslove za završetak gradnje, ona izdaje obaveštenje o iznosu poreza i taksu prema Aneksu 8 iz AU MŽSPP-s, Br. 06/2019.

Iznos takse za Dozvolu legalizacije za završetak izgradnje za II kategoriju (koja nije Kuća) za postojeći deo iznosi 2 € za m<sup>2</sup>.

Iznos takse za Dozvolu legalizacije za završetak izgradnje za II kategoriju (koja nije Kuća) za dodatno određenu površinu izračunava se prema administrativnim taksama i porezima koji se odnose na građevinsku dozvolu.

Podnosilac aplikacije mora da dostavi dokaz o uplati u roku od 30 dana od prijema ovog obaveštenja.

Nakon prijema dokaza o plaćanju takse, opština u roku od 7 dana donosi odluku o dozvoli za legalizaciju završetka izgradnje u skladu sa Aneksom 9 iz AU MŽSPP-a, br. 06/2019.

Podnosilac aplikacije je dužan da započne građevinske radove u roku od jedne godine od dana izdavanja ove dozvole za legalizaciju završetka izgradnje sledeći redovne procedure u skladu sa Zakonom o izgradnji.

Inspekciju građevinskih radova za završetak izgradnje obavlja opština ili profesionalci koje angažuje vlasnik građevine bez dozvole prema Zakonu o izgradnji, ali konačni pregled vrši opština prema AU MŽSPP-a, br. 05/2019.

## B. Odluka o stavljanju na Listu čekanja:

Ako se prilikom razmatranja dokumentacije utvrdi da predmetna gradnja ne ispunjava uslove za nastavak postupka izdavanja sertifikata o legalizaciji zbog nedostatka dokumentacije o vlasništvu ili zone izgradnje, opština izdaje odluku o stavljanju na Listi Čekanja koristeći Aneks 11 iz AU MŽSPP-a 06/2019 i obaveštava podnosioca aplikanta u roku od 7 dana.

## C. Odluka za upis u Listu Rušenja:

Građevine bez dozvole iz II kategorije koje nisu Kuće (nedovršene) se stavljaju na Listu za rušenje iz sledećih razloga:

- Zbog ne apliciranja;
- Nepotpuna dokumentacija, ako tokom razmatranja aplikacije i evidentiranja nedostataka, aplikant ne ispravi te nedostatke u okviru predviđenog vremenskog roka;
- Neplaćanje takse, ako nakon odobrenja aplikacije koja je kvalifikovana i nakon izdavanja obaveštenja opštine za plaćanje takse, podnosilac aplikacije ne plati taksu na legalizaciju u roku od 30 dana;
- Opoziv dozvole za legalizaciju ukoliko opština tokom završne inspekcije za završetak izgradnje primeti da izgradnja nije u skladu sa uslovima utvrđenim u dozvoli za legalizaciju završetka gradnje.

## 4. PROCEDURE ZA IZDAVANJE SERTIFIKATA O LEGALIZACIJI

Nakon poslednje inspekcije ako se konstatuje da je građevina bez dozvole završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak gradnje, opština u roku od 30 dana preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O SERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU GRAĐEVINU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI



## XII. USLOVI I PROCEDURE ZA APLICIRANJE I RAZMATRANJE INTERVENCIJA BEZ DOZVOLE NA OBJEKTIMA SA DOZVOLAMA II KATEGORIJE (NEZAVRŠENI OBJEKTI)

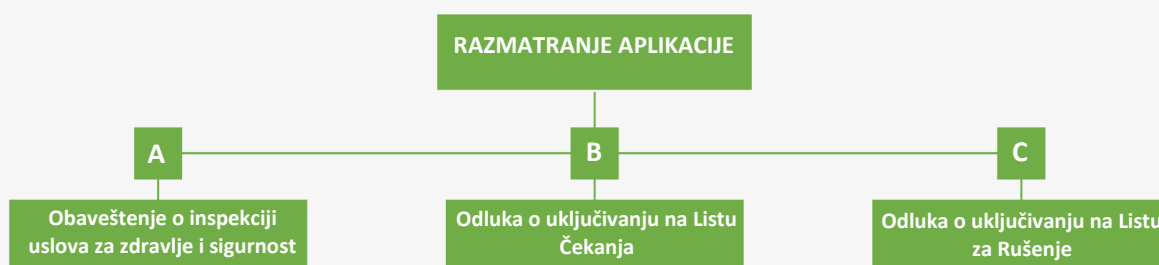
### 1. KOJI SE DOKUMENTI ZAHTEVAJU ZA APLICIRANJE ZA OVU KATEGORIJU IZGRADNJE BEZ DOZVOLE?

DOKUMENTA ZA APLICIRANJE	
ZAHTEVANI DOKUMENTI	OBJAŠNENJA
1. Formular za apliciranje na osnovu Aneksa 2A iz AU MŽSPP 06/19.	<i>Formular za apliciranje iz Aneksa 2A može da se dostavi i od strane ovlašćenog lica od strane vlasnika objekta bez dozvole.</i>
2. Kopija plana i sertifikat o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevine bez dozvole nije registrovan kao vlasnik parcele, mora dostaviti dokumentaciju da bi dokazao pravo svojine.	<i>U nedostatku dokaza o vlasništvu, aplikacija će biti prihvaćena, ali stavljena na listu čekanja i ostaće tamo dok podnosilac aplikacije ne pruži relevantne dokaze kako bi prošao dalje faze razmatranja.</i>
3. Tri (3) fizičke kopije i jedna digitalna kopija, u PDF i DWG formatu geodetskih merenja (skice za deo intervencije, fotografije koje predstavljaju otisak za svu fasadu kao i za deo intervencije posebno).	<i>Geodetska merenja treba da budu predstavljena prema priručniku koji je predstavila Kosovska katastarska agencija, kao u kategoriji II za postojeći deo građevine bez dozvole, ali ovde se primenjuje samo na deo intervencije.</i>
4. Izveštaj o stabilnosti konstrukcije koji je pripremio inženjer i koji treba da sadrži profesionalni zaključak o bezbednosti i stabilnosti intervencije bez dozvole.	<i>Ovaj izveštaj koji je inženjer predstavio treba da bude detaljan u opisu postojećeg stanja bespravne intervencije, uključujući profesionalni zaključak da izgradnja bespravne intervencije ispunjava minimalne zdravstvene i bezbednosne zahteve za upotrebu i nema uticaja kojim se rizikuje ta izgradnja bez dozvole. Profesionalni zaključak dostavljen u izveštaju o sigurnosti i stabilnosti postojeće strukture za izgradnju intervencije bez dozvole takođe se može dopuniti pregledima, analizama, fotografijama ili bilo kojim drugim dokazom koji inženjer / ekspert smatra potrebnim.</i>
5. Fotografije susednih objekata u zoni od najmanje pedeset (50) metara od graničnih linija katastarske parcele gde aplikant predlaže da se završi intervencija bez dozvole.	<i>Ove fotografije i projekat treba priložiti ako ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove izgradnje kako bi se dovršile bespravne intervencije bez dozvole kada dođe do promene visine ili izgleda postojeće destinacije.</i>
6. Idejni projekat sa predloženim građevinskim uslovima prema Aneksu 1A ako ne postoji detaljan regulatorni plan.	<i>Idejni projekat je predstavljen ukoliko ne postoji detaljan regulatorni plan koji definiše uslove građenja za dovršavanje bespravne intervencije kada dođe do promene visine ili otiska postojeće destinacije.</i>
7. Elaborat za zaštitu od požara koji je pripremljen od strane licenciranog profesionalca.	<i>U elaboratu za zaštitu od požara treba da se dostavi postojeći plan za zaštitu od požara dostavljajući i zaključak o tome da li intervencija bez dozvole ispunjava minimalne definisane uslove u skladu sa zakonskim aktima na snazi, ili poređenjem sa datim standardima.</i>
8. Planirani građevinski radovi za završetak intervencije.	<i>Planirani građevinski radovi predstavljeni su ako za završetak intervencije nema dodatnih radova koji bi promenili otisak, visinu ili destinaciju izgradnje intervencije bez dozvole.</i>
9. Glavni projekat pripremljen posle inspekcije osnovnih zahteva za zdravlje i sigurnost.	<i>Nakon što usvoje uslove gradnje i ispune zakonske uslove za oba slučaja ove kategorije, neophodno je da glavni projekat bude pripremljen u skladu sa AU MŽSPP-a. Br. 06/2017 o utvrđivanju postupaka za pripremu i pregled zahteva za građevinske uslove, građevinske dozvole i dozvole za rušenje građevina kategorije I i II.</i>
10. Dokumentacija projektne kompanije koja je pripremila glavni projekat.	<i>Dokumentacija projekte kompanije treba da obuhvati sertifikat i dokumente o biznisu, diplome, izjave i informacije o inženjerima koji su pripremili izveštaje.</i>

## 2. RAZMATRANJE APLIKACIJE I ODGOVARAJUĆE DOKUMENTACIJE KAO I PROCEDURE ZA SERTIFIKAT O LEGALIZACIJI

Kompletirana aplikacija se prima pri One Stop Shop/Opštini (kancelarija za prijem) i prolazi kroz procedure razmatranja zahtevanih dokumenata na osnovu Zakona i uz upotrebu Kontrolne liste iz Aneksa 4 iz AU MŽSPP-a, br. 06/2019 o razmatranju aplikacija za sve kategorije.

Postupci razmatranja i zakonski rokovi podjednako se primenjuju na kategoriju građevina bez dozvole kategorije II koji nisu Kuće (nedovršene). Zaključak pregleda rezultira sa jednom od tri radnje, odnosno sledećim odlukama:



Nakon poslednje inspekcije ako je intervencija bez dozvole završena u skladu sa Dozvolom o legalizaciji za završetak intervencije, opština u roku od 30 dana preduzima sledeće radnje:



LEGALIZUJE IZGRADNJU PREMA ODLUCI ZA CERTIFIKAT ZA LEGALIZACIJU (ANEKS 10 IZ A.U. 06/2019) I OZNAČAVA GRAĐEVINU KAO "LEGALIZOVANO" U BAZI PODATAKA ZA LEGALIZACIJU

UPISUJE LEGALIZOVANU INTERVENCIJU U KATASTAR (NA OSNOVU ODLUKE O SERTIFIKATU ZA LEGALIZACIJU) BEZ DODATNIH TROŠKOVA

UPISUJE LEGALIZOVANU INTERVENCIJU U RPNI BEZ DODATNIH TROŠKOVA

IZDAJE APLIKANTU ODLUKU ZA CERTIFIKAT O LEGALIZACIJI I DOKUMENTE KOJI POTVRĐUJU UPIS U KATASTAR I RPNI.

### 1. POSTUPAK PODNOŠENJA ŽALBE

Žalbeni postupak protiv odluka o legalizaciji građevina bez dozvole je regulisan sa **AU MŽSPP-a 05/2019**. Ovim administrativnim uputstvom definisani su kriterijumi i postupci za podnošenje žalbi na odluke nadležnog tela za sve kategorije građevina bez dozvole.

**Svako fizičko ili pravno lice** pogođeno administrativnom odlukom ili nepostupanjem u skladu sa AU MŽSPP-a br. 05/2019 ima pravo žalbe. Podnosilac žalbe može da koristi i druge pravne lekove prema odgovarajućim odredbama Zakona o opštem upravnom postupku.

### 2. NADLEŽNI ORGANI ZA RAZMATRANJE ŽALBE

Žalbeni postupak protiv odluka o legalizaciji građevina bez dozvole je regulisan sa **AU MŽSPP-a 05/2019**. Ovim administrativnim uputstvom definisani su kriterijumi i postupci za podnošenje žalbi na odluke nadležnog tela za sve kategorije građevina bez dozvole.

**Svako fizičko ili pravno lice** pogođeno administrativnom odlukom ili nepostupanjem u skladu sa AU MŽSPP-a br. 05/2019 ima pravo žalbe. Podnosilac žalbe može da koristi i druge pravne lekove prema

### 3. ROKOVI ZA DOSTAVU ŽALBE

**Rok za podnošenje žalbe na prvom stepenu** je trideset (30) dana od prijema odluke opštinskog organa za urbanizam u okviru opštine;

**Rok za podnošenje žalbe na drugom stepenu** je trideset (30) dana od prijema odluke opštinske vlasti u opštini koja je donela odluku u prvom stepenu;

Protiv konačne odluke Komisije za žalbe pri Ministarstvu može se pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom u skladu sa važećim zakonom o upravnom sporu.

### 4. POKRETANJE ŽALBENOG POSTUPKA

Osnova za podnošenje žalbe na odluku nadležnog opštinskog organa unutar opštine može biti:

- Odluka o uključivanju ili ne uključivanju građevine u Registar građevina bez dozvole u skladu sa članom 9 iz tog Zakona;
- Odluka o uključivanju ili ne uključivanju građevine na listu čekanja u skladu sa članom 10 iz Zakona;
- Odluka o izdavanju ili ne izdavanju potvrde o legalizaciji za sve kategorije nelegalnih građevina kako je definisano članom 12 iz Zakona;
- Odluka o davanju ili ne izdavanju dozvole za legalizaciju završetka gradnje za sve kategorije građevina bez dozvole definisane u stavu 3. člana 12 iz Zakona;
- Odluka o uključivanju ili ne uključivanju građevine na Listu rušenja u skladu sa članom 1 iz Zakona;
- Svaka druga odluka opštine u postupku tretiranja građevina bez dozvole od koje stranka ima uticaja ili ima pravni interes;

Podnosilac žalbe ili ovlašćeno lice mogu podneti žalbu koristeći Aneks broj 1 iz AU MŽSPP-a, br.05/2019.

## 5. RAZMATRANJE ŽALBE I DONOŠENJE ODLUKE

Nakon ispunjavanja gore navedenih uslova, odgovorna organizaciona jedinica prvog stepena u opštini, ili Žalbena komisija na drugom stepenu, razmatra žalbu i donosi odluku na osnovu Zakona o opštem upravnom postupku i AU MŽSPP-a br. 05/2019.

U podnesenoj žalbi odgovorna organizaciona jedinica u opštini na prvostepenom nivou i Komisija za žalbe pri Ministarstvu na drugostepenom nivou, usvaja ili odbija žalbu prema Aneksu 3 iz AU MŽSPP-a, br.05/2019.

### 1. POSTUPAK REGISTRACIJE

Zakon o tretiranju građevina bez dozvole definiše postupak legalizacije zgrada kategorije I i II kao jedinstveni postupak koji opština vodi preko jedinstvenog uslužnog šaltera (One Stop Shop) i obuhvata sve faze uključujući legalizaciju građevine bez dozvole putem odluke o Certifikatu za legalizaciju i upisanje zgrade u katastar i RPNI u slučajevima kada je pravo svojine jasno i registrovano u katastar i RPNI.

Stvaranje jedinstvenog uslužnog šaltera (One Stop Shop) izričito se zahteva u članu 6, stav 1.6 Zakona o tretiranju građevina bez dozvole i uključuje ne samo stvaranje jedinstvenog prozora za građane, već i koordinisano odlučivanje između jedinica u opštini (posebno između direkcija opština). Urbanističko planiranje, Inspektorat i MKO) tako da postoji usklađeno donošenje odluka i građani imaju samo jednu kontaktnu tačku.

Ni Zakon o tretiranju građevina bez dozvole, ni relevantna Administrativna uputstva ne određuju detaljnije procedure slanja predmeta iz jedne organizacione jedinice (direkcije) u okviru opštine, jer zakon tretira opštinu kao jedinstvenu instituciju i legalizaciju kao poseban postupak kojim se zajednički i u uskoj koordinaciji upravlja odvojenim jedinicama unutar opštine.

Međutim, s obzirom na to da su opštine još uvek u procesu konsolidacije jedinstvenog uslužnog šaltera za tretiranje građevina bez dozvole, savetuje se da nastave da poštuju svoje komunikacione procedure u skladu sa Zakonom o tretiranju građevina bez dozvole kao primarni pravni dokument.

Što se tiče koraka određenim redosledom, to znači:

- *izdavanje odluke za certifikat za legalizaciju;*
- *upisanje građevine u katastar i RPNI na osnovu odluke za certifikat za legalizaciju; i*
- *dostavljanje kompletnog dosijea podnosiocu zahteva, uključujući odluku za certifikat za legalizaciju kao i odgovarajuća dokumenta koja potvrđuju upis u katastar i RPNI.*

Gore navedeni koraci zasnivaju se na članu 13 (stav 5.5), članu 14 (stav 3.9), članu 15 (stav 7.4) i članu 16 (stav 3.6) Zakona o tretiranju građevina bez dozvole koji pojašnjava da samo nakon registracije u katastar i RPNI, podnosiocu zahteva se izdaje celokupni spis koji sadrži odluku za certifikat za legalizaciju i drugi relevantni dokumenti koji potvrđuju upis u katastar i RPNI.

Takođe, period od 60 dana prema članu 13 (stav 5.5) i drugim vremenskim rokovima prema gore pomenutim članovima i stavcima odnosi se na ceo postupak legalizacije koji uključuje i izdavanje certifikata za legalizaciju, ali i registraciju u katastar i RPNI koji se po Zakonu o tretiranju građevina bez dozvole tretiraju kao jedinstveni proces prema konceptu jedinstvenog uslužnog šaltera.

Prema Zakonu o tretiranju građevina bez dozvole, poslednji kontakt sa strankom u postupku legalizacije predviđen je članom 13 (stav 5.5), članom 14 (stav 3.9), članom 15 (stav 7.4) i članom 16 (stav 3.6) kada podnosiocu zahteva dostavlja se ceo dosije sa odlukom za certifikat za legalizaciju i drugi relevantni dokumenti koji potvrđuju upis u katastar i RPNI.

Popis gore navedenih koraka zasnovan je i na članu 19, stav 3 Zakona o tretiranju građevina bez dozvole koji predviđa da za ciljeve registrovanja legalizovane građevine u katastar, certifikat za legalizaciju ima istu vrednost kao certifikat upotrebe.

Zakon o tretiranju građevina bez dozvole takođe predviđa mogućnost zajedničke registracije i prava svojine nad građevinskom parcelom, ali i građevine bez dozvole u katastar i RPNI (bez dodatnih troškova), u slučajevima kada vlasnik zgrade nije **registrovani vlasnik** građevinske parcele, ali koji **pruža dovoljnu dokumentaciju** za registraciju građevinske parcele u postupku legalizacije.

Zakon br. 04/L-009 o izmenama i dopunama Zakona br. 2002/5 o osnivanju Registra za prava na nepokretnu imovinu, u članu 4 navedena je dokumentacija na osnovu koje se može upisati pravo svojine, i to:

- *pravosnažna sudska odluka;*
- *odluka državnog upravnog organa;*
- *ugovor o prenosu prava na nepokretnu imovinu overen od strane nadležnog organa;*
- *odluka ili ugovor o privatizaciji izdatih od strane Kosovske agencije za privatizaciju;*
- *odluka Komisije za ponovno uspostavljanje katastra;*
- *odluka Komisije za uređenje zemljišta; i*
- *drugi dokument na osnovu kojeg se posebnim zakonima predviđa registracija imovinskih prava.*

**Podržava**



**USAID**  
NGA POPULLI AMERIKAN  
OD AMERIČKOG NARODA