



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

Na osnovu člana 12. stav 12.2 tačka c, i člana 40. stav 40.2, tačka a Zakona br. 03/L - 040, o lokalnoj samoupravi („Službeni list Republike Kosovo“, br. 28/2008) člana 22. i 23. Zakona br. 04/L-110, o izgradnji („Službeni list Republike Kosovo“, br. 18/2012), člana 14. i 17. Zakona br. 03/L - 049, o finansijama lokalne vlasti, kao i na osnovu Saglasnosti Ministarstva sredine i prostornog planiranja ZSP-1216/15 od 29.09.2015. godine, člana 34. stav 34.1 tačka c, statuta opštine Priština, br. 01-110-391, od 25.02.2010. god., na održanoj sednici 21.04.2017. god. skupštine opštine, usvojen je sledeći:

**PRAVILNIK  
O ADMINISTRATIVNOJ TAKSI ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I  
TARIFE ZA REGULISANJE INFRASTRUKTURE**

**I. OPŠTE ODREDBE**

**Član 1.  
Cilj**

Cilj ovog pravilnika je ostvarivanje sopstvenih budžetskih prihoda Opštine, s ciljem pokrivanja troškova opštinske administracije za prostorno planiranje, davanje građevinske dozvole, pružanje inspekcije izgradnjama i izdavanje potvrde o korišćenju, kao i troškovima za izgradnju, poboljšanje, proširenje ili popravku opštinske infrastrukture.

**Član 2.  
Objekat regulisanja**

2.2 Na osnovu ovog pravilnika, određuju se tarife i takse, obveznici, postupak isplate i način obračuna za sledeće:

- a. Administrativnu taksu za izdavanje građevinske dozvole,
- b. Regulativne tarife za povećanje gustoće infrastrukture i;
- c. Regulativne tarife sa direktnim uticajem na infrastrukturu.

**Član 3.  
Delokrug**

3.1 Određene takse i tarife ovim pravilnikom se primenjuju nad subjektima kojima se odlukom nadležnog organa odobravaju zahtevi za građevinske dozvole.

3.2 Obračun taksa i tarifa iz člana 5. i 7. vrši se posebnim rešenjem, izdatim od odgovarajuće direkcije za urbanizam, dok za tarifu iz člana 11. biće potpisan sporazum između odgovarajuće direkcije za infrastrukturu i investitora.

## II. ADMINISTRATIVNA TAKSA

### Član 4.

#### Kriterijumi obračuna administrativne takse

4.1 Administrativna taksa za donošenje odluke za izdavanje građevinske dozvole, je planirani budžet nadležnih opštinskih organa za razmatranje aplikacije, izdavanje građevinskih dozvola, inspekciju izgradnje, potvrdu o korišćenju kao i razvoj i ažuriranje dokumentacije za planiranje, u podeljen sa ukupnim brojem kvadratnih metara dozvoljenim na osnovu građevinske dozvole iz prethodne godine.

4.2. Obračun takse iz stava 4.1 ovog člana, vrši se u bruto površini (m<sup>2</sup>) izgradnje, prema tehničkoj dokumentaciji - glavnog predstavljenog projekta za koje je data dozvola i za koju se dozvoljava izgradnja.

4.3. Izuzetak iz stava 4.2. od bruto površine, čini sloj termo-izolacije.

### Član 5.

#### Administrativne takse

5.1 Za izdavanje građevinskih dozvola I. i II. kategorije, administrativna taksa će biti 6.50 €/m<sup>2</sup>, od kojih 3.85 €/m<sup>2</sup> za razmatranje zahteva i 2.65 €/m<sup>2</sup> za inspekcijski nadzor.

5.2 Za izdavanje dozvole za rušenje objekata iz I. kategorije, administrativna taksa će biti 1.95 €/m<sup>2</sup> a za objekte II. kategorije će biti 2.65 €/m<sup>2</sup>.

5.3 Taksa iz stava 5.2 ovog člana, računa se za bruto površinu na osnovu predstavljenog idejnog projekta.

5.4 Kod preinačenja stambenih prostorija u poslovne prostorije i obratno, administrativna taksa će biti 6.5 €/m<sup>2</sup>.

5.5 Za izgradnje koje se mere po m', (metar dužine), kao što su: zaštitni zidovi, osiguranje građevinske rupe, ograde i slično, administrativna taksa će biti 3.85 €/m'.

5.6 Za izgradnju u obliku silosa, različitih rezervoara i slično, administrativna taksa će biti 6.5 €/100 l.

5.7 Za izgradnje u obliku skloništa, administrativna taksa će biti 6.5 €/m<sup>2</sup> za površinu skloništa.

5.8 Za izgradnju pejzaža, kao što su: izgradnja parkova, dvorišta, bulevara, trgova i površinskih objekata, kao što su: sportski tereni, otvoreni bazeni, igrališta, otvorena parkirališta i slično, administrativna taksa će biti 6.5 €/50m<sup>2</sup>.

5.9 Za rekonstrukciju postojećih objekata, kao što su: nadogradnje, aneks - izgradnje, neupotrebljivi krovovi i slično, administrativna taksa će biti 6.5 €/m<sup>2</sup> za dodatnu površinu.

5.10 Za izgradnju podzemnih objekata, kao što su: objekti za postavljanje rezervoara za gorivo, tehničke senice otvorenih bazena, šahtovi u površini dubljoj od 2 m<sup>2</sup> i slično, administrativna taksa će biti 6.5 €/m<sup>2</sup>.

5.11 Taksa iz tačke 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9 i 5.10, obračunaće se odlukom o administrativnim taksama građevinske dozvole ili posebnom odlukom nadležnog organa za izdavanje građevinskih dozvola.

### III. TARIFA ZA UTICAJ OD POVEĆANJA GUSTOĆE INFRASTRUKTURE

#### Član 6.

#### Kriterijum obračuna tarife za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture

Tarifa za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture, određuje se na osnovu budžeta opštine Priština za trenutnu godinu, odnosno opšteg iznosa koji se očekuje da bude potrošen za obrazovanje, javne usluge, zaštitu i spašavanje, zdravstvo i socijalnu zaštitu, kulturu, omladinu i sport.

#### Član 7.

#### Tarife za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture

7.1 Visina tarife za uticaj od povećanja infrastrukture, za nove stambene jedinice, za izgradnje iz I. kategorije - individualne kuće za stanovanje sa prostorijom do 450 m<sup>2</sup> biće 4.30 €/m<sup>2</sup>, dok za izgradnju II. kategorije će biti 10.70 €/m<sup>2</sup>.

7.2 Obračun tarife iz stava 7.1 ovog člana će se izvršiti u neto površini (m<sup>2</sup>) novih stambenih jedinica, koja se određuje na sledeći način:

- a.  $N_p = \Sigma (P.p. \times k)$ , gde:
- b.  $N_p$ - Neto površina stana;
- c. P.p.- relevantna površina prostorije u stanu;
- d. k- koeficijent.

2. 2. Koeficijent „k“ za različite površine u stanu ima razne vrednosti, kao što su:

sve prostorije od glavnog ulaza u stan ili u individualnim stambenim kućama, u njihovu korist, ne računajući površinu koju zauzimaju zidovi, imaju koeficijent  $k=1$ ,

- a. balkoni  $k=0,5$ ,
- b. Lodža  $k=0,75$ ,
- c. Pokrivene terase  $k=0,5$ ,

- d. Nepokrivene terase  $k=0,25$ ,
- e. Špajz unutar stana  $k=0.5$ .

#### **Član 8.**

##### **Sniženje od tarifa za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture**

8.1 Visina tarife, opisane u članu 7. stav 7.1 će se smanjiti za sledeće:

- a. 50% za gradnju u selima van urbanističke zone, odnosno van Urbanističkih razvojnih planova i Zonske mape, čije građevinske granice dodiruju regionalne puteve;
- b. 100% za sela, čije granice ne dodiruju regionalne regionalnih puteva;
- c. 60% za gradnje na postojećem gabaritu i etaži, ako podnosilac zahteva predstavi građevinsku dozvolu i projekat, prema kojem je dozvoljena izgradnja.

8.2 Ova smanjenja ne vrede za stambene objekte koje su za tržište.

#### **Član 9.**

##### **Izuzetak od tarifa za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture**

9.1 Pošto ne stvaraju gustoću, od tarife za gustoću infrastrukture se oslobađaju sledeći:

- a. Poslovni objekti,
- b. Zajedničke prostorije u stambenim zgradama u suvlasništvu, kao što su: pred ulazi, liftovi, stepenice, stepenice u slučaju opasnosti, hodnici, tehnička stepeništa, magacine, prostorije za domaćinstva, podrumi, garaže, itd.);
- c. Vazdušni prostori u okviru zgrade,
- d. Prolazi,
- e. Nekorišćeni krovovi,
- f. Terasa u suvlasništvu i pred lokalima i,
- g. Druga slična stepeništa koje se ne smatraju prostorije za stanovanje.

### **IV.TARIFA ZA REGULISANJE INFRASTRUKTURE**

#### **Član 10.**

##### **Kriterijumi obračuna tarife za izgradnju infrastrukture**

10.1 Opština može oceniti taksu za podnosioca zahteva za apliciranje kako bi vratili troškove stvaranja, poboljšanja proširenja ili popravke opštinske infrastrukture.

10.2 Visina tarife će se odrediti nakon ocene troškova stvaranja, poboljšanja proširenja ili popravke opštinske infrastrukture.

10.3 Uslovi, rokovi i druge specifikacije odrediće se Sporazumom za razvoj, koji će se potpisati od opštine i podnosioca aplikacije.

## **Član 11.** **Sporazum o infrastrukturi**

11.1 Za realizaciju infrastrukture potpisuje se poseban sporazum između podnosioca aplikacije i odgovarajuće direkcije za infrastrukturu.

11.2 Za izradu sporazuma za infrastrukturu, koristiće se dodaci 5. i 6. Administrativnog uputstva 22/2012, o administrativnim taksama za izdavanje građevinske dozvole i tarife za regulisanje infrastrukture.

11.3 Sporazum iz stava 11.1 ovog člana, definiše visinu tarife za izgradnju infrastrukture, obaveze, rokove i način realizacije infrastrukture.

11.3 Bez dostizanja sporazuma iz stava 11.1 ovog člana i njenog predstavljanja u odgovarajućoj direkciji za urbanizam, neće se izdati građevinska dozvola u posed.

## **Član 12.** **Osnova i način računanja tarifa**

12.1 Osnova i način računanja tarife prema članu 5. data je u tabeli rashoda za građevinske dozvole, i način računanja tarife za uticaj od gustoće u infrastrukturi prema kao i član 7. dat je u tabeli rashoda za obračun regulativnih tarifa za povećanje gustoće infrastrukture, za 2017. godinu, koji su sastavni deo ovog pravilnika, dok osnova za računanje izgradnje infrastrukture, je prosek realizovanih ugovora u opštini Priština, za izgradnju nove infrastrukture i rashodi u izgradnji glavne infrastrukture, u odnosu sa izgrađenom površinom (m<sup>2</sup>) i ima visinu iz člana 11.

12.2 Odluka za računanje takse i tarifa iz člana 5., 7. i 11. sem predviđenog zakonskog oblika, treba sadržati osnovu za računanje takse, visinu primenjenih stepena primenjivih tarifa, odgovarajući bankarski račun i rok za isplatu računate takse.

## **Član 13.** **Način i rokovi isplate u ratama**

13.1 Način isplate administrativne takse i tarife za uticaj gustoće u infrastrukturi, prema ovom pravilniku, koja prevazilazi iznos od 50.000 €, može se izvršiti u tri rate, opisanih kao u nastavku:

- a. Prva rata, isplata od 40 %,
- b. Druga rata, isplata od 30% i,
- c. Treća rata, isplata od 30%.

13.2 Rok za ispunjenje određene obaveze prema stavu 13.1, biće 12 (dvanaest) meseci.

13.3 Početak roka od 12. (dvanaest) meseci, prema stavu 13.2 tretiraće se dan dobijanja u posed rešenja građevinske dozvole.

13.4 Isplata administrativne takse za uticaj gustoće na infrastrukturu, prema ovom pravilniku, koja prevazilazi iznos od 150.000 €, može se izvršiti u četiri rate, opisanih kao u nastavku:

- a. Prva rata, isplata od 30 %,
- b. Druga rata, isplata od 25%,
- c. Treća rata, isplata od 25% i,
- d. Četvrta rata, isplata od 20%.

13.5 Rok za ispunjenje određene obaveze prema stavu 13.4. ovog člana, biće osamnaest (18) meseci.

13.6 Početak roka od 18. meseci prema stavu 13.5, tretiraće se dan dobijanja u posed rešenja građevinske dozvole.

13.7 Tok roka za isplatu takse prema ovom članu, počinje prvog dana nakon dobijanja u posed odluke za obračun relevantne takse, i ne može biti duža od pet (5) dana nakon dobijanja rešenja za takse.

13.8 Prva rata prema stavu 13.1 i 13.4, plaća se unutar predviđenog roka prema stavu 13.7. Zajedno sa isplatom prve rate, podnosilac aplikacije za građevinsku dozvolu, obavezan je da nadležnom organu predstavi finansijsku garanciju, kojom se obezbeđuje isplata preostalih rata za isplatu, prema opisanim rokovima u stavu 13.1 i 13.4.

13.9 Odluka o građevinskoj dozvoli se ne može dati u posed bez dokaza o isplati obračunate nadoknade i koja je stigla za isplatu i finansijske garancije.

13.10 Ako isplata obračunate nadoknade ne bude izvršena unutar predviđenog roka prema stavu 13.7, slediće odbijanje zahteva za davanje građevinske dozvole.

13.11 Razmatranje i vršenje pravnog sredstva na odluci o obračunu takse, prema ovom pravilniku ne odlaže rok za isplatu, niti sprečava dela organa, predviđenim u članu 13. ovog pravilnika.

13.12 Za podnosiocima aplikacija kojima se odobravaju zahtevi za građevinske dozvole, ovaj iznos će biti deo administrativne takse za davanje građevinske dozvole, dok podnosiocima aplikacije kojima se odbija zahtev, ova taksa im se neće vratiti, pošto organ stvara troškove tokom razmatranja aplikacije.

#### **Član 14.**

#### **Oslobađanje od taksa i tarifa**

14.1 Od visine takse i opisanih tarifa u članovima 5. 7. i 11., oslobodiće se posednici izdatih dozvola za izgradnje javnog interesa, izgrađene od kapitalnih investicija opštine i vladinog nivoa, za izgradnje koje su za potrebe stanovanja socijalnih slučajeva sa investicijama na osnovu donacija, užim porodicama palih, ratnih invalida, ratnih veterana, užim porodicama bivših političkih zarobljenika, osobama sa ograničenim sposobnostima, za objekte diplomatskih predstavništva gde su kao investitor strane države, za javno-privatne investicije i za objekte sa verskom namenom.

14.2 Za oslobođenje od određenih tarifa prema stavu 14.1 trebaju se predstaviti potvrde od relevantnih institucija.

## V. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 15.

#### Stavljanje van snage ranijih akata

15.1 Stupanjem na snagu ovog pravilnika, stavlja se van snage odluka o administrativnim taksama za izdavanje građevinske dozvole, tarife za uticaj od povećanja gustoće infrastrukture, za 2013. godinu, 01. br. 016-104974, od 01.07.2013. god i Odluka o izmeni i dopuni Odluke o administrativnim taksama za izdavanje građevinske dozvole, tarife za uticaj od gustoće infrastrukture, za 2013. godinu, 01. br. 016-104974, od 01.07.2013. god.

### Član 16.

#### Stupanje na snagu

Ovaj pravnik stupa na snagu 15. (petnaest) dana nakon registracije u Kancelariji za protokolisanje pri Ministarstvu administracije lokalne samouprave i nakon objavljivanja na službenim jezicima na veb stranici opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINA  
01-434/01-0094474/17, od 24.04.2017. god.



PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
Halim Halimi, dipl. prav.