

Aneks 2A. Standardni obrazac zahteva za dobijanje potvrde o legalizaciji za građevinske objekte II kategorije (građevinski objekti koji nisu kuće)



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosova  
Komuna / Opština / Municipality



Građevinski objekat se kategoriše prema Administrativnom uputstvu MŽSPP-br. 04/2017 o Kategorizaciji građevinskih objekata, Aneks 1 i 2

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Popunjava se u kancelariji (Opština) |  |
| Referentni broj:                     |  |
| Datum prijema:                       |  |

**Napomena: Kategorizacija nezavršenih objekata bez dozvole vrši se na osnovu površine i drugih postojećih i planiranih karakteristika za završetak izgradnje.**

|  |  |                          |                                     |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. Informacije o podnosiocu zahteva</b> | Da li je podnosilac zahteva ovlašćeni predstavnik?    Ne    Da   |                          |                                     |
|  | Ukoliko je odgovor da, uz zahtev je priložen overeni ugovor sa vlasnikom građevinskog objekta bez dozvole. |                          |                                     |
| Ime:                                       |  | ID No:                   |                                     |
| Adresa:                                    |  |                          |                                     |
| Telefon:                                   |  | <input type="checkbox"/> | Kontakt putem telefona ili e-maila? |
| E-mail:                                    |  | <input type="checkbox"/> |                                     |

|   |  |                  |  |
|---|--|------------------|--|
| <b>2. Informacije o vlasniku građevinskog objekta</b> |  |                  |  |
| Ime:  |  | Br. lične karte: |  |
| Adresa:   |  |                  |  |

| <b>3. Detalji o postojećem nezavršenom građevinskom objektu</b>      |   |   |                          |
|--|---|---|--------------------------|
| Adresa građevinskog objekta<br>(ili opis lokacije):                  |   |   |                          |
| Katastarska zona:  |   | Br. katastarske<br>parcele:   |                          |
| GPS koordinate lokacije:   |   |   |                          |
| <b><u>Funkcija:</u></b>  |   |   |                          |
| Multistambena jedinica   | <input type="checkbox"/> Domovi ili slično    | <input type="checkbox"/> Hoteli i slično                                | <input type="checkbox"/> |
| Poslovni i administrativni objekti                                   | <input type="checkbox"/> Industrijski objekat | <input type="checkbox"/> Umetnički, kulturni, objekat za zabavu         | <input type="checkbox"/> |
| Obrazovni, naučni objekat  | <input type="checkbox"/> Zdravstveni objekat  | <input type="checkbox"/> Objekat za sport i rekreaciju                  | <input type="checkbox"/> |
| Poljoprivredni objekat   | <input type="checkbox"/> Ostalo:              |   |                          |
| _____  |   |   |                          |
| <b><u>Godina izgradnje:</u></b>                                      |   |   |                          |
| <b><u>Popuniti pod A ili pod B</u></b>                               |   |   |                          |
| <b>A) Građevinski objekat bez dozvole:</b>                           |   | <b>B) Intervencija bez dozvole na građevinskom objektu sa dozvolom:</b> |                          |
| Građevinski objekat bez građevinske dozvole <input type="checkbox"/> |   | Nadgradnja <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Prekoračenje građevinske dozvole <input type="checkbox"/>            |   | Proširenje <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Ukupna površina građevinskog objekta: _____ m <sup>2</sup>           |   | Intervencija bez dozvole unutar objekta <input type="checkbox"/>        |                          |
| Broj spratova : _____  |   | Ukupna površina intervencije : _____ m <sup>2</sup>                     |                          |
| Vrednost investicije nedovršenog građevinskog objekta<br>_____ €     |   | Broj spratova intervencije : _____                                      |                          |
| _____  |   | Vrednost investicije nedovršene intervencije:<br>_____ €                |                          |
| _____  |   | _____   |                          |

Sledeći dokumenti, osim onih iz tačke 7, podnose se u jednom (1) originalnom i dva (2) kopirana primeraka.

Dokumenti iz tačke 7. podnose se u tri (3) štampana primeraka i jednom (1) elektronskom primerku - slike u PDF i DWG formatu.

| <b>4. Dokazi da je građevinski objekat završen pre 05.09.2018:</b>  | <b>Da</b>                | <b>Ne</b>                | <b>N/P<sup>i</sup></b>   |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a. Zvanični ortofoto ili druge avionske ili satelitske slike napravljene pre 05.09.2018, na kojima se može videti građevinski objekat.  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Ako se postojanje građevinskog objekta ne može dokazati u skladu sa tačkom a, podnosilac zahteva će dati izjavu pod zakletvom o tome kada je izgrađen građevinski objekat (tačka b), kao i jedan od dokaza naveden u tačkama c, d ili e.</b> |                          |                          |                          |
| b. Izjava pod zakletvom o tome kada je izgrađen građevinski objekat   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. Dokaz o plaćanju poreza na imovinu   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. Dokaz o plaćanju komunalnih računa   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. Dokument izdat od strane javnog organa   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>U nedostatku dokaza iz tačaka c, d ili e, podnosilac zahteva će dostaviti dva dokaza navedena u tačkama f, g, h, i.</b>  |                          |                          |                          |
| f. fakture vezane za građevinski objekat  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. ugovor koji se odnosi na građevinski objekat   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| h. drugi pouzdani dokument kojim se dokazuje vreme izgradnje građevinskog objekta   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>5. Dokazi o pravu svojine ili pravu korišćenja parcele:</b>   | <b>Da</b>                | <b>Ne</b>                | <b>N/P<sup>i</sup></b>   |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kopija plana i potvrda o vlasništvu ne stariji od šest meseci. Ako vlasnik građevinskog objekta bez dozvole nije registrovani vlasnik parcele, potrebna je dokumentacija za dokazivanje prava svojine ili prava na korišćenje parcele. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>6. Dokumentacija projektantske kompanije, priprema grafičke prezentacije i opis postojećeg stanja nezavršenog građevinskog objekta bez dozvole</b>            | <b>Da</b>                | <b>Ne</b>                |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a. Poslovna potvrda  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Poslovne informacije  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Tim koji izrađuje projekat izgradnje za građevinski objekat bez dozvole - uključuje stručnjake prema važećim zahtevima za građevinski objekat bez dozvole</b> |                          |                          |
| Inženjer arhitekture:  | Telefon:                 | Email:                   |
| Građevinski inženjer:  | Telefon:                 | Email:                   |
| Inženjer geodezije:  | Telefon:                 | Email:                   |
| Licencirana osoba - protivpožarna zaštita:   | Telefon:                 | Email:                   |
| c. Izjava projektantskog tima  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. Diplome projektantskog tima   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| 7. Grafička prezentacija i opis postojećeg stanja građevinskog objekta bez dozvole   | Da                       | Ne                       | N/P <sup>i</sup>         |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <p>a. Tehnički opis: dimenzija građevinskog objekta, bruto površina, spratovi, visina sprata, visina građevinskog objekta, izgradnja, trenutna funkcija, predviđena funkcija.</p> <p><b>Napomena:</b> U intervencijama bez dozvole, navedite i interkonekciju/uticaj na građevinski objekat sa dozvolom</p>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>b. Geodetska merenja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geodetsko ispitivanje plana parcele (uključujući tačke priključka na vodovod, kanalizaciju, električnu energiju),</li> <li>- Geodetsko merenje objekta - zgrade (trodimenzionalna refleksija - geometrija zgrade x, y, h) <ul style="list-style-type: none"> <li>- izrada skica za svaki sprat, podrum i spratove građevinskog objekta.</li> <li>- izrada dosijea o zahtevima za građevinske objekte i delove građevinskih objekata</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Napomena:</b> U intervencijama bez dozvole na građevinskim objektima sa dozvolom, snimanje se vrši samo za delove intervencije</p> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>c. Slike koje pokazuju izgled građevinskog objekta bez dozvole (sve fasade)</p> <p><b>Napomena:</b> U intervencijama bez dozvole na građevinskim objektima sa dozvolom, slike treba da pokazuju građevinski objekat sa dozvolom i intervencije bez dozvole, kao i intervencije bez dozvole kao posebne</p>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>d. Slike susednih zgrada na udaljenosti od pedeset (50) metara od granica katastarske parcele u kojoj podnosilac zahteva namerava dovršiti zgradu</p>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>e. Izveštaj o postrojenjima za vodu i kanalizaciju, uključujući i zaključak stručnjaka o bezbednosti i funkcionalnosti sistema</p> <p>(u intervencijama bez dozvole, dostaviti izveštaj o instalacijama intervencije bez dozvole i uticaju na instalacije građevinskog objekta sa dozvolom)</p>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>f. Elaborat o protivpožarnoj zaštiti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analiza postojećeg stanja u odnosu na važeće zakone ili u poređenju sa relevantnim standardima.</li> </ul>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>8. Planirani građevinski radovi</b>   | <b>Da</b>                | <b>Ne</b>                |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Za završetak izgradnje potrebni su dodatni građevinski radovi koji bi promenili betonsku osnovu, visinu ili postojeću namenu građevinskog objekta</b>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p><b><u>NAPOMENA</u> – NEMOJTE popunjavati tabelu 9 u nastavku, i pređite na tabelu 10:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ako ste odabrali opciju „<b>ne</b>“ u ovoj tabeli, ili</li> <li>- ako postoji urbani regulatorni plan, detaljni regulatorni plan ili plan zoniranja koji reguliše potrebne uslove izgradnje za katastarsku parcelu na kojoj želite da završite građevinski objekat.</li> </ul> |                          |                          |

| <b>9. Predlog uslova izgradnje za završetak nedovršenog građevinskog objekta bez dozvole</b>  |  |
|---|--|
| <b>Opis neposredne okoline i zgrada</b>   |  |
| <p>Molimo opišite postojeće građevinske objekte i okolne karakteristike u krugu od pedeset (50) metara od graničnih linija katastarske parcele gde podnosilac zahteva predlaže završetak nedovršenog građevinskog objekta:</p> <p>a. Postoje li objekti u okolini u krugu od pedeset (50) metara od graničnih linija vaše parcele:<br/> <b>DA NE</b> , Ako je odgovor <b>DA</b>, koje kategorije <b>I II III</b></p> <p>b. Opišite objekte u okolini u krugu od pedeset (50) metara od graničnih linija vaše parcele:</p> |  |
| <b>Predloženi uslovi izgradnje</b>  |  |
| <p>a. <b>Predložena namena korišćenje zemljišta:</b></p> <p>a.1. <b>Predložena namena objekta</b></p>   |  |
| b. Regulaciona linija (VRR) od ivice javnog puta.   | m'                                       |
| a. Građevinska linija (VN) od granica katastarske parcele prema:  |  |
| c.1. Prednjem delu uz javni put   | m'                                       |
| c.2. Stranama – desno (RS)  | m'                                       |
| c.3. Stranama – levo (LS)   | m'                                       |
| c.4. Stražnja strana  | m'                                       |
| b. Dozvoljena visina u odnosu na udaljenost od granica katastarske parcele duž javnog puta  | /  |
| c. Dozvoljena visina u odnosu na udaljenost od bočne granice (desna strana objekta RS i leva strana LS) i stražnje strane (R) katastarske parcele   | <b>P</b> /<br><b>AD</b> /<br><b>AM</b> / |
| a. Procenat ukupne površine koja se koristi za osnovu katastarskog objekta (Indeks korišćenja zemljišta katastarske parcele - CDLUI)  | %  |
| d. Procenat ukupne zelene površine za apsorpciju padavina u odnosu na površinu katastarske parcele (Zelena površina apsorpcije parcele GASP)  | %  |

|   |   |
|---|---|
| a. Procenat ukupne građevinske površine unutar katastarske parcele u odnosu na površinu katastarske parcele   |   |
| b. (Indeks površine za izgradnju - CSI)   |   |
| a. Procenat korisne podzemne površine proporcionalno površini katastarske parcele   | % |
| b. Podzemna površina parcele (USP)  |   |
| c. Broj parking mesta za vozila   |   |
| d. Materijali na spoljnim površinama zgrade:  |   |
| e. Postoji li neograničen pristup javnim putevima i javnoj infrastrukturi? Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/> Nije primenljivo <input type="checkbox"/><br>Objasnite:  |   |
| f. Da li će predložena upotreba više zagađivati životnu sredinu ili stvarati veću buku nego okolno područje?<br>Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/> Nije primenljivo <input type="checkbox"/><br>Objasnite:                 |   |
| g. Da li se neki od građevinskih radova izvodi u zaštićenim područjima, posebnim područjima ili posebnim zaštićenim područjima? Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/> Nije primenljivo <input type="checkbox"/><br>Objasnite: |   |
| h. Drugo:   |   |
| <b>Idejni projekat za završetak nedovršenog građevinskog objekta bez dozvole</b> Da <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/>  |   |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>10. Izjava podnosioca zahteva</b>  |                     |
| Ovim podnosim zahtev za potvrdu o legalizaciji građevinskog objekta, kako je opisan u ovom obrascu i u pratećim dokumentima, grafičkim prezentacijama i dodatnim informacijama. Potvrđujem da su, po mom najboljem saznanju, sve činjenice navedene u ovom zahtevu istinite i tačne.              |                     |
| Obavešten sam da se ovaj zahtev može smatrati kompletiranim tek nakon što podnesem <b>Glavni projekat za završetak građevinskog objekta</b> u skladu sa uslovima izgradnje odobrenim od strane nadležnog organa.  |                     |
| Potpis podnosioca zahteva:  | Datum (DD/MM/YYYY): |
|   |                     |
| Potpis nadležnog službenika:<br>(prijem dokumenata uz zahtev <b>pre podnošenja glavnog projekta</b> )   | Datum (DD/MM/VVVV): |
|   |                     |
| Potpis nadležnog službenika <b>nakon kompletiranja zahteva:</b>   | Datum (DD/MM/VVVV): |
|   |                     |
| <b>Napomena:</b> Pre podnošenja zahteva za legalizaciju, podnosilac zahteva se konsultuje sa Zakonom br. 06/L-024 o postupanju sa građevinskim objektima bez dozvole i ovim Administrativnim uputstvom, o tome koja dokumentacija je potrebna za zahtev ili može zatražiti pojašnjenje u opštini. |                     |
| *** Tražite od službenog lica potvrdu o prijemu prilikom podnošenja zahteva i priloženih dokumenata ***   |                     |

