



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosovo-Republic of Kosovo**  
*Kuvendi - Skupština - Assembly*

---

**Zakon br. 04/L-188**

**O TRETIRANJU IZGRADNJE BEZ DOZVOLE**

**Skupština Republike Kosovo,**

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosova,

Usvaja:

**ZAKON O TRETIRANJU IZGRADNJE BEZ DOZVOLE**

**POGLAVLJE I**  
**OPSTE ODREDBE**

**Član 1**  
**Cilj**

Cilj ovog zakona je tretiranje izgradnji bez dozvole u Republici Kosovo.

**Član 2**  
**Oblast sprovođenja**

1. Ovaj zakon se sprovodi za nelegalnu izgradnju identifikovanu na digitalnoj ortofoto karti zasnovane na fotogrametrijskom vazдушnom fotografisanju u Republici Kosovo datuma 30 avgust 2013. god.
2. Ovaj zakon pruža jedinstven program za tretman nelegalne izgradnje koji će se primenjivati po celoj teritoriji Republike Kosovo.

3. Kategorizacija izgradnji bazira se na Zakon o izgradnji, Kategorizaciji I, II i III, urbanih i ruralnih zona.

### Član 3 Definicije

1. Posebni izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeća značenja:

1.1. **Izgradnja bez dozvole** – postojeća zgrada izgrađena bez građevinske dozvole koja postoji u vremenu stupanja na snagu ovog zakona, prema svedočenju digitalne ortofoto karte;

1.2. **Dozvola za legalizaciju** – dokument legalizacije u skladu sa uslovima ovog zakona i drugih zakonskih akata na snazi;

1.3. **Aplikant** – lice ili subjekat koji aplicira, direktno ili putem pravnog zastupnika, za dozvolu legalizacije ;

1.4. **Investitor** – lice ili grupa fizičkih lica koja deluju zajednički, koja ulažu za stvaranje imovine, u čije se ime registruje po prvi put.

1.5. **Ministarstvo** – Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja;

1.6. **Nadležni organi** – Ministarstvo ili opštine ;

1.7. **Državni Registar Izgradnje bez Dozvole** – spisak svih nelegalnih objekata u celoj Republici Kosovo.

1.8. **Opštinski Registar Izgradnji bez Dozvole** – spisak svih nelegalnih objekata na teritoriji jedne opštine.

1.9. **Registar aplikacija** – spisak svih oni koji su podneli aplikacije za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom dostavljeni od strane opština;

1.10. **Spisak rušenja** - kompletiran spisak građevina bez dozvole od strane Ministarstva označenih u spisku Državnog registra nelegalne izgradnje ali koji nisu podneli aplikaciju za legalizaciju. Lista za rušenje treba uključiti građevine koji su subjekt rušenja, bez obzira da li će se rušenje uraditi od strane Ministarstva ili opština;

1.11. **Inspektorat izgradnje** – Opštinski inspektorat za izgradnje kategorije I i II u opštini u kojoj se nalazi izgradnja, ili Ministarstvo Za kategoriju III izgradnje;

1.12. **Kategorija I, Kategorija II i Kategorija III** – imaju isto značenje kao i Zakon o izgradnji.

## **POGLAVLJE II**

### **ODGOVORNI ORGANI ZA TRETMAN IZGRADNJI BEZ DOZVOLA**

#### **Član 4**

##### **Odgovornosti Ministarstva za tretiranje izgradnje bez dozvole**

1. U roku od šest (6) meseci od stupanja na snagu ovog Zakona, Ministarstvo će biti odgovorna za:

1.1. određivanje ljudskih i finansijskih izvora potrebnih za efikasno sprovođenje ovog zakona unutar dozvoljenog vremena;

1.2. koordinaciju digitalne ortofoto karte koja prikazuje postojeću izgradnju na celoj teritoriji Kosova i njenu raspodelu u opštinama;

1.3. razvoj široke kampanje samoosvešćivanja javnosti na državnom nivou koji će:

1.3.1. početi od stupanja na snagu ovog zakona i tokom svih faza njenog sprovođenja;

1.3.2. koristeći televiziju, radio i štampane medije kao i putem proširenih javnih obaveštenja;

1.3.3. korišćenje brošura objašnjavajući proceduru tretiranja;

1.3.4. obezbediti razvoj kampanje u zvaničnim jezicima.

1.4. odvijanje obuka za opštinske organe obaveznih za sprovođenje ovog zakona;

1.5. stvaranje standardnog obrasca zahteva za evidenciju u Registar izgradnji bez dozvole i stavljanje ovog obrasca na raspolaganju opština i javnosti, u kancelarijama Ministarstva i web stranicama Ministarstva.

2. U roku od trideset (30) dana nakon prijema registara od opština, Ministarstvo će oformiti Državni registar gde se navode izgradnje bez dozvola na celoj teritoriji Republike Kosovo.

3. Ministarstvo će objaviti Državni registar nelegalne izgradnje u svom zvaničnom sajtu. Takođe trebaju se preduzeti daljni koraci na obaveštavanju o pristupu u Registar.

3.1. objavljivanje obaveštenja informišući kako se može pristupiti u registar u tri (3) novine koji se distribuiraju na državnom nivou u tri (3) različita slučaja, za tri (3) naredna dana na svim zvaničnim jezicima;

3.2. redovna obaveštenja na radiju i televiziji, putem državnog i lokalnog radija i televizije za period od trideset(30) dana, informišući gde može da se uradi pristup u registar;

3.3. postavljanje fizičkih kopija Registra u opštinskim kancelarijama i na službenoj veb-stranici na čitavoj teritoriji Republike Kosova tokom celog perioda za koji će zakon biti na snazi, ažurirane da bi reflektirale sve njegove izmene i dopune;

3.4. izrada i objavljivanje grafičke tabele lake za razumevanje opisujući sve rokove utvrđene ovim zakonom, u vezi sa ograničenim vremenom trajanja primene zakona;

3.5. saradnja sa relevantnim Kosovskim i međunarodnim organizacijama radi kontaktiranja sa licima koji žive van Kosova i koji mogu biti pogođeni ovim zakonom, i radi razvoja dodatne šeme obaveštenja koliko je potrebno i ako je moguće.

4. Za period ne kraćim od devedeset (90) dana nakon objavljivanja, Ministarstvo će prihvatiti pritužbe od strane aplikanta ili drugih zainteresovanih stranki u vezi sa izgradnjom bez dozvole koji su pogrešno uključeni ili isključeni iz Državnog registra nelegalne izgradnje.

5. Ministarstvo će razmotriti prihvaćene prigovore ili koji se tiču Državnog Registra za Izgradnje bez Dozvole komentare i doneti odluke u roku od devedeset (90) dana:

5.1. ako je primedba ili komentar opravdan, Ministarstvo će učiniti potrebne izmene u registru;

5.2. ako je primedba ili komentar neopravdan, Ministarstvo će odbiti zahtev u pismenoj formi navodeći razloge odbijanja.

6. Nakon donošenja odluka kako se zahteva iz stava 5.1 ovog člana, Ministarstvo će objaviti kompletirani Državni Registar Nelegalne Izgradnje i obezbediti da se ne izvrše dalje izmene spiska registra:

6.1. važno naređenje pisanog od Ministarstva za sprovođenje odluke žalbe urađene na osnovu člana 15 ovog zakona; ili

6.2. važeća naredba od strane nadležnog suda.

7. U roku od pet (5) dana nakon objavljivanja Državnog Registra Nelegalne Izgradnje, Ministarstvo će objaviti kompletiran registar.

8. U roku od trideset (30) dana nakon prijema registara aplikacija od opština, Ministarstvo će izraditi službenu listu za rušenje, gde će se obeležiti građevine bez dozvole uključenih u Državnom registru ali za koje nije podnesena aplikacija za tretiranje.

9. Ministarstvo će objaviti Spisak za rušenje u svom zvaničnom sajtu. Takođe, treba da preduzme dalje korake u pružanju obaveštenje da pristupite listi:

9.1. objavljivanje obaveštenja informišući kako se može pristupiti u registar u tri (3) novine koji se razdeljuju na državnom nivou u tri (3) različita slučaja, za tri (3) naredna dana na svim zvaničnim jezicima;

9.2. redovne najave na radiju i televiziji, putem državnog i lokalnog radija i televizije za period od trideset (30) dana, informišući gde može da se uradi pristup u registar;

9.3. fizičko uvođenje kopija u Registar u službenim kancelarijama po celoj državnoj teritoriji tokom perioda važenja zakona, ažurirane da bi reflektirale sve njegove izmene i dopune;

9.4. objavljivanje Lista u Registar u zvaničnom slajdu ministarstva tokom perioda važenja zakona, ažuriranog za reflektovanje amandmana ;

9.5. saradnja sa relevantnim Kosovskim i međunarodnim organizacijama radi kontaktiranja sa licima koji žive van Kosova i koji mogu biti pogođeni ovim zakonom, i radi razvoja dodatne šeme obaveštenja koliko je potrebno i ako je moguće.

10. Za period ne manje od devedeset (90) dana nakon objavljivanja, Ministarstvo će prihvatiti i razmotriti žalbe od podnosioca koji su greškom uključeni u Spisak za Rušenje:

10.1. ako je žalba opravdana, Ministarstvo će uraditi odgovarajuće izmene u spisku;

10.2. ako je žalba neopravdana, Ministarstvo će odbiti zahtev u pismenoj formi navodeći razloge za odbijanje.

11. Deset (10) dana nakon objavljivanja spiska rušenja, Ministarstvo će postavljati obaveštenja na nelegalne gradnje III kategorije, da je “ova zgrada je predmet rušenja“ - u slučaju da aplikant izgradnje već je podneo zahtev za tretiranje, ali još uvek zgrada je pogrešno uključena u spisak građevinskog rušenja, aplikant je dužan da obavesti Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja u vreme od devedeset (90) dana nakon objavljivanja spiska uništavanja”.

12. Inspektorat izgradnje Ministarstva počeo će rušenje nelegalnih objekata III kategorije uključeni u listu rušenja, petnaest (15) dana nakon isteka roka za podnošenje prigovora, kako je predviđeno stavom 10 ovog člana za one objekte za koje nije bila žalba za uključivanje u Listu rušenja. Ako je urađena neka žalba, tada neće biti rušenja dok se žalba ne odbije.

13. Ministarstvo je odgovorno za prijem žalbi za zabranjeno ponašanje Članom 7, stav 5. i prosleđivanju ovih žalbi kod odgovarajućeg organa za sprovođenje zakona prema potrebi.

## **Član 5**

### **Odgovornosti opština za tretiranje nelegalne izgradnje**

1. U roku od šest (6) meseci nakon stupanja na snagu ovog zakona, Opštine će biti odgovorne za:

1.1. utvrđivanje ljudskih resursa potrebnih za efektivno i efikasno sprovođenje ovog zakona u dozvoljenom vremenu;

- 1.2. opština može da obavlja ugovaranje dodanih službi za efektivno i efikasno sprovođenje ovog zakona u okviru dozvoljenog vremena.
  - 1.3. prihvatanje digitalne ortofoto karte od strane Ministarstva bez nadoknade gde se prikazuje sva nelegalna izgradnja na celoj teritoriji njihovih opština;
  - 1.4. odvijanje široke javne kampanje samoosveščivanja javnosti na lokalnom nivou od stupanja na snagu ovog zakona i tokom svih faza njene implementacije;
  - 1.5. učešće u organizovanim obukama organizovane od strane Ministarstva za opštinske organe radi sprovođenja ovog zakona.
2. Opštine izrađuju opštinski registar izgradnji bez dozvola i u roku od dvanaest meseci (12), i pet (5) dana nakon stupanja na snagu ovog zakona dostavljaju ga Ministarstvu.
  3. Na simultan način identifikacijom nelegalne izgradnje zahtevane stavom 2 ovog Člana, i u roku od dvanaest (12) meseci nakon stupanja na snagu ovog zakona, opštine će prihvatiti aplikacije od aplikanta nelegalne izgradnje radi uključivanja u opštinski registar nelegalne izgradnje.
  4. Opštine će izraditi standardni obrazac “Zahtev Radi Uvođenja u Spisak Nelegalne Izgradnje” dostupne za javnost u kancelarijama opštine i na sajtu opštine.
  5. Opštine će prihvatiti aplikacije za legalizaciju u periodu od šest (6) meseci nakon objavljivanja u Državnom registru nelegalne gradnje.
  6. U roku od trideset (30) dana nakon isteka roka za prijem aplikacija za tretiranje nelegalne izgradnje, Opština će izraditi registar aplikacija i dostaviti spisak u Ministarstvo.
  7. Deset (10) dana nakon objavljivanja Liste, Opština će postaviti obaveštenje o nezakonitim gradnjama kategorije I i II na svojoj teritoriji, da “ova zgrada je predmet rušenja izgradnja-ako aplikant je već podneo zahtev za tretiranje, ali još uvek zgrada je pogrešno uključena u spisak građevinskog rušenje, aplikant je dužan da obavesti Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja u vreme trideset (90) dana nakon objavljivanja spiska uništavanja”.
  8. Opštinski Građevinski Inspektori će početi rušenje bezpravne izgradnje kategorija I i II u okviru i svoje teritorije uključene u listu za rušenje, petnaest (15) dana nakon završetka roka za podnošenje zahteva, shodno stavu 10 člana 4. Za one građevine koje nisu male žalbe da bi se uključili u Listu za rušenje. Ako je podneta neka žalba, neće se uraditi rušenje dok se žalba ne odbije.
  9. Opština je odgovorna za razmatranje aplikacija i donošenja odluka za dozvolu legalizacije nelegalne izgradnje koji spadaju u I i II kategoriju izgradnje kao što je definisano u Zakonu o Izgradnji.

## **Član 6**

### **Odgovornosti aplikanta nelegalnih objekata ili jedinica u okviru nelegalne izgradnje**

1. Aplikanti nelegalnih objekata ili jedinica u okviru nelegalne izgradnje podnet će zahtev radi uvođenja u Opštinski Registar Nelegalne Izgradnje:
  - 1.1. zahtevi će se dostaviti nakon popunjavanja standardnih obrazaca dostupnih u opštinskim kancelarijama ili na sajtu opštine ili Ministarstva ;
  - 1.2. zahtevi će se dostaviti opštini na čijoj teritoriji se nalazi nelegalni objekt ili Ministarstvu za građevine III kategorije ;
  - 1.3. zahtevi se podnose u roku od dvanaest (12) meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
2. Aplikanti nelegalnih objekata ili jedinica unutar nelegalnih objekata odgovorni su za razmatranje Državnog Registra Nelegalne Izgradnje nakon objavljivanja radi verifikacije da je njihova gradnja uključena u spisak ili radi obaveštenja Ministarstvu za bilo koju grešku. Svaka nelegalna izgradnja koja nije uključena u Državnog Registra Nelegalne Izgradnje ne može se legalizovati i biće objekt rušenja u skladu sa ovim zakonom.
3. Aplikanti objekata bez dozvole ili jedinica u okviru objekata bez dozvole će podneti aplikaciju za legalizaciju kao što se zahteva Članom 10, najkasnije šest (6) meseci nakon objavljivanja u Državnog Registra Nelegalne Izgradnje
4. Ukoliko aplikant građevine koji je uključen u Državni registar nelegalne izgradnje otkáže da dostavi aplikaciju za legalizaciju kao što se zahteva u članu 10 u utvrđenom roku, ovaj nelegalni objekt ce biti uključen u “Spisak za rušenje” i porušiće se.
5. Svaka izgradnja bez dozvole koja je započela nakon dana kada je urađena ortofoto karta ne može se legalizovati i ona će se srušiti.

## **Član 7**

### **Odgovornosti javnih službi i drugih subjekata za tretiranje izgradnja bez dozvole**

1. Pružaoci javnih usluga moraju da šalju na dalji postupak uključanja u usluge vodovoda i električne energije u roku od šezdeset (60) dana za podnosiocce koji pokušavaju da legalizuju njihovu izgradnju u skladu sa ovim zakonom.
2. Ukoliko se zahtev za usvajanje priključivanja u usluge vodovoda i električne energije odbije, razlozi za odbijanje moraju se obrazložiti u pismenoj formi.
3. Pružaoci javnih usluga učiniće sve napore radi savetovanja podnosioca za potrebne korake za izgradnju sigurnih i legalnih uključivanja koji će se kvalifikovati za usvajanje i u svim drugim aspektima ce se postupiti u cilju i u skladu ovim zakonom.
4. Ukoliko je stavljanje u postupak aplikacije u skladu sa ovim zakonom zahteva aktivnost ili odluku drugih privatnih ili državnih organa, ovi organi će na vreme delovati radi stavljanja u postupak svih zahteva i donošenja odluke. Aktivnosti ili odluke neće se odbiti bez razloga.

5. Donošenje ili pokušaj za uplatu koji prelaze takse ili obična opterećenja, razumnih i potrebnih od podnosioca koji postupi po zakonu, izričito je zabranjeno i oni će se smatrati subjekt finansijskih i krivičnih dela iz Krivičnog Zakonika.

### **III POGLAVLJE PROCEDURE TRETIRANJA**

#### **Član 8**

##### **Registri izgradnje bez dozvole**

1. Sve izgradnje bez dozvole će biti zabeležene u Opštinskom Registru Izgradnje bez dozvole, i posle, u Državnom Registru Izgradnje bez Dozvole, sadržavajući sledeće informacije:

- 1.1. ime i kontakt informacije aplikanta ili ovlašćenog predstavnika aplikanta, ako se zna;
- 1.2. broj referenci u registar;
- 1.3. koordinate GPS;
- 1.4. vrsta izgradnje;
- 1.5. ako je izgradnja završena ;
- 1.6. da li je uključena imovina u Registru poreza na imovinu;
- 1.7. da li je uključena izgradnja na legalan način u mrežama opštinskih usluga;

2. Lista Rušenja obuhvata samo:

- 2.1. izgradnje bez dozvole za koje je dostavljena aplikacija za legalizaciju;
- 2.2. izgradnje bez dozvole za koje je nisu predati podržavajući dokumenti sa aplikacijom za legalizaciju; i
- 2.3. izgradnje bez dozvole kojima je odbijena dozvola za legalizaciju.

3. Državni registar Izgradnje bez Dozvola i Lista Rušenja, podvrgavaju se periodu od devedeset (90) dana gde aplikanti koji su uključeni ili greškom isključeni iz Državnog Registra Izgradnje bez Dozvole, mogu prijaviti zahtev za korekciju.

4. Standardni formular zahteva da bi se upisali u Listi registra Izgradnje bez Dozvole je uključen u Prilogu 1 ovog Zakona.



## **Član 9**

### **Legalizacija izgradnje bez dozvole**

1. Izgradnja bez dozvole će se legalizovati ako:

- 1.1. je upisan u listi Državnog Registra Izgradnje bez Dozvola;
- 1.2. zgrada je kompletirana i ispunjava osnovne zahteve za zdravlje i sigurnost shodno člana 12 ovog zakona.
- 1.3. sva uključnja u Opštinskim uslugama su odobrena ili su dati izuzeci od nadležnih organa; i
- 1.4. aplikanti su platili sve uplatnice prema članu 13 ovog zakona.

## **Član 10**

### **Zahtevi za dokumenta u podršci aplikacije za legalizaciju**

1. Aplikacija za legalizaciju će se predati u standardnom obrascu aplikacije i sadržaće sledeća dokumenta:

- 1.1. Za završene izgradnje prve kategorije (I), tri (3) otkucana i digitalna primeraka:
  - 1.1.1. situacionog plana;
  - 1.1.2. plana parcele;
  - 1.1.3. plan za zaštitu od požara za objekte sa površinom većom od četiri sto pedeset kvadratnih metara ( $450 \text{ m}^2$ );
  - 1.1.4. baze temelja, spratova i krova;
  - 1.1.5. preseka u srazmeru jedan sa pedeset (1:50);
  - 1.1.6. izgleda, uključujući i susedne zgrade;
  - 1.1.7. baza i preseka konstrukcije;
  - 1.1.8. projekta instalacija vode;
  - 1.1.9. projekta instalacije električne energije;
  - 1.1.10. projekta mehaničkih instalacija;
  - 1.1.11. fotografije građevinskog objekta najmanje četiri (4) fotografije koje prikazuju sve poglede objekta.

1.2. Iz kategorije I isključuju se individualne kuće za stanovanje do sto kvadratnih metara (100 m<sup>2</sup>) i poljoprivredni objekti do četiristo kvadratnih metara (400 m<sup>2</sup>), izuzev tačke 1 ovog člana, treba da ispunjavaju :

1.2.1. situacioni plan;

1.2.2. plan parcele;

1.2.3. tehnički opis koji obuhvata podatke o građevinskoj površini, broj spratova, visinu, izrađene od arhitekta ili građevinskog inženjera.

1.2.4. fotografije građevinskog objekta, najmanje četiri (4) fotografije, koje prikazuju sve poglede objekta.

1.3. Za nezavršene izgradnje II kategorije, tri (3) otkucana i digitalna primeraka:

1.3.1. situacionog plana;

1.3.2. plana parcele;

1.3.3. projekta za zaštitu od požara ;

1.3.4. baze temelja, spratova i krova;

1.3.5. preseka u srazmeru jedan sa pedeset (1:50);

1.3.6. pogleda, uključujući i susedne zgrade;

1.3.7. baze i preseka konstrukcije;

1.3.8. izveštaj stabilnosti strukture;

1.3.9. izveštaj instalacije vode;

1.3.10. izveštaj instalacija električne energije;

1.3.11. izveštaj mehaničkih instalacija;

1.3.12. najmanje dve (2) razne fotografije izgradnje, urađenih tokom izgradnje,

1.4. Za nezavršene izgradnje treće (III) kategorije, reguliše se administrativnim uputstvom od strane Ministarstva.

1.5. Dokaz o uplati administrativne takse od sto (100) evra.

## **Član 11** **Nezavršene izgradnje**

1. Izgradnje bez dozvola koja nisu završene na vreme koje su upisane u listi Registra, proceniće se u skladu sa Zakonom o Izgradnji.
2. Aplikant će podneti zatražene dokumente prema Članu 10 ovoga Zakona kao isvaki dodatni dokumenat koji se traži Zakonom o Izgradnji.
3. Pregled građevinskih dokumenata, izdavanje građevinskih dozvola, inspekcija gradilišta i dodela certifikata korišćenja, vršiće se u skladu sa Zakonom o Izgradnji.
4. Izgradnja bi trebala biti završena u toku vremenskog perioda građevinske dozvole ili svako produženje roka izdato od nadležnog organa. Na kraju ovoga Programa za Legalizaciju, svaka nedovršena izgradnja ili ako se aktivno nastavlja prema jednoj važećoj dozvoli, će biti rušeno.

## **Član 12** **Inspekcija Nezavršenih Izgradnji**

1. Izgradnje bez dozvole koje su nedovršene ili substancialno završene u vreme kada se uključuju u Registru, biće subjekt vizuelne inspekcije od nadležnog organa da bi se obezbedili da li su u skladu sa osnovnim zahtevima zdravstvene zaštite i bezbednosti i drugim odredbama ovog zakona.
2. Inspekcije izgradnje bez dozvole moraju da utvrde da Aplikacije za Dozvolu za legalizaciju ce biti odbačene, nakon pregleda, ako nadležni organ utvrdi da:
  - 2.1. postojeće stanje objekta bez dozvole razlikuje se toliko bitno od one predstavljene u prijavnim dokumentima ;
  - 2.2. da izgradnja je vršena bez dozvole posle stupanja na snazi ovoga Zakona i ne vidi se u digitalnoj mapi ortofoto;
  - 2.3. izgradnja ne ispunjava osnovne standarde za zdravlje i bezbednost, navedeno u podzakonskom aktu donošen od Ministarstva.
  - 2.4. izgrađen u javnoj svojini, odnosno u zoni od javnog interesa, u skladu sa važećim zakonima;
  - 2.5. izgrađen u zaštitnoj prirodnoj zoni i zoni nacionalnih parkova;
  - 2.6. izgrađen u koridorima infrastrukture u oblasti energetike, transporta i hidro-sistema;
  - 2.7. izgrađen u zaštićenim zonama i posebnim zonama kulturnog nasleđa;
  - 2.8. izgrađen u poljoprivrednom zemljištu pod sistemom navodnjavanja i komasacije.

3. Ako nakon pregleda, utvrđeno da se izgradnja razlikuje od onoga što se prikazuje u prijavnim dokumentima, aplikantu se mora dati mogućnost da se koriguje aplikacija u skladu sa postojećim stanjem izgradnje. Ako aplikant ne otkloni nedostatke u roku od trideset (30) dana posle prijema ovog obaveštenja, zahtev za legalizaciju se odbija.

4. Ako nakon inspekcije, izgradnja bez dozvole ne ispunjava osnovne standarde za zdravlje i određenu sigurnost od jednog podzakonskog akta donošen od Ministarstva, nadležni organ treba da:

4.1. obezbediti podnosiocu spisak potrebnih ispravci da dovede izgradnju u skladu;

4.2. pruža razuman period vremena ne više od dvanaest (12) meseci da ostvaraju napredak;

4.3. odredi vreme ponovne inspekcije da bi potvrdili poboljšanja unutar deset (10) dana posle završetka predviđenog roka.

5. Ako aplikant ne otkloni nedostatke u određeno vreme, zahtev za legalizaciju će biti odbijen.

### **Član 13**

#### **Takse za legalizaciju izgradnje bez dozvole**

1. Aplikant koji ispunjava uslove za dobijanje legalizacije prema Zakonu, platiće taksu za dozvolu na osnovu istu kao taksa za dobijanje dozvole za legalizaciju prema dozvoli za izgradnju kod nadležnog organa e objavljenog aktuelno.

2. Aplikant ce također platiti svaku neplaćenu taksu za imovinu pre primanja dozvole za izgradnju.

3. Taksa od sto (100) evra će smanjiti iznos količine dugova prema stava 1 i 2 ovog člana.

4. Od takse za legalizaciju oslobađaju se individualne kuće za stanovanje do sto kvadratnih metara ( $100\text{ m}^2$ ), korisnici socijalne šeme i poljoprivredni objekti do četiristo kvadratnih metara ( $400\text{ m}^2$ ), shodno člana 10 podstav 1.2.

### **Član 14**

#### **Procedure donošenja odluke i pravnih efekti legalizacije Objekata bez dozvole**

1. Za svaku aplikaciju koja ispunjava sve kriterijume, nadležni organ donosi odluku za legalizaciju izgradnje bez dozvole.

2. Odluka za legalizaciju bazira se na pružena dokumenta od aplikanta i na postojeće stanje izgradnje na terenu.

3. Odluka za legalizaciju izgradnje nema pravnog efekta na vlasništvo i druga predmetna prava u izgradnji za koju je doneta odluka i u katastarskoj parceli u kojoj je izgrađena.
4. Odluka za legalizaciju će se izdavati u roku od trideset (30) dana od dana podnošenja celokupne dokumentacije utvrđene ovim zakonom.
5. Ukoliko, tokom razmatranja, nadležni organ nalazi da ima manjkavosti u dokumenta koja se traže prema članu 10, koja sprečavaju dalje procesiranje aplikacije, nadležni organ će obavestiti aplikanta, koji treba da dopunjuje dokumentaciju kako bi otklonio manjkavosti u roku od trideset (30) dana.
6. Ukoliko se manjkavosti iz stava 5 ovog člana ne eliminišu, nadležni organ odbija aplikaciju.
7. Odluke za sve aplikacije treba da se donose u roku od tri (3) godina nakon stupanja na snagu ovog zakona.

## **Član 15**

### **Žalbe protiv odluke nadležnog organa**

1. Aplikant ili zainteresovane treće strane mogu osporavati bilo koju odluku izdate od strane Opštine, ako podnosi žalbu Ministarstvu, preko organa koji je doneo odluku. Žalbe moraju biti podnete u roku od trideset (30) dana od dana prijema odluke.
2. Ministarstvo će doneti odluku u roku od trideset dana (30) od dana prijema žalbe.
3. Protiv odluke Ministarstva može se podneti tužba otvaranjem upravnog spora u nadležnom sudu u roku od trideset (30) dana od dana prijema odluke u skladu Zakona o Upravnim Sporovima.
4. Podnošenje tužbe biće u skladu sa rokovima propisanim u skladu sa Zakonom o upravnom sporu.
5. Ukoliko se konačna odluka o žalbi vrati aplikantu radi započivanja procesa legalizacije bespravne izgradnje:
  - 5.1. aplikant treba da u roku od šezdeset (60) dana od dana konačne odluke dostavi traženu dokumentaciju prema Članu 10 ovog zakona;
  - 5.2. nadležni organ će započeti procesiranje aplikacije za legalizaciju na osnovu ovog zakona;
  - 5.3. ako je konačna odluka u žalbi donosi manje od dvanaest (12) meseci pre roka utvrđenog u Članu 14 stav 7 ovog zakona, aplikant će imati devet (9) meseci od dana konačne odluke da ispuni kriterijume o legalizaciji utvrđenim u Članu 9 i nadležni organ će imati trideset (30) dana da odluci o pitanju legalizacije, bez obzira da li je isteklo rok utvrđen članom 14 stav 7 ovog zakona.

## **IV POGLAVLJE**

### **ZGRADE ZAJEDNIČKOG VLASNIŠTVA I VLASNIŠTVA SA VIŠE JEDINICA**

#### **Član 16**

1. Ukoliko aplikant u jednoj zgradi u suvlasništvu, izgrađenoj bez dozvole, podnosi zahtev za uključivanje u opštinski registar izgradnji bez dozvole, celokupna zgrada u suvlasništvu će se uključiti u registar.
2. Ukoliko aplikant jedne jedinice izgrađene bez dozvole u zgradi u suvlasništvu izgrađenoj bez dozvole, podnosi zahtev za uključivanje u opštinski registar izgradnji bez dozvole, aplikaciji treba priložiti saglasnost vlasnika, koja mora biti overena kod nadležnih organa.

## **V POGLAVLJE**

### **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 17**

##### **Opštinski Prethodni Programi za Legalizaciju**

1. Stupanjem na snagu ovoga zakona, sve opštine će legalizovati izgradnje bez dozvole samo u skladu sa ovim zakonom.
2. Sve ostale aplikacije za legalizaciju, koje su predate u opštinama pre stupanja na snagu ovog zakona, za koje nije doneta odluka, procesiraće se u skladu sa ovim zakonom.
3. Porezi i takse koje plaćaju prethodne opštinske legalizacije programa treba da se svede na visini zahteva iz člana 14 ovog zakona. Svaki dodatni iznos plaćen pod prethodnom programom koji premašuje iznos predviđen člana 14 treba primeniti kao porez na imovinu. Priznanice za plaćanja izvršena pod prethodnom programom opštini mora biti uključen u dokumentima podnetim u skladu sa članom 10.

#### **Član 18**

##### **Rušenje izgradnje bez dozvole za koje nije podnet zahtev za legalizaciju**

1. Svaka nelegalna izgradnja zabeležena u Državnom Registru koja nije dobila odluku za legalizaciju, treba da bude uključen u Spisku za Rušenje i obaveštenje za rušenje postaviće se na izgradnju bez dozvole.
2. Svaki aplikant ili njegov pravni naslednik izgradnje bez dozvole, klasifikovan prema stavu 1. ovoga člana treba rušiti građevinu u roku od trideset (30) dana od dana prijema konačne odluke.
3. Ako se zgrada nije rušena u skladu sa stavom 2. ovoga člana, Građevinski Inspektorat, rušiće u roku od šest (6) meseci i troškove rušenja i sva oštećenja snosiće investitor.

4. Investitori porušenih zgrada biće odgovorni za plaćanje opravdanih troškova za udaljavanje stanara zgrade koji su prinuđeni da se presele, jer investitor nije uspeo u legalizaciji u skladu sa ovim zakonom.

### **Član 19**

1. Izgradnje koje su započete posle ortofoto digitalne mape datuma 30 avgusta 2013, ne kvalifikuju se za legalizaciju prema ovom zakonu.

2. Svaka izgradnja započeta posle stupanja na snagu ovog Zakona, tretiraće se zakonom o Izgradnji i Zakonom Prostornog Planiranja.

3. U roku od šest (6) meseci nakon stupanja na snagu ovog zakona, Ministarstvo treba da donese podzakonski akt za definisanje :

3.1. osnovne zahteve za zdravlje i sigurnosti putem kojeg ce se uraditi procena izgradnje kompletiranih bez dozvole;

3.2. procedure žalbe dozvoljenih ovim zakonom;

3.3. druga pitanja potrebnih za potpunu primenu ovog zakona.

### **Član 20** **Stupanje na snagu**

1. Ovaj Zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja na Službenom Listu Republike Kosova.

2. Ovaj zakon će važiti tri (3) godine od momenta stupanja na snagu.

**Zakon Br. 04/ L-188**  
**26. decembar 2013. god.**

**Predsednik Skupštine Republike Kosova**

**Jakup Krasniqi**

**ANEKS 1.****ZAHTEVA DA BI SE UPISALI U LISTI REGISTRA IZGRADNJE BEZ DOZVOLE****ZAHTEVA DA BI SE UPISALI U LISTI REGISTRA IZGRADNJE BEZ DOZVOLE**

INFORMACIJE O KADASTRALNOJ PARCELI		
BR. PARCELE	GPS KOORDINACIJE	BR. PROTOKOLA
OPŠTINA	KADASTRALNA ZONA	

PODNOŠILAC ZAHTEVI			
IME	IME OCA	PREZIME	TEL:
ADRESA:			EMAIL:
AUTORIZOVAN PREDSTAVNIK PODNOSIOCA ZAHTEVA (ako postoji)			
IME	IME OCA	PREZIME	TEL:
ADRESA			EMAIL:

Da li podnosilac zahteva registrovani vlasnik parcele?  Da  Ne

REGISTROVANI VLASNIK PARCELE(ako je drugacije od podnosioca zahteva)			
IME	IME OCA	PREZIME	TEL:
ADRESA			EMAIL:

VRSTA IZGRADNJE	
<input type="checkbox"/> Kuća <input type="checkbox"/> Zgrada u zajedničkom vlasništvu <input type="checkbox"/> Komercijalna izgradnja <input type="checkbox"/> Industrialna Izgradnje <input type="checkbox"/> Nadgradnja <input type="checkbox"/> Drugo _____	
Da li izgradnja završena?	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne
Da li je izgradnja uključivana u registru porezne imovine?	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne
Da li Izgradnje ima saglasnost za pružanje	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne