



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

Zakon Br. 04/Z-110

O IZGRADNJI

Skupština Republike Kosova;

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosova,

Usvaja

ZAKON O IZGRADNJI

POGLAVLJE I
OPŠTE ODREDBE

Član 1
Cilj

Cilj ovog zakona je utvrđivanje zakonskog okvira koji reguliše izdavanje građevinske dozvole, saglasnost sa zahtevima građevinske dozvole i izdavanje uverenja o upotrebu na teritoriji Republike Kosovo.

Član 2
Polje implementacije

Ovaj zakon reguliše izgradnju svih građevinskih objekata na Kosovu projektovanje, izgradnja, obnova i rušenje ako nije predviđeno drugačije posebnim zakonom.

Član 3 Definicije

O cilju ovog zakona posebna terminologija koja se upotrebljava u ovom zakonu, ima ovo značenje: u slučaju nejasnoće, definicije u smislu ovog zakona će se tumačiti u skladu sa istim ili sličnim definicijama navedenih standarda, primenljivih u Republici Kosovo, EZ i ISO.

- 1.1. **Izgradnja** - aktivnosti za formiranje gradnje ili građevinskih radova.
- 1.2. **Gradnja ili građevinski objekti** - sve što se gradi ili je rezultat građevinskih radova.
- 1.3. **Projekcija** – izrada investivno tehničke dokumentacije na osnovu Kodeksa izgradnje ili odredbe ovog zakona.
- 1.4. **Mesto izgradnje - gradilište** - zemljišna ili vodena površina gde se odvija građevinski rad ili druga aktivnost koja se odnosi na izgradnju.
- 1.5. **Rekonstrukcija** – građevinski radovi koji imaju za cilj značajne promene postojećih građevinskih radova, npr:
 - 1.5.1. izgradnja novog sprata zgrade ili rušenje postojećeg sprata, kao i promena gabarita nekog sprata više od jednog (1) metra;
 - 1.5.2. promena veličine arhitektonskih elemenata ekstrijera više od 2% i 0.1. metara;
 - 1.5.3. zamene, rušenja ili popravka strukturnih delova građevinskih radova;
 - 1.5.4. izmena postojećeg projekta, prema kojemu prethodno je izdat sertifikat korišćenja;
 - 1.5.5. izmena, dodavanje ili smanjenje komunalnih sistema opšte upotrebe u građevinskim radovima.
- 1.6. **Održavanje građevinskog objekta** - realizacija poslova za očuvanje osnovnih zahteva građevinskog objekta tokom njegove upotrebe.
- 1.7. **Građevina** - projektovana građevina za stanovanje ljudi ili smeštaj životinja ili za očuvanje stvari, ili za upotrebu za javno privatne aktivnosti i razvoj trgovine ili proizvodnje.
- 1.8. **Građevinski proizvod** - svaki proizvod proizveden za trajno ugrađivanje u građevinske radove.
- 1.9. **Ministarstvo** - Ministarstvo za Životnu sredinu i prostorno planiranje.
- 1.10. **Novogradnja** - izgradnja koji se sprovodi na delu parcele gde ne postoje

građevinski radovi, ili u potpunosti zamenjuje postojeće građevinske radove.

1.11. **Popravka** – vratiti predmet prihvatljiv uslovima od strane obnavljanje, zamena ili krpljenje dotrajale, oštećena ili ugrožena dela, posebno:

1.11.1. pomeranje građevinske konstrukcije unutar unutrašnjosti zgrade, dodavanje i / ili uklanjanje nove, i probijanje otvoreni prostora radi ispravke nedostatka ili zamene sistema korisnosti za individualnu upotrebu bez promene tipa i kapaciteta;

1.11.2. ispravke ili renoviranje onih delova pojedinih mreža za individualno inženjersko-komunalno korišćenje građevinskog dela koja su predviđena za servisiranje stanova ili drugih stanova, stanice ili na drugim mestima (uključujući inženjersko - komunalnih sistema za opšte upotrebe koji koja se prostiru u stanovima, itd); ili

1.11.3. ispravke ili renoviranje tehnološke opreme i sistema kao i lokalnih inženjersko- komunalnih mreža i transportne mašinske opreme i / ili renoviranje i / ili promena fasade uz građevinskih radova u skladu sa postojećom građevinskom dokumentacijom.

1.12. **Istorijsko - kulturno objekti naslede** – izgradnje koja se tretiraju Zakonom o zaštiti kulturne baštine uključujući i one u okviru posebnih zaštitnih zona.

1.13. **Rušenje** – uništiti ili ukloniti.

1.14 **Pejzažna izgradnja** – izgradnja parkova, bašti, bulevarda, trgova i opšte uređivanje prirode.

1.15. **Uslovi gradnje** - uslove definisane urbanističkim planom, ili u odsustvu takvog plana, koji je odobren od strane nadležnog organa, koji deluju kao osnova za razvoj građevinarskih dokumentacija. Uslovi izgradnje u ovom zakonu odnose se na uslove gradnje kao što je definisano Zakonom o prostornom planiranju, naime, kao uslovi izgradnje određivanja tipa, veličine, konstrukcije metode, bezbednosnih zahteva, kao i sve druge neophodne zahteve za građevinske radove.

1.16. **Građevinska dokumentacija** – napisana, grafička i slikovna dokumentacija pripremljena ili sklopljena za opisivanje projekta, lokacije i fizičke karakteristike elementa projekta neophodan za dobijanje građevinske dozvole.

1.17. **Građevinska dozvola** - dozvola izdata od strane nadležnog organa, koji deluju kao pravni osnov za sprovođenje izgradnje u skladu sa ovim zakonom.

1.18. **Inspeksijski nadzor** - građevinska kontrola usaglašena sa građevinskom dokumentacijom i važećim građevinskim kodovima.

1.19. **Uverenje o zauzetosti** - dokumenat izdata od strane nadležnih organa koja potvrđuje gradnju u skladu sa građevinskom dokumentacijom i važećim građevinskim kodovima, i prikazuje stanje pogodno za stanovanje.

1.20. **Nadležni organ** – organ koji je odgovoran za izdavanje građevinskih dozvola, koordinaciju građevinskih inspekcija i izdavanje certifikata upotrebe.

1.21. **Podnosilac zahteva** - fizičko ili pravno lice koje podnosi zahtev za građevinsku dozvolu.

1.22. **Projektant** - fizičko ili pravno licencirano lice i odgovoran za izradu građevinske dokumentacije.

1.23. **Izvođač radova** - osoba ili organizacija koja preduzima građevinske radove u skladu sa ugovorom.

1.24. **Opština** - opština u ovom zakonu ima značenje po Zakonu o lokalnoj samoupravi.

1.25. **Kodeks izgradnje** - podzakonski akt koji predviđa uspostavljanje minimalnih kriterija za adresiranje strukturalne snage, emergentnih prostorija, sanitarija, adekvatnog osvetljenja i ventilacije, pristup, štednja energije i bezbednost života u vezi sa ostalim i postojećim objektima, da bi se očuvalo javno zdravstvo, bezbednost i opšte blagostanje stanara. Zasnivaće se na međunarodnim standardima i obuhvatiće tehničke norme usklađene za Kosovo.

1.26. **Knjiga i građevinski dnevnik** – vodi se na gradilištu o pratnji građevinskih radova i potreban je za dobijanje pristanka za izgradnju i razvoj glavnog projekta. Svi procesi i detalji građevinske knjige i građevinskog dnevnika moraju se urediti posebnim podzakonskim aktom.

1.27. **Dogovor o infrastrukturi** – ugovor zakonski sprovodljiv između aplikanta za građevinsku dozvolu i nadležnog organa kojim se specificiraju rokovi i uslovi u vezi finansiranja infrastrukture od aplikanta ili pružanje infrastrukture od aplikanta, što se može zahtevati na osnovu člana 17 Zakona o finansijama lokalnih vlasti.

1.28. **Šutnja je priznanje** – garantovano pravo svakom licu koji preduzme aktivnost ili delovanje biznisa bilo koje vrste, bez dobijanja odobrenja od strane nadležnog organa, u slučaju da usvajanje ili odbijanje zahteva nije dato u sklopu vremenskih ograničenja predviđenih ovim zakonom.

POGLAVLJE II PRINCIPI

Član 4

Izdavanje dozvola i nadzorna načela

1. Izdavanje građevinske dozvole i uspostavljanje uslova građevinskih dozvola u skladu sa sledećim principima:

1.1. zaštita zdravlja i bezbednosti;

- 1.2. očuvanje i zaštita kulturne baštine;
- 1.3. zaštita prava svojine;
- 1.4. transparentnost u administrativnom postupku;
- 1.5. princip o jednom servis kancelariju;
- 1.6. šutnja je priznanje.

POGLAVLJE III VRSTA GRADNJE

Član 5 Vrsta gradnje

1. Vrste izgradnje su:

- 1.1. novogradnja (uključujući i instalaciju);
- 1.2. rekonstrukcija;
- 1.3. popravka - renoviranje, saniranje, rehabilitacija - poboljšanje (ne zahteva dozvolu);
- 1.4. radovi koji imaju za cilje zaštitu ne pokretnih spomenika kulturne baštine;
- 1.5. rušenje;
- 1.6. pejzaž izgradnju, i
- 1.7. instalacije ili podizanje privremenih građevinskih radova.

Član 6 Jedinstveni građevinski Kodeks Republike Kosovo

1. Jedinstveni Građevinski Kodeks Republike Kosovo (u daljem tekstu "Kodeks") biće izrađen od strane Vlade Kosova kako je predviđeno ovim zakonom. Kodeks će se izraditi po EU tehničkih standarda, najboljom međunarodnom praksom, kao i postojeći okolnosti na Kosovu.

2. Svrha Kodeksa je uspostavljanje minimalnih zahteva za zaštitu javnog zdravlja, sigurnosti i opšteg stanja putem potrebnog nivoa otpornosti strukture prostora za emergenciju, ravnoteže i stabilnosti, sanitarija, menadžiranje građevinskih otpadaka, adekvatne ventilacije i osvetljenja, mera za efikasnost i štednju energetike, bezbednost za život i imovinu od požara i ostali opasnosti koje se odnose na građevinsku sredinu kao i da stvara sigurnost za vatrogasce

i ostale u hitnim situacijama. Kodeks odlučice bilo koju drugu tehničku potrebu koja se u načelu smatra relevantno tehničko pitanje.

3. Energetske efikasnosti i uštede tehničkih pravila ovog Kodeksa odnosi se na Kosovskim standardima o energetske efikasnosti i uštede koje su usvojene od strane Kosovske Agencije za standardizaciju od Ministarstva Trgovine i Industrije na Kosovu.

POGLAVLJE IV IZGRADNJA

Član 7

Učesnici u izgradnji

Učesnici u izgradnji su aplikant, posednik građevinske dozvole, projektant, ugovorać.

Član 8

Nosioc dozvole

Ako se posednik građevinske dozvole promeni u toku izgradnje, novi posednik građevinske dozvole je dužan da obavesti u pisanoj formi nadležnog organa koji je izdao građevinsku dozvolu, na koji će odražavati promenu građevinske dozvole u roku od petnaest (15) dana.

Član 9

Pravna sredstva i sprečavanje konflikta interesa

1. Protiv odluke administrativnog organa stranka ima pravo da ulaže pravno sredstvo u skladu sa Zakonom o administrativnom postupku i da inicira upravni spor u skladu sa Zakonom o administrativnom konfliktu;
2. Uloženje pravnog sredstva protiv odluke administrativnog organa ili iniciranje upravnog spora ne zadržava izvršenje odluke, osim ako drukčije ne reši nadležni organ;
3. U toku razvoja procedure nadležni organ je obavezan da postupa u skladu sa Zakonom o sprečavanju konflikta interesa u obavljanju javne funkcije.

POGLAVLJE V GRAĐEVINSKA DOKUMENTACIJA

Član 10

Građevinska dokumentacija

Sadržaj građevinskih dokumenata (uključujući rekonstrukciju i rušenje) utvrđuje se Kodeksom za izgradnju.

Član 11 Nadzor projektanta

Projektant može da prati proces izgradnje i njeno usklađenost sa usvojanom dokumentacijom za izgradnju.

Član 12 Validnost građevinske dokumentacije prethodno odobrene

Građevinarska dokumentacija koja je odobrena za prethodni projekat se smatra validnom za buduće projekte u skladu sa zahtevima urbanističkog plana ili uslovima izgradnje specifičnih za takav projekat.

Član 13 Arhiviranje građevinske dokumentacije

Nadležni organ će održati, zaštititi i staviti na raspolaganje podnosiocu zahteva svu građevinsku dokumentaciju i dokaze u skladu sa zakonodavstvom na snazi.

POGLAVLJE VI DOZVOLA ZA IZGRADNJU

Član 14 Vrste za koje se izdaje Građevinska dozvola

1. Građevinska dozvola će biti potrebna za obavljanje sledećih:
 - 1.1. novogradnja (uključujući montaže);
 - 1.2. rekonstrukcija postojećih objekata;
 - 1.3. rušenje postojećih, objekata;
 - 1.4. remont građevinskih radova, ako je napravljena značajna promena a u odnosu sa situacijom pre nastale štete od prirodnih nepogoda, ratova i sličnih događaja;
 - 1.5. intervencije na fasadama i strukturi (saniranja) postojećeg objekta.

Član 15

Kategorije izgradnje za izdavanje Građevinske dozvole i Sertifikat korišćenja

1. Jedna građevinska dozvola ili sertifikat korišćenja se izdaje na osnovu sledećih kvalifikacija:

- 1.1. I Kategorija – Građevine sa niskom opasnošću;
- 1.2. II Kategorija – Građevine sa srednjom opasnošću;
- 1.3. III Kategorija – Građevine sa visokom opasnošću i od nacionalnog interesa.

2. Detaljne karakteristike kategorija definišu Ministarstvo i opštine podzakonskim aktima.

3. Ako objekat ima karakteristike više od jedne kategorije, izgradnja će se okvalifikovati prema karakteristikama koja se odnose na viši stepen.

Član 16

Izgradnje o kojima se ne zahteva Građevinska dozvola

Detalji građevine o kojima se ne zahteva građevinska dozvola, se definišu podzakonskim aktom od Ministarstva u saradnji sa opštinama.

Član 17

Opšta procedura za izdavanje građevinskih dozvola

1. Izdavanje građevinske dozvole prolazi kroz dve (2) faze :

1.1. faza I, nadležni organ predviđa građevinske uslove u roku od petnaest (15) dana od prijema zahteva za izgradnju za građevine I. kategorije i trideset (30) dana za građevine II i III. Kategorije; i

1.2. faza II, Građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ u roku od trideset (30) dana od dana prijema zahteva za građevinsku dozvolu prve kategorije i četrdeset i pet (45) dana za građevinske dozvole kategorije II. i III.

2. Na teritorijama gde postoji urbanistički plan, nije neophodno da se sprovede postupak po fazi I pod uslovom da urbanistički plan određuje sve neophodne uslove faze I.

3. Urbanistički planovi su javni dokumenti i svaka osoba može imati pristup njima preko opštinskih veb sajtova i / ili po zahtevu stranke.

Član 18

Uspostavljanje uslova za izgradnju

1. U slučaju da ne postoji urbanistički plan, podnosilac zahteva predlaže nadležnom organu uslove izgradnje koje proizlaze na osnovu prečnika pedeset (50) metara od granične linije katastarske parcele, gde je podnosilac zahtevao da izgradi njegovu gradnju .
2. U slučaju kada ne postoji urbanistički plan, nadležni organ informiše javnost i omogućava komentare na zahtev za izdavanje građevinske dozvole.
3. Nadležni organ će odobriti predlog podnosioca ili uspostaviti sopstvene uslove gradnje, u skladu sa ovim zakonom.
4. U slučaju da nadležni organ ne daje pisani odgovor u predviđenom roku, onda će se primenjivati rokovi za izgradnju kao što je predložio podnosilac zahteva.

Član 19

Nadležni organ za izdavanje građevinskih dozvola

1. Ministarstvo ima ovlašćenje da izdaje dozvole za izgradnju gradnje kategorije III, po Prilogu br. 1 ovog zakona.
2. Opštine imaju ovlašćenja da izdaju građevinske dozvole za Kategoriju I i II za građevinske radove. Ugovorom dve ili više opština u skladu sa postojećim zakonom, opštine mogu osnivati zajedničke strukture koja će biti odgovorna za razmatranje zahteva za građevinske dozvole i koordinaciju građevinskih inspekcija.

Član 20

Zahtev za izdavanje Građevinske dozvole

1. Zahtev za građevinske dozvole može da se podnese od strane podnosioca zahteva ili zakonsko ovlašćenog lica sa njegove strane.
2. Na zahtev za građevinsku dozvolu, nadležni organ izdaje potvrdu o prijemu zahteva, podnosiocu zahteva.
3. Zahtevu za građevinsku dozvolu treba priložiti:
 - 3.1. kopija plana i sertifikat vlasništva podnosioca prijave kao što je overeno od strane nadležnih organa;
 - 3.2. upravni akt uspostavljanja uslova za izgradnju, ukoliko je to potrebno u skladu sa članom 18. ovog zakona;
 - 3.3. tri primerka građevinskog dokumenata pripremljenih u skladu sa Kodeksom i kopiju u elektronskoj formi;
 - 3.4. u slučaju da će privremeni građevinski radovi biti potrebni na gradilištu,

vremenski period za koje bi građevinski radovi biti potrebni, i

3.5. procena uticaja na životnu sredinu za one građevinske radove u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu.

Član 21

Procedura za izdavanje Građevinske dozvole

1. Građevinska dozvola se izdaje ako su građevinski dokumenti pripremljeni u skladu sa uslovima za izgradnju, i u skladu sa odredbama ovog zakona, zakonima i Zakona o zaštiti kulturnog nasleđa, uključujući posebne zaštitne zone.

2. Ako nadležni organ utvrdi da građevinska dokumentacija nije pripremljena u skladu sa uslovima izgradnje i u skladu sa odredbama Kodeksa i ovog zakona i Zakona o zaštiti kulturnog nasleđa, uključujući posebne zaštitne zone, ne izdaje građevinsku dozvolu. U slučaju da se odbija zahtev za građevinsku dozvolu, nadležni organ će dostaviti detaljne razloge za odbijanje.

3. Ako uslovi kao što je predviđeno ovim zakonom su ispunjeni i ukoliko podnosilac prijave dostavi dokaze za plaćanje takse za građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati građevinsku dozvolu u roku od trideset (30) dana za klasu I i u roku od četrdeset i pet (45) dana za klasu II i III, računajući od dana podnošenja zahteva. U slučaju da nadležni organ nije obavestio aplikanta o svojoj odluci u tom roku, građevinska dozvola se smatra izdatom. U tom slučaju, nadležni organ izdaje građevinsku dozvolu.

4. Nakon prijema nepotpune prijave za građevinsku dozvolu za objekat klase I, nadležni organ će, u roku od osam(8) dana, obavestiti podnosioca zahteva za potrebne dopune molbe. Nakon prijema nepotpune prijave za građevinsku dozvolu za klasu II ili III gradnje, nadležni organ će, u roku od petnaest (15) dana, obavestiti podnosioca zahteva za korake potrebne da se popuni molba. U slučaju da takve korekcije su neophodne, podnosilac prijave će otkloniti u roku od osam (8) dana za klase I gradnje i petnaest (15) dana za klase II i III gradnje. Ako podnosilac zahteva ne ispunjava potrebne rokove nakon obaveštenja, nadležni organ može da odbije zahtev. Ovo vreme razmatranja neće uticati na rok nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole iz stava 3 ovog člana.

5. U slučaju izdavanja građevinske dozvole, nadležni organ će vratiti jedan primerak dokumenatacije podnosiocu zahteva, zajedno sa sertifikatom građevinske dozvole i šalje jedan primerak dotičnoj inspekciji. U slučaju da je zahtev odbijen, nadležni organ dužan je da vrati dokumente izgradnje podnosiocu zahteva.

6. Građevinska dozvola će postati nevažeća ukoliko podnosilac zahteva ne počne izgradnju u roku od jedne (1) godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

7. Period važenja građevinske dozvole se može produžiti za jednu (1) godinu ako to podnosioc zahteva.

Član 22

Administrativna taksa Građevinske dozvole

1. Nadležni organ određuje taksu građevinske dozvole na godišnjoj osnovi, u konsultaciji sa Ministarstvom. Ministarstvo analizira će resurse nadležnog organa prema tržišne vrednosti i monitorisaće alociranje resursa u svim nadležnim organima i njihovu refleksiju na predloženu taksu i daće preporuke, po potrebi uvriti da je predložena taksa u skladu sa opisanom formulom u ovom članu.

1.1. Nadležni organ predaće predlog za godišnju građevinsku taksu Ministarstvu do kraja septembra tekuće godine za aplikaciju od 1 januara naredne godine, inače prethodna građevinska taksa smatraće se važeća na osnovu ovog zakona;

1.2. nakon razmatranja predložene takse, od Ministarstva i prijema od nadležnog organa bilo koje preporuke od Ministarstva u vezi toga, nadležni organ objaviće predložene takse i omogućava će javnu raspravu o tome u šesdeset (60)-to dnevnom periodu. Po isteku roka za javnu raspravu, norma će stupi na snagu nakon trideset (30) dana posle javnog informisanja.

1.3. nadležni organi u konsultaciji sa Ministarstvom, mogu predložiti izmene svoje takse građevinske dozvole prema potrebama da bi reflektovali izmene u vezi sa troškovima oko izdavanja istih, ali taksa ne može se izmeniti pre šest (6) meseci nakon zadnje izmene građevinske takse od nadležnog organa.

2. Nadležni organ prilikom predloga takse za građevinsku dozvolu Ministarstvu ili javnosti za analizu i komentare dostaviće funkcionalnu analizu norme takse, procenjeni budžet prema opisu podstava 4.2. stava 4 ovog člana i totalni broj bruto kvadratnih metara po opisu iz podstava 4.1 stava 4 ovog člana.

3. Ministarstvo i nadležni organ uvek će objaviti u svojim veb stranama i omogućiće da svako lice prema zahtevu bude informisano u vezi takse građevinske dozvole na osnovu kvadratnog metra koje ne treba da prevaziđe nivo pokrivanja kosta uključujući sve pretpostavke i upotrebljene predračune da bi se došlo do primenjene takse.

4. Godišnja građevinska taksa obračuna će se na godišnju osnovu, kao što sledi:

4.1. na osnovu prošlih podataka, određivanje totalnog broja odobrenih kvadratnih metara građevinskom dozvolom izdato unutar teritorije u toku prethodne godine;

4.2. određivanje neophodnog budžeta za nadležni organ za izdavanje građevinskih dozvola na efektivan i efikasan način i za obavljanje nadzora izgradnje uključujući i inspekciju;

4.3. raspodela referentnog budžeta iz podstava 4.2 stava 4 ovog člana sa totalnim brojem odobrenih kvadrata građevinskom dozvolom kao što je opisano u podstavu 4.1. stava 4 ovog člana umnožavanje ove raspodele biće taksa građevinske dozvole na osnovu kvadratnih metara za naredni period.

5. Odredbe ovog člana, stava 1- 4 nemaju efekat sprovođenja na regulativnim tarifama za razvoj i očuvanje infrastrukture, kao što je predviđeno članom 17 Zakona o finansijama javnih lokalni Vlasti br. 03/Z-049.

Takse infrastrukture

Član 23

Opština može da proceni da određeni teret za aplikanta o kompenzaciji cene stvaranja, poboljšanja, proširenja ili obnove opštinske infrastrukture samo tamo gde je ovlašćena za to članom 17 Zakona o finansijama lokalnih vlasti. Ako opština predlaže da primeni infrastrukturnu taksu, na zahtev aplikanta, opština učiniće dogovor za primenljivi razvoj tako da će specificirati rokove, uslove i raspored prema kojem se plaća infrastruktura taksa. Dogovor razvoja može da specificira iznos i rokove u kojima aplikant nadoknađuje opštinu ili drugačije može da specificira uslove na čiju osnovu će aplikant preduzeti obezbeđenje infrastrukture u vezi sa plaćanjem takse. Dogovor o razvoju će biti istaknut u građevinskoj dozvoli i biće registrovan zajedno sa imovinom subjekata u opštinskoj upravi za geodeziju i katastar.

Član 24

Dokumenat Građevinske dozvole

Dokument Građevinske dozvole eksplicitno će propisati sve uslove gradnje, u skladu sa građevinskom dokumenatacijom.

Član 25

Pričinjena šteta građevinskim objektima

1.U slučaju nastale štete u građevinskim objektima od više sile, prema Zakonu o zaštiti od prirodnih i ostalih nepogoda, obnova i opravak tih objekata može se izvršiti bez građevinske dozvole ako nema bitnih izmena od stanja pre oštećenja izuzev bespravno izgrađenih objekata.

2.Ako u slučaju opravka i obnove, na osnovu stava 1 ovog člana su izvršene bitne izmene u objektu, građevinska dozvola za opravak i obnovu uzeće se u roku od dve (2) godine od dana prijave štete. U cilju ovog stava „bitne izmene“ referišu se građevinskim uslovima. Ako opravke i obnove budu izvršene u objektima kulturnog nasleđa, traži se građevinska dozvola i usklađivanje sa zakonom o kulturnom nasleđu“.

3.Opravci i obnove učinjene na osnovu ovog člana mogu se izvršiti na osnovu odluke Vlade na predlog relevantnih institucija.

POGLAVLJE VII GRADILIŠTA

Član 26 Dokumenti na gradilištu

1. Izvođač radova na gradilištu mora imati u posedu sledeća dokumenta:
 - 1.1. ugovor između nosioca dozvole i izvođača radova;
 - 1.2. građevinsku dozvolu sa građevinskom dokumentacijom;
 - 1.3. dokumentaciju za ateste građevinskih produkata i opreme za izgradnju;
 - 1.4. dokaz za određeni kvalitet za postavljene građevinske objekte; i
 - 1.5. građevinsku knjigu i građevinski dnevnik.
2. Oblik, način i uslovi održavanja građevinskog dnevnika i građevinske knjige, utvrđuje Ministarstvo u skladu sa podzakonskim aktom.

POGLAVLJE VIII UVERENJE O ZAUZETOSTI

Član 27 Uverenje o zauzetosti

1. Za sve građevinske radove za koje se zahteva građevinska dozvola, dobiće se Uverenje o zauzetosti pre nego što će se objekat upotrebiti.
2. Uverenje o zauzetosti se izdaje kada su uslovi ispunjeni:
 - 2.1. uslovi Građevinske dozvole su sprovedeni,
 - 2.2. posednik Građevinske dozvole i / ili izvođač radova su uklonili i odložili sav građevinski otpada sa gradilišta na adekvatno gradilište za odlaganje otpada posebno namenjenih za te svrhe, i
 - 2.3. mere energetske efikasnosti i štednje su sprovedene.
3. Za građevinske objekte koje se sačinjavaju od nezavisni funkcionalnih delova, mogu se izdati odvojena uverenja za upotrebu te nezavisne funkcionalne delove, kada se ispunjavaju uslovi građevinske dozvole.

Član 28

Zahtevi za izdavanje Uverenja o zauzetosti

1. Uverenj o zauzetosti izdaje se od strane nadležnog organa.
2. Zahtevu za uverenje o zauzetosti prilože se sledeće:
 - 2.1. potpisani protokoli proveravaju završetak svih faza koji su definisani za građevinske radove u građevinarskoj dokumentaciji, i
 - 2.2. evidenciju o pozitivnim rezultatima ispitivanja sprovedena u skladu sa Kodeksom.
3. Građevinska inspekcija ima pravo da sprovede konačnu inspekciju gradilište i posednik građevinske dozvole treba da obezbedi razuman pristup gradilištu.
4. Ako uslovi kao što je predviđeno ovim zakonom su ispunjeni, nadležni organ izdaje uverenj o zauzetosti, u roku od petnaest (15) dana za klasu I i u roku od trideset(30) dana za klase II i III, od dana prijema dokumentacije. U slučaju da nadležni organ nije obavestio podnosioca zahteva o svojoj odluci u tom roku, uverenje o zauzetosti će se smatrati izdatim. U tom slučaju, nadležni organ izdaje uverenje o zauzetosti.

POGLAVLJE IX

NADZOR

Član 29

Inspeksijski nadzor

Funkcije inspekcije predviđen ovim zakonom i srodnim podzakonskim akatima vrši se od strane Ministarstva za građevinske inspekcije i Opštinske građevinske inspekcije u okviru svojih nadležnosti.

Član 30

Ovlašćenja inspektora

1. Odgovarajuća građevinska inspekcija ima pravo da vrši inspekcije svih građevinskih radova u okviru svoje nadležnosti, u skladu sa ovim zakonom.
2. Posednik građevinske dozvole i izvođač radova treba da obezbedi razuman pristup za građevinsku inspekciju kada obavlja svoje dužnosti u skladu sa ovim zakonom.

Član 31

Inspekcija po završetku faze izgradnje

1. Svaka faza izgradnje je sastavni deo uslova građevinske dozvole i inspekcija će se realizovati po završetku svake od ovih faza u okviru realizacije zahteva građevinske dozvole.
2. Inspektor utvrđuje usklađenost izvedenih radova sa građevinskom dokumentacijom i treba da proizvede protokol o završetku izgradnje odgovarajuće faze, koju potpisuju posednik dozvole, preduzetnik, i inspektor.
3. U slučaju kada inspektor ne sprovede inspekciju o završetku gradnje bilo koje faze, posednik dozvole proizvodi protokol o završetku izgradnje te faze, koji je potpisan od strane posednika dozvole i ugovoraća.
4. Posednik dozvole obaveštava nadležni organ u pisanoj formi o završetku izgradnje svake faze. Građevinski inspektor obavlja svaku inspekciju sedmog dana nakon prijema takve notifikacije.
5. U slučaju kada građevinski inspektor konstatuje da izvedeni radovi nisu usklađeni sa građevinskom dokumentacijom, priprema se protokol koji objašnjava nesaglasnost. Posednik dozvole ispravlja nesaglasnost u razumnom roku kako je određeno od strane građevinskog inspektora.

Član 32

Zabrana građevinskih proizvoda

1. Ako građevinski inspektor utvrđuje da građevinski materijal nije po Kodeksu, usmenom naredbom zabranjuje izvršiocu stavljanje na delo takvih građevinskih proizvoda. Verbalna naredba prizvodi neposredan efekat.
2. Verbalne naredbe treba poslati pismeno posednika dozvole u roku od tri (3) dana, od dana izrečenja usmene naredbe. Uticajna izgradnja od ne-usklađenosti može biti nastavljena samo na otklanjanje takve ne-usklađenosti.

Član 33

Zaustavljanje izgradnje zbog neusklađenosti sa uslovima Građevinske dozvole

1. Tokom inspekcije građevinska inspekcija može da naloži posednika dozvole da se odmah zaustavi izgradnja u slučaju da građevinski objekat ili deo objekta se izgrađuje u suprotnosti sa građevinskom dozvolom, da u tom slučaju, samo deo gradnje koja se odnosi na identifikovanu nesaglasnost sa zahtevima građevinske dozvole će biti zaustavljena.
2. U slučaju da je gradnja obustavljena na osnovu ovog člana, inspekcija će obezbediti detaljno objašnjenje o razlozima za zaustavljanje gradnje.
3. U slučaju da će uputstva iz stava 1 ovog člana preduzeti za građevinske radove u objektima kulturnog nasleđa, građevinska inspekcija će obavestiti nadležnog državnog organa.

Član 34

Rušenja građevinskih radova

1. Tokom inspekcije građevinska inspekcija može da naloži posedniku dozvole da ruši zgradu ili bilo koji njen deo ako je inspekcija ustanovila da postoje nepravilnosti koje ugrožavaju nepopravljive stabilnost zgrade, stabilnost susednih igradnja ili ugrožava život ljudi.
2. U vršenju inspekcije građevinski inspektor može da naloži posedniku dozvole da se sruši privremena zgrada koje nisu srušena u određenom roku.
3. Odlukom iz stava 1 i 2 ovog člana, građevinsk inspekcija će odrediti rok u kome posedniku dozvole je dužan da ruši gradnju ili njene delove.
4. U slučaju da se akcija iz gorepomenutog stava preduzima u vezi zgrade ili objekta pod zaštitu kulturnog nasleđa, uključujući i one u posebnim zaštitnim zonama, građevinska inspekcija obavestiće nadležni državni organ.
5. Izuzetno od stava 1 ovog člana, građevinski inspektor neće narediti posedniku dozvole rušenje gradnje ili bilo kog njegovog dela ako bi uklanjanje ugrozilo zdravlje i ljudski život, stabilnost drugim zgradama i okolnih zemljišta. U tom slučaju, posednik dozvole je dužan da nacrta plan rehabilitacije koji će biti usvojen od nadležnog organa.

POGLAVLJE X

NOVČANE KAZNE I KAZNE

Član 35

Prekršaji od strane vlasnika

1. Način, postupci, izvršenje i iznosi kazni prema učesnicima u izgradnji Ministarstvo definiše posebnim administrativnim aktom koja podleže ponovno razmatranje i usvajanje za svaku godinu i objavi se u Službenom listu.
2. posednik građevinske dozvole podleže novčanoj kazni ako:
 - 2.1. građevinski radovi stvaraju opasnost po druge osobe i ne obezbeđuje, zagrađuje, ili ne stavi oznake vidljivo sa indikativnim znacima u kojima ugrožava prolaznike;
 - 2.2. ako posednik dozvole ne stavi na gradilištu informativnu tablu, ili
 - 2.3. ne preduzme mere za obezbeđenje zgrade i susednih objekata.

Član 36
Prekršaji nadležnih organa

Prema svim odgovornim radnicima i inspektorima u nadležnim organima koji postupaju suprotno ovom zakonu kao i o evidentiranim proceduralnim kršenjima, prema ovom zakonu preduzeće se finansijske i krivične mere na osnovu Krivičnog Zakonika Kosova.

Član 37
Pravosnažna ograničenja

Pravne procedure preduzete kao rezultat kršenja ovog zakona ne može se pokrenuti u roku od jedne(1) godine, od dana kada je takav prekršaj počinjen.

POGLAVLJE XI
PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član38
Prelazne i završne odredbe

1.Stupanjem ovog zakona na snagu, Zakon o izgradnji br. 2004/15 i Pravilnik UNMIK-a o proglašenju Zakona o izgradnji br. 2004/37 zajedno sa ostalim zakonskim odredbama u ostalim zakonima koje su u suprotnosti sa ovim zakonom stavljaju se van snage.

2.Ministarstvo, naj kasnije u roku od tri (3) meseca od stupanja ovog zakona na snagu, u skladiće Zakon o prostornom planiranju i ostale relevantne zakone sa odredbama ovog zakona.

3.Ministarstvo, u koordinaciji sa ministarstvima, opštinama zajednicama biznisa i ostalim zainteresovanim strankama doneće Jedinstveni kodeks za izgradnju u Republici Kosova u roku od šest (6) meseci od stupanja na snagu ovog zakona. Kodeks će biti usvojen od Vlade Kosova. Do usvajanja jedinstvenog kodeksa za izgradnju, pozivanja ovog zakona na Jedinstveni kodeks smatraju se referisanja prema postojećim standardima izgradnje.

4.Ministarstvo u koordinaciji sa ostalim ministarstvima i opštinama se obavezuje da u roku od šest (6) meseci od stupanja na snagu ovog zakona doneće neophodna administrativna uputstva za sprovođenje ovog zakona. Administrativna uputstva će obuhvatiti:

4.1. standarde i minimalne procedure za tehničko razmatranje građevinske dokumentacije koju dostavlja podnosioc zahteva kako bi se proverila građevinska dokumentacija dali je u skladu sa Jedinstvenim Kodeksom za izgradnju u Republici Kosova (ili pre usvajanja Kodeksa, u skladu sa postojećim standardima izgradnje);

4.2. standardi i minimalne procedure za inspekcijski nadzor kao što je predviđeno poglavljem IX ovog zakona. U roku od dvanaest (12) meseci od stupanja na snagu ovog zakona sve opštine će sprovesti u potpunosti standarde i procedure na osnovu podstava 4.1. i 4.2. ovog člana.

5. U roku od mesec dana od stupanja na snagu ovog zakona, opštine će proceniti svoje interne resurse i kapacitete za izdavanje građevinskih dozvola i predlažu takse istih, po formuli predviđena ovim zakonom. Ministarstvo u roku od tri (3) meseca od prijema normi za takse građevinskih dozvola od nadležnih organa za izdavanje građevinskih dozvola razmatra predloge u skladu sa formulom koja je predviđena ovim zakonom. Nakon razmatranja od ministarstva, norme objavljuju ministarstvo i opštine za javne komentare u roku od šesdeset (60) dana. Po isteku perioda komentara norme taksi građevinskih dozvola objaviće se za informaciju od ministarstva i opština za šesdeset (60) dana.

6. Osam (8) meseci po stupanju na snazi ovog zakona usvojene norme će biti efektivne i proces usvajanja istih će biti prema ovom zakonu.

7. Administrativno uputstvo o profesionalnom ispitu i licenciranju arhitekata i inženjera u oblasti građevine br. 06/2011 ostaje pravosnažno dok se isti ne izmeni i dopuni.

Član 39 **Stupanje na snagu**

Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana od dana objavljivanja u Službenom listu Republike Kosova

Zakon br.04/Z-110
31.maja 2012.

Predsednik Skupštine Republike Kosova

Jakup KRASNIQI



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

Zakon Br. 04/Z - 110

O IZGRADNJI

Prilog br. 1

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Nadležnosti za izdavanje građevinske dozvole.

1. Ministarstvo je nadležno za izdavanje građevinske dozvole sa sledeće građevinske objekte:

1.1. visoke brane i vodene akumulacije, zaostaci od rudnika ili pepela o kojima se predviđa tehničko staranje;

1.2. nuklearnim i ostalim objektima koji služe za proizvodnju nuklearne materije za gorivo, radioizotopa ozračenosti, deponije radioaktivnih otpadaka u naučno istraživačke ciljeve.

1.3. objekte za preradu nafte i plina, naftovoda i međunarodnog i magistralnog plinovoda, plinovoda sa pritiskom iznad šestnaest (16) bara ako prolazi najmanje kroz dve opštine, rezervura nafte plina i inaftnih derivata kapaciteta iznad petsto (500) tona, toplovoda magistralnog i regionalnog, kao i objekata za proizvodnju biodizela;

1.4. bazične objekte za preradu hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objektima za preradu kože i vune, kaoučuka i objektima za proizvodnju celuloze i papira kao i objekte za preradu nemetalnih sirovina, izuzev objekata za primarnu obradu dragog kamenja za nakit i ostalog kamenja u skladu sa pravilnikom koji definiše listu projekata o kojima se traži procena uticaja na životnu sredinu.

1.5. stadiona sa više od deset hiljada (10.000) gledaoca, silose kapaciteta iznad deset hiljada (10.000) kubnih metara, objekata kazneno popravnih isititucija;

1.6. hidrocentrale i termocentrale sa dotičnim branama snage iznad deset (10) MW, termocentrale snage iznad deset (10) MW i termocentrale – toplane snagom deset (10) i više MW ka, i dalekovoda i trafostanice napona iznad sto i deset (110) KV.

1.7. međuregionalne i regionalne objekte za snabdevanjem vodom i kanalizacije, impijante za preradu pijaće vode kapaciteta iznad četiri stotine (400) l/s i impijanata za pročišćavanje otpadnih voda u naseljima sa preko petnaest hiljada (15.000) stanovnika ili kapaciteta 40 l/s;

1.8. regulativnim radovima za zaštitu od velikih voda u urbanim zonama i ruralnim površinama većih od tri stotina (300) ha;

1.9. objekata kulturnog značaja od posebne važnosti, objekata kulturnih vrednosti registrovanih u svetskoj listi kulturnog i prirodnog nasleđa, objekte u zaštićenim zonama u skladu sa Zakonom o očuvanju objekata kulturnog nasleđa, objekta unutar granica nacionalnih parkova osim porodičnih kuća, ekonomskih, poljoprivrednih i infrastrukturnih objekata kada se isti grade na selu;

1.10. impijante za tretiranje neopasnih otpadaka zapalivanjem ili na hemijski način, kapaciteta više od sedamdeset (70) tona dnevno;

1.11. impijante za tretiranje opasnih otpadaka zapalivanjem ili na hemijski način ili fizičkohemijski ili hemijski, kao i centralne deponije i /ili deponije sa opasnim otpacima;

1.12. aerodromi;

1.13. luke za putnike, luke i terminale;

1.14. državnih puteva prvog i drugog reda, objekata u službi tih puteva i priključaka u saobraćaj u ovim putevima i u pograničnim tačkama;

1.15. javna infrastruktura železnice zajedno sa priključcima u njih i metroj;

1.16. objekti i telekomunikacija, odnosno mreža, sistemi ili opreme od međunarodnog značaja i magistrale, kao i one koje se izgrađuju na teritoriji dve ili više opština;

1.17. regionalne deponije ili one za deponiranje neopasnih otpadaka za zone iznad dvesta hiljadu (200.000) stanovnika;

1.18. objekti za proizvodnju električne energije iz obnovljivih energetske izvora snagom iznad deset (10) MW, kao i centrale za kombinovanu proizvodnju.

2. Opštine su nadležne za izdavanje građevinskih dozvola za sve građevinske objekte koji nisu obuhvaćeni u stavu 1. ovog člana.