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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Informacije o podnosiocu zahteva** | Da li je podnosilac zahteva ovlašćeni predstavnik? Ne DaUkoliko je odgovor da, uz zahtev je priložen overeni ugovor sa vlasnikom građevinskog objekta bez dozvole. |
| Ime: |  | ID No: |  |
| Adresa: |  |
| Telefon: |  |  | Kontakt putem telefona ili e-maila? |
| E-mail: |  |  |

|  |
| --- |
| **2.**  **Informacije o vlasniku građevinskog objekta** |
| Ime: |  | Br. lične karte: |  |
| Adresa: |  |

|  |
| --- |
| **3.**  **Detalji o postojećem nezavršenom građevinskom objektu** |
| Adresa građevinskog objekta (ili opis lokacije): |  |
| Katastarska zona: |  | Br. katastarske parcele: |  |
| GPS koordinate lokacije: |  |
| **Funkcija:** Multistambena jedinica 🞏 Domovi ili slično 🞏 Hoteli i slično 🞏 Poslovni i administrativni objekti 🞏 Industrijski objekat 🞏 Umetnički, kulturni, objekat za zabavu 🞏 Obrazovni, naučni objekat 🞏 Zdravstveni objekat 🞏 Objekat za sport i rekreaciju 🞏 Poljoprivredni objekat 🞏 Ostalo: . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Godina izgradnje:** |
| **Popuniti pod A ili pod B** |
| **A)**  **Građevinski objekat bez dozvole:** Građevinski objekat bez građevinske dozvole 🞎 Prekoračenje građevinske dozvole 🞎Ukupna površina građevinskog objekta: \_\_\_\_\_\_\_\_ m² Broj spratova : \_\_\_\_\_\_\_\_\_Vrednost investicije nedovršenog građevinskog objekta \_\_\_\_\_\_€ | **B)**  **Intervencija bez dozvole na građevinskom objektu sa dozvolom:** Nadgradnja 🞎 Proširenje 🞏Intervencija bez dozvole unutar objekta 🞏Ukupna površina intervencije : \_\_\_\_\_\_\_ m² Broj spratova intervencije : \_\_\_\_\_\_\_\_\_Vrednost investicije nedovršene intervencije: \_\_\_\_\_\_€ |

**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.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4. Dokazi da je građevinski objekat završen pre 05.09.2018:** | **Da** | **Ne** | **N/Pi** |
| a. Zvanični ortofoto ili druge avionske ili satelitske slike napravljene pre 05.09.2018, na kojima se može videti građevinski objekat. |  |  |  |
| **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. Izjava pod zakletvom o tome kada je izgrađen građevinski objekat |  |  |  |
| c. Dokaz o plaćanju poreza na imovinu |  |  |  |
| d. Dokaz o plaćanju komunalnih računa |  |  |  |
| e. Dokument izdat od strane javnog organa |  |  |  |
| **U nedostatku dokaza iz tačaka c, d ili e, podnosilac zahteva će dostaviti dva dokaza navedena u tačkama f, g, h, i.** |  |  |  |
| f. fakture vezane za građevinski objekat |  |  |  |
| g. ugovor koji se odnosi na građevinski objekat |  |  |  |
| h. drugi pouzdani dokument kojim se dokazuje vreme izgradnje građevinskog objekta |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **5. Dokazi o pravu svojine ili pravu korišćenja parcele:** | **Da** | **Ne** | **N/Pi** |
| 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. |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6. Dokumentacija projektantske kompanije, priprema grafičke prezentacije i opis postojećeg stanja nezavršenog građevinskog objekta bez dozvole**  | **Da** | **Ne** |
| 1. Poslovna potvrda
 |  |  |
| 1. Poslovne informacije
 |  |  |
| **Tim koji izrađuje projekat izgradnje za građevinski objekat bez dozvole - uključuje stručnjake prema važećim zahtevima za građevinski objekat bez dozvole** |
| Inženjer arhitekture: |  | Telefon: | Email: |
| Građevinski inženjer: |  | Telefon: | Email: |
| Inženjer geodezije: |  | Telefon: | Email: |
| Licencirana osoba - protivpožarna zaštita: |  | Telefon: | Email: |
| 1. Izjava projektantskog tima
 |  |  |
| 1. Diplome projektantskog tima
 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **7. Grafička prezentacija i opis postojećeg stanja građevinskog objekta bez dozvole** | **Da** | **Ne** | **N/Pi** |
| a. Tehnički opis: dimenzija građevinskog objekta, bruto površina, spratovi, visina sprata, visina građevinskog objekta, izgradnja, trenutna funkcija, predviđena funkcija. **Napomena:** U intervencijama bez dozvole, navedite i interkonekciju/uticaj na građevinski objekat sa dozvolom |  |  |  |
| **b.** Geodetska merenja - Geodetsko ispitivanje plana parcele (uključujući tačke priključka na vodovod, kanalizaciju, električnu energiju), **-** Geodetsko merenje objekta - zgrade (trodimenzionalna refleksija - geometrija zgrade x, y, h) - izrada skica za svaki sprat, podrum i spratove građevinskog objekta.  - izrada dosijea o zahtevima za građevinske objekte i delove građevinskih objekata**Napomena:** U intervencijama bez dozvole na građevinskim objektima sa dozvolom, snimanje se vrši samo za delove intervencije (Gore navedena geodetska merenja vrše se na osnovu „Kataloga za merenje i osnivanje katastarskih jedinica“, izdatog od strane KAK-a) |  |  |  |
| **c.** Slike koje pokazuju izgled građevinskog objekta bez dozvole (sve fasade)**Napomena:** 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 |  |  |  |
| **d**. Slike susednih zgrada na udaljenosti od pedeset (50) metara od granica katastarske parcele u kojoj podnosilac zahteva namerava dovršiti zgradu |  |  |  |
| **e**. Izveštaj o postrojenjima za vodu i kanalizaciju, uključujući i zaključak stručnjaka o bezbednosti i funkcionalnosti sistema(u intervencijama bez dozvole, dostaviti izveštaj o instalacijama intervencije bez dozvole i uticaju na instalacije građevinskog objekta sa dozvolom) |  |  |  |
| **f.** Elaborat o protivpožarnoj zaštiti- Analiza postojećeg stanja u odnosu na važeće zakone ili u poređenju sa relevantnim standardima. |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. Planirani građevinski radovi**  | **Da** | **Ne** |
| **Za završetak izgradnje potrebni su dodatni građevinski radovi koji bi promenili betonsku osnovu, visinu ili postojeću namenu građevinskog objekta** |  |  |
| **NAPOMENA – NEMOJTE popunjavati tabelu 9 u nastavku, i pređite na tabelu 10:*** ako ste odabrali opciju **„ne“** u ovoj tabeli, ili
* 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.
 |

|  |
| --- |
| **9. Predlog uslova izgradnje za završetak nedovršenog građevinskog objekta bez dozvole** |
| **Opis neposredne okoline i zgrada** |
| 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:* 1. Postoje li objekti u okolini u krugu od pedeset (50) metara od graničnih linija vaše parcele:

**DA       NE       , Ako je odgovor DA, koje kategorije I       II       III*** 1. Opišite objekte u okolini u krugu od pedeset (50) metara od graničnih linija vaše parcele:

 |
| **Predloženi uslovi izgradnje** |
| * 1. **Predložena namena korišćenje zemljišta:**

a.1. **Predložena namena objekta** |
| * 1. Regulaciona linija (VRR) od ivice javnog puta.
 | m’ |
| * 1. Građevinska linija (VN) od granica katastarske parcele prema:

c.1. Prednjem delu uz javni putc.2. Stranama – desno (RS)c.3. Stranama – levo (LS)c.4. Stražnja strana  | m’m’m’m’ |
| * 1. Dozvoljena visina u odnosu na udaljenost od granica katastarske parcele duž javnog puta
 | /  |
| * 1. Dozvoljena visina u odnosu na udaljenost od bočne granice (desna strana objekta RS i leva strana LS) i stražnje strane (R) katastarske parcele
 | **P**/ **AD**/ **AM**/  |
| * 1. Procenat ukupne površine koja se koristi za osnovu katastarskog objekta

(Indeks korišćenja zemljišta katastarske parcele - CDLUI) | **%** |
| * 1. Procenat ukupne zelene površine za apsorpciju padavina u odnosu na površinu katastarske parcele (Zelena površina apsorpcije parcele GASP)
 | **%** |
| * 1. Procenat ukupne građevinske površine unutar katastarske parcele u odnosu na površinu katastarske parcele
	2. (Indeks površine za izgradnju - CSI)
 |  |
| * 1. Procenat korisne podzemne površine proporcionalno površini katastarske parcele
	2. Podzemna površina parcele (USP)
 | **%** |
| * 1. Broj parking mesta za vozila
 |       |
| * 1. Materijali na spoljnim površinama zgrade:
 |  |
| * 1. Postoji li neograničen pristup javnim putevima i javnoj infrastrukturi? Da [ ]  Ne [ ]  Nije primenljivo [ ]

Objasnite:       |
| * 1. Da li će predložena upotreba više zagađivati životnu sredinu ili stvarati veću buku nego okolno područje?

Da [ ]  Ne [ ]  Nije primenljivo [ ] Objasnite:       |
| * 1. Da li se neki od građevinskih radova izvodi u zaštićenim područjima, posebnim područjima ili posebnim zaštićenim područjima? Da [ ]  Ne [ ]  Nije primenljivo [ ]

Objasnite:       |
| * 1. Drugo:
 |
| **Idejni projekat za završetak nedovršenog građevinskog objekta bez dozvole Da [ ]  Ne [ ]**  |

|  |
| --- |
| **10. Izjava podnosioca zahteva** |
| 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 **Glavni projekat za završetak građevinskog objekta** u skladu sa uslovima izgradnje odobrenim od strane nadležnog organa. |
| Potpis podnosioca zahteva: | Datum (DD/MM/YYYY): |
|  |  |
| Potpis nadležnog službenika:(prijem dokumenata uz zahtev **pre podnošenja glavnog projekta**)  | Datum (DD/MM/VVVV): |
|  |  |
| Potpis nadležnog službenika **nakon kompletiranja zahteva**:  | Datum (DD/MM/VVVV): |
|  |  |
| **Napomena:** 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 \*\*\*** |