



Legalizacija vaše kuće nikada  
nije bila lakša ili jeftinija



## LEGALIZUJTE VAŠU GRAĐEVINU BEZ DOZVOLE

Ministarstvo za zaštitu životne sredine i prostornog planiranja je identifikovalo i registrovalo ukupno 352.836 nedozvoljenih građevina u bliskoj saradnji sa opštinama, u period od februara 2014. godine do februara 2017. godine. Samo je u Gračanici registrovano ukupno 2617 nedozvoljenih građevina.

Proces legalizacije nedozvoljenih građevina i njene registracije istih u katastru i u Registru prava na nepokretnu imovinu (RPNI) sprovodi se u skladu sa [Zakonom br. 06/L-024 o Tretiranju građevina bez dozvole](#) koji predviđa jednostavan postupak, niske takse i nekoliko dokumenata koji se zahtevaju od podnosioca zahteva.

Prijavite se odmah i platite jednokratnu naknadu od 1 evra po kvadratnom metru za građevine I kategorije i 2 evra po kvadratnom metru za građevine II kategorije. Kroz jednu prijavu možete legalizovati svoju građevinu i istu registrovati u katastru i u Registar prava na nepokretnu imovinu (RPNI).

Primeri građevina I kategorije: stambene kuće, vile, skladišta, štale, nepokriveni bazeni, samostojeće garaže, itd.

Za više informacije pogledajte [Aneks I – Administrativno uputstvo br. 04/2017 o kategorizaciji građevina](#)

Primeri građevina II kategorije: stambene zgrade, hoteli, tržni centri, fabrike, škole, zgrade za versku praksu, itd.

Za više informacije pogledajte [Aneks II – Administrativno uputstvo br. 04/2017 o kategorizaciji građevina](#)

# ČETIRI (4) NEOPHODNA DOKUMENTA ZA LEGALIZACIJU VAŠE KUĆE (I KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE - ZAVRŠENA GRAĐEVINA



1. Obrazac za apliciranje  
[\(PREUZMITE OVDE\)](#)

2. Dokazi o imovinskom pravu na parceli  
(dostupni u Opštinskoj Kancelariji za  
Katastar)



3. Merenja koja je  
izvršio ovlašćeni  
geodet



4. Izjava koju je potpisao  
vlasnik građevine,  
prihvatajući punu  
odgovornost za sigurnost  
građevinske konstrukcije  
[\(PREUZMITE OVDE\)](#)



(U slučaju da vaša kuća nije vidljiva na ortofoto zapisu iz 2018. godine, dužni ste da dostavite druge dokaze o završetku gradnje pre 5. septembra 2018. godine, u skladu sa [Zakonom br. 06/L-024 o Tretiranju građevina bez dozvole, Član 18](#))



# NEOPHODNA DOKUMENTACIJA ZA LEGALIZACIJU VAŠE KUĆE (I KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE - NEZAVRŠENA GRAĐEVINA)

1. Obrazac aplikacije za dozvolu za legalizaciju za završetak gradnje ([PREUZMITE OVDE](#))
2. Dokazi o imovinskom pravu na parceli (dostupni u Opštinskoj Kancelariji za Katastar)
3. Merenja koja je izvršio ovlašćeni geodet
4.
  - A) Ako radovi planirani za završetak gradnje ne uključuju nikakve promene na osnovi ili visini zgrade odnosno objekta, niti bilo kakve promene trenutne funkcije, potrebno je dostaviti izjavu koju je potpisao vlasnik građevine, prihvatajući punu odgovornost za sigurnost građevinske konstrukcije. (U slučaju da vaša kuća nije vidljiva na ortofoto zapisu iz 2018. godine, dužni ste da dostavite druge dokaze o završetku gradnje pre 5. septembra 2018. godine, u skladu sa [Zakonom br. 06/L-024 o Tretiranju građevina bez dozvole, Član 18](#)). Ako radovi planirani za završetak gradnje uključuju promene na osnovi ili visini zgrade odnosno objekta ili promene trenutne funkcije, sledeći dokumenti su takođe potrebni:
    - B) Izveštaj stručnjaka o strukturnoj stabilnosti
5. Predloženi uslovi gradnje za završetak nedovršene građevine (ako se primenjuje);
6. Idejni projekat za završetak građevine (nakon odobrenja uslova za izgradnju)






# NEOPHODNA DOKUMENTACIJA ZA LEGALIZACIJU VAŠE STAMBENE ZGRADE (II KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE - ZAVRŠENA GRAĐEVINA)

1. Obrazac za apliciranje ([PREUZMITE OVDE](#))
2. Dokazi o imovinskom pravu na parceli (dostupni u Opštinskoj Kancelariji za Katastar)
3. Poslovna dokumentacija projektantske kompanije koja je izradila grafički prikaz i opis zgrade
4. Grafički prikaz i opis trenutnog stanja zgrade, uključujući:
  - o Tehnički opis
  - o Geodetska merenja
  - o Fotografije zgrade (sve fasade)
  - o Izveštaj o strukturnoj stabilnosti, uključujući zaključak stručnjaka o bezbednosti i stabilnosti zgrade
  - o Izveštaj o vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, uključujući zaključak stručnjaka o bezbednosti i funkcionalnosti sistema
  - o Izveštaj o električnim instalacijama, uključujući zaključak stručnjaka o bezbednosti i funkcionalnosti sistema
  - o Izveštaj o mehaničkim instalacijama, uključujući zaključak stručnjaka o bezbednosti i funkcionalnosti sistema
  - o Elaborat zaštite od požara

Za postupke osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih zahteva i ostale relevantne detalje za ovu potkategoriju, pogledajte [Administrativna uputstva o osnovnim zdravstvenim i bezbednosnim zahtevima, postupcima i dokumentaciji za tretiranje građevina bez dozvola za I i II kategoriju](#)

U slučaju da vaša zgrada nije vidljiva na ortofoto zapisu iz 2018. godine, dužni ste da dostavite druge dokaze o završetku gradnje pre 5. septembra 2018. godine, u skladu sa [Zakonom br. 06/L-024 o Tretiranju građevina bez dozvole, Član 18\)](#)



# NEOPHODNA DOKUMENTACIJA ZA LEGALIZACIJU VAŠE NEDOVRŠENE STAMBENE ZGRADE (II KATEGORIJE GRAĐEVINA BEZ DOZVOLE - NEZAVRŠENA GRAĐEVINA)

1. Obrazac aplikacije za dozvolu za legalizaciju za završetak gradnje ([PREUZMITE OVDE](#))
2. Dokazi o imovinskom pravu na parceli (dostupni u Opštinskoj Kancelariji za Katastar)
3. Poslovna dokumentacija projektantske kompanije koja je izradila grafički prikaz i opis zgrade
4. Grafički prikaz i opis trenutnog stanja nedovršene zgrade:
  - o Tehnički opis
  - o Geodetska merenja
  - o Fotografije zgrade (sve fasade)
  - o Fotografije susednih zgrada na udaljenosti od 50 metara od granica parcele u kojoj podnosilac zahteva namerava da dovrši zgradu
  - o Izveštaj o strukturnoj stabilnosti, uključujući zaključak stručnjaka o bezbednosti i stabilnosti zgrade
  - o Elaborat zaštite od požara
  - o Planirani građevinski radovi za završetak zgrade
5. Predloženi uslovi izgradnje za završetak zgrade (ako planirani građevinski radovi uključuju promene u osnovi zgrade, visini ili funkciji; ili ako ne postoji urbanistički regulatorni plan, urbanistički detaljni plan ili zona karta koja određuje uslove izgradnje na datoj parceli)
6. Glavni projekat za završetak građevinednje (nakon odobrenja uslova za izgradnju)

Za postupke osnovnih zdravstvenih i bezbednosnih zahteva i ostale relevantne detalje za ovu potkategoriju, pogledajte [Administrativna uputstva o osnovnim zdravstvenim i bezbednosnim zahtevima, postupcima i dokumentaciji za tretiranje građevina bez dozvola za I i II kategoriju](#)

U slučaju da vaša zgrada nije vidljiva na ortofoto zapisu iz 2018. godine, dužni ste da dostavite druge dokaze o završetku gradnje pre 5. septembra 2018. godine, u skladu sa [Zakonom br. 06/L-024 o Tretiranju građevina bez dozvole, Član 18](#))

## **KOJE SU PET KLJUČNIH PREDNOSTI LEGALIZACIJE NEDOZVOLJENE GRAĐEVINE?**

1. Legalizovana građevina donosi sigurnost registrovanom vlasniku
2. Legalizovana građevina može se ostaviti kao nasledstvo članovima porodice
3. Legalizovanu građevinu je lakše prodati
4. Legalizovana građevina može se koristiti kao hipoteka na bankarski kredit za poslovne mogućnosti, obrazovanje ili druge investicije
5. Legalizovana građevina vredi više

## **ŠTA MOGU UČINITI AKO NE MOGU DA DOKAŽEM SVOJA IMOVINSKA PRAVA PARCELA NA KOJOJ SE NALAZI NEDOZVOLJENA GRAĐEVINA?**

Mnogi ljudi na Kosovu nemaju vlasnički odnosno posedovni list za građevinsku parcelu na kojoj je izgrađena nedozvoljena građevina. Potvrda o vlasništvu odnosno posedovni list se dobija registracijom vaših imovinskih prava u katastar i u Registar prava na nepokretnu imovinu. Međutim, čak i ako ne možete da dokažete svoja imovinska prava parcela, i dalje treba da se prijavite za legalizaciju i ostale dokumente dostavite opštini. Nakon podnošenja ovih dokumenata, bićete uključeni u listi čekanja i nakon što se reši i preda opštini potrebna dokumentacija koja dokazuje vaše pravo vlasništva ili prava korišćenja građevinske parcele, građevina će se ukloniti sa liste čekanja i postupak legalizacije će se nastaviti.

Za više informacija ili podnošenje vaše aplikacije, posetite novu zgradu opštine u Gračanici, 'Cara Lazara nn, Gracanica 10 500.

Za više informacija, molimo vas kontaktirajte na:  
049/926901 | [nebojsa.peric@rks-gov.net](mailto:nebojsa.peric@rks-gov.net)

**U procesu legalizacije gradjevina bez dozvole, opštinu Gračanica podržava  
USAID-ov Program za ekonomsko upravljanje.**