

## **Распоряжение № 2000/53 о строительстве в Косово,**

известное также как

### **«Распоряжение Реджепа Лучи о строительстве»<sup>1</sup>**

Специальный представитель Генерального секретаря,

действуя на основании полномочий, предоставленных ему в соответствии с резолюцией 1244 (1999) Совета Безопасности Организации Объединенных Наций от 10 июня 1999 года,

учитывая распоряжение № 1999/1 Миссии Организации Объединенных Наций по делам временной администрации в Косово (МООНК) от 25 июля 1999 года, с внесенными в него поправками, о полномочиях временной администрации в Косово,

в целях регулирования строительства недвижимого имущества и изменений в пользовании недвижимым имуществом в Косово,

настоящим объявляет следующее:

#### **Раздел 1**

##### **Определения**

«Строительство» означает возведение, сооружение, замену, реконструкцию, расширение, обновление, перестройку или снос любого здания или сооружения, исключая повседневную работу по эксплуатации существующих зданий или сооружений и исключая мелкую работу, определенную компетентным муниципальным органом в муниципальных инструкциях как не требующую разрешения на строительство. «Строительство» включает изменения, которым подверглись функции или виды использования недвижимого имущества и которые выходят за рамки признанных планов городского строительства.

«Лица, ответственные за строительство,» означают владельцев, нанимателей или пользователей недвижимого имущества, которые участвуют в строительстве подобного имущества, а также всех физических и юридических лиц, которые заказывают строительство или получают контракты на строительство.

#### **Раздел 2**

##### **Разрешения на строительство**

2.1 Для всех видов строительства требуется разрешение на строительство, выданное компетентным муниципальным органом.

2.2 Муниципальные органы власти издают инструкции в отношении применения и выдачи разрешений на строительство, в которых, в соответствии

---

<sup>1</sup> Г-н Реджеп Лучи, известный архитектор и директор Департамента планирования, восстановления и развития, был убит 11 сентября 2000 года. Настоящее распоряжение названо в его честь и в память о том вкладе, который он сделал в Косово и, в частности, в муниципалитете Приштины.

с применимым правом, как оно определяется в распоряжении № 1999/24 МООНК от 12 декабря 1999 года о праве, применимом в Косово, в частности устанавливаются:

- а) технические и экологические требования и требования в отношении безопасности;
- б) требования в отношении водопровода, электроснабжения и канализации для предлагаемого строительства;
- в) сроки принятия решений муниципалитетом.

2.3 Критерии для предоставления освобождений от необходимости представления заявки на выдачу разрешений на строительство — иные, чем сборы, упомянутые в разделе 2.4, — устанавливаются в административной инструкции, публикуемой Специальным представителем Генерального секретаря.

2.4 Муниципальные органы власти устанавливают все сборы, связанные с подачей заявок на получение разрешений на строительство и с выдачей таких разрешений, которые выплачиваются муниципалитету.

### **Раздел 3**

#### **Общие положения**

3.1 Подавая заявку на разрешение на строительство, заявитель представляет муниципальному органу власти план строительства. При рассмотрении такой заявки муниципальный орган власти учитывает муниципальный план городского строительства, если таковой имеется. Если муниципальный орган власти имеет обоснованные причины считать, что заявитель не имеет права на использование земли или здания для целей предполагаемого строительства, то он может отказать в выдаче разрешения на строительство. Причина отказа доводится для сведения заявителя в письменном виде.

3.2 Муниципальные органы власти выдают разрешения на строительство исключительно в целях осуществления муниципального контроля за строительством. Выдача разрешений на строительство не предоставляет и не подтверждает никакого права собственности, права пользования или какого-либо другого права на рассматриваемый в целях застройки участок земли или возведенные на этом участке сооружения, не является оно также и подтверждением претензий на права собственности или любые другие права на подлежащий застройке участок земли или на сооружения, возведенные на этом участке.

3.3 Заявители несут всю ответственность по любому иску, вытекающему или связанному со строительством, осуществляемым в соответствии с разрешением на строительство, а также по любому иску в отношении собственности или другого права на любую землю или здания, на которых осуществляется такое строительство.

3.4 Номер разрешения на строительство, а также имя, адрес и номер телефона лица (лиц), ответственных за строительство, вывешиваются на видном месте на строительной площадке до начала строительства и находятся там до его окончания.

## **Раздел 4**

### **Легализация правительства**

4.1 В тех случаях, когда строительство началось после 10 июня 1999 года, но до даты вступления в силу настоящего распоряжения без разрешения на строительство, ответственные за строительство лица должны подать в муниципальные органы власти заявку на разрешение на строительство в соответствии с разделами 2 и 3 выше. Разрешения на строительство, выданные согласно настоящему разделу, будут считаться имеющими обратную силу.

4.2 Критерии и связанные с ними санкции в отношении легализации подобного строительства, о чем говорится в разделе 4.1 выше, которые не отвечают требованиям о выдаче разрешения на строительство, устанавливаются в административной инструкции, публикуемой Специальным представителем Генерального секретаря.

## **Раздел 5**

### **Санкции**

Любое лицо, ответственное за осуществление строительства без разрешения на строительство, кроме случая, о котором речь идет в разделе 4 выше, или в нарушение разрешения о строительстве, подвергается санкциям, предусмотренным в применимом законе.

## **Раздел 6**

### **Повторное рассмотрение и пересмотр**

6.1 Заявители на разрешения на строительство и лица, в отношении которых была применена какая-либо санкция, имеют право требовать повторного рассмотрения подобных решений в соответствии с процедурами, изложенными в инструкциях, опубликованных муниципальными органами власти.

6.2 В тех случаях, когда муниципалитет подтверждает свое решение в отношении повторного рассмотрения, заявители на разрешения на строительство и лица, в отношении которых была применена какая-либо санкция, имеют право требовать дальнейшего административного и судебного пересмотра, предусмотренного в применимом праве.

6.3 Ходатайство на повторное рассмотрение и/или административный или судебный пересмотр не приостанавливают исполнение любых санкций, наложенных муниципальными органами власти в соответствии с разделом 5 выше.

## **Раздел 7**

### **Общественное здравоохранение, защита и безопасность**

Ничто в настоящем распоряжении ни коим образом не ограничивает полномочия муниципалитета по принятию необходимых мер, включая снос здания или сооружения, для защиты здоровья граждан, их охраны или безопасности.

**Раздел 8**  
**Осуществление**

Специальный представитель Генерального секретаря может издавать административные инструкции в связи с осуществлением настоящего распоряжения.

**Раздел 9**  
**Применимое право**

Настоящее распоряжение отменяет любые не совместимые с ним положения применимого права.

**Раздел 10**  
**Вступление в силу**

Настоящее распоряжение вступает в силу 25 сентября 2000 года.

*(Подпись)* **Бернар Кушнер**  
Специальный представитель  
Генерального секретаря