

## DO LEGALIZACIJE PREKO SATELITA

**Postavljeno: 22.12.2015. Izvor: Subotica.com**

Onima koji do sada nisu pokrenuli postupak legalizacije, prijavu će podneti građevinski inspektori, kojima će u traženju nelegalnih objekata pomoći satelitski snimci. Vlasnici će u tom slučaju najpre dobiti rešenje o rušenju, a nalog će biti obustavljen otvaranjem procesa legalizacije

Teško je nabrojati od 2003. godine koji su sve zakoni i njihove dopune doneti u nastojanju da se nelegalno izgrađenim objektima naknadno izdaju građevinske dozvole, odnosno da se njihovo postojanje podvede pod zakonske okvire. Ovo je šesti, a njegovi autori kažu i poslednji zakon u toj oblasti i on treba definitivno da reši ono što se decenijama unazad nije moglo rešiti, a razlikuje se i po nazivu – umesto reči legalizacija koristi se termin „ozakonjenje“, mada se, kao i do sada, odnosi na nelegalno izgrađene objekte! „Zakon je usvojen 27. novembra i jedan je u nizu onih kojima se pokušava vraćanje nelegalne gradnje u legalne tokove donetih u poslednjih 12 godina. Ima u njemu novina, postoje i određene dileme, trenutno ga proučavamo da bi našli način kako da ga što bolje primenimo u rešavanju predmeta koje imamo u vezi sa legalizacijom i kojih će još biti“, kaže Zoran Čopić, šef službe u Sekretarijatu za građevinarstvo Subotice.

Jedna od najznačajnijih novina svakako je ta da će umesto vlasnika koji do sada nisu podneli zahtev da legalizuju svoju bespravnu gradnju, umesto njih to učiniti građevinski inspektori, a postupak pokrenuti Sekretarijat za građevinarstvo po službenoj dužnosti.

„Osnovno je u novom Zakonu da reguliše način, postupak i završetak procesa legalizacije i da za podnošenje prijave zbog nelegalne gradnje zadužuje građevinske inspektore, umesto što su to do sada, u određenim zakonskim rokovima, mogli da učine sami vlasnici. Građevinska inspekcija, na osnovu Zakona o ozakonjenju, popisivaće nelegalno podignute građevine, na osnovu satelitskih snimaka koje će im obezbediti republički organi i vlasnicima uručivati rešenje o rušenju. Kada primerak tog rešenja stigne do nas u Sekretarijat, mi ćemo, po službenoj dužnosti, pokretati postupak ozakonjenja, a inspektor će onda vlasniku dostavljati novo rešenje – ovoga puta o obustavi postupka rušenja, do završetka legalizacije! Zvuči malo komplikovano i može izazvati uznemirenje kod građana koji sa time nisu upoznati, ali takva je zakonska procedura i naše će biti da je sprovodimo!“, kaže Zoran Čopić.

Da li je zakonodavac mogao da preskoči ovo, laički bi se reklo nepotrebno izdavanje rešenja o rušenju, možda bi sam najbolje mogao da protumači, ali to što je mnogo važnije jeste da će građevinski inspektori imati zadatak ne samo da barataju satelitskim snimcima, nego i na terenu da utvrde odgovarajuće stanje, zatim da pronađu vlasnika, a tek potom da izdaju (pro forme) akt o uklanjanju bespravno izgrađenog objekta.

„Inspekcija ima rok od 30 dana da sačini plan o tome kako će popisivati nelegalne građevine, a za to satelitski snimak neće biti dovoljan, već i proveru na licu mesta. Inače, satelitski snimci po zakonu će morati da budu dostupni i građanima na sajtu. Inspekcija će imati rok od godinu dana za taj posao. Postoji mogućnost i sami vlasnici da prijave svoje bespravne objekte i u tom slučaju treba da odu u inspekciju, postojaće i obrasci koje će popuniti, a za taj postupak samoprijavljivanja neće postojati neki određen rok niti obaveza. I u jednom i u drugom slučaju, bilo da ga inspekcija evidentira ili vlasnik sam prijavi, naša Služba preuzimaće predmet i voditi

legalizaciju zajedno sa onih devet do deset hiljada koji još čekaju na okončanje“, objašnjava Zoran Čopić.

Šta u daljem toku ozakonjenja mogu da očekuju i treba da rade oni čiji zahtevi su i dalje u zastoju i ima li, po novom Zakonu, još nekih kategorija bespravne gradnje za koje je propisana određena procedura?

„Grupa predmeta kojih imamo najviše su zahtevi za legalizaciju koji su stigli zaključno sa 24. januarom prošle godine, kada je bio poslednji od rokova za prijavljivanje. Ovi postupci su i dalje otvoreni, najčešće zbog nekompletne dokumentacije i njihovi podnosioci za sada ne moraju ništa da preduzimaju, niti da se ponovo prijavljuju. Svima njima biće objašnjeno šta dalje treba da rade i koju dokumentaciju treba da pribave. Postoji i određeni broj vlasnika koji su na osnovu Zakona o posebnom postupku prava svojine, takozvanom „Veljinom zakonu“, upisali u katastru pravo svojine na nelegalnom objektu. Znači, oni imaju posedovni list o vlasništvu na objektu ali sa napomenom da je on nelegalan, i sada su dobili rok od šest meseci, do 27. maja naredne godine, da podnesu prijavu za legalizaciju. Postoje još neki slučajevi koji ne spadaju ni u jednu ni u drugu kategoriju, ali oni su pojedinačni i zainteresovani mogu da dođu kod nas i dobiju tumačenje“, kaže Zoran Čopić.

Ozakonjenje kao javni interes

Na pitanje da li je Zakonom predviđeno koji objekti ne mogu da budu legalizovani, u Sekretarijatu za građevinarstvo kažu da su novi propisi u tom pogledu čak i nešto blaži nego raniji, da su u priličnoj meri fleksibilni u cilju da se ozakoni što je više moguće, jer je Zakon takvo opredeljenje označio kao javni interes Republike Srbije!

„Ne mogu se legalizovati, odnosno rekonstruisati objekti koji su izgrađeni na zemljištu nepovoljnom za gradnju kao što je klizište, zatim objekti koji su sagrađeni od materijala koji ne obezbeđuju trajnost i sigurnost ili su skloni padu, objekti izgrađeni na zemljištu planiranom za javne namene i podizanje institucija, javne površine, putevi i parkovi. Takođe se ne mogu legalizovati ni objekti koji su sagrađeni u prvom i drugom stepenu zaštite prirodnog dobra, mada tu postoji izuzetak (čuvana „zagrada“) – i odnosi se na vikendice i druge porodične objekte za odmor i stanovanje u drugom stepenu zaštićenog prirodnog dobra. Ove dve poslednje grupe mogu da uđu u postupak ozakonjenja ukoliko pribave saglasnost upravljača prirodnog dobra, a to znači Zavoda za zaštitu prirode, odnosno Direkcije za izgradnju grada ukoliko je reč o javnoj površini“, objašnjava šef Službe za građevinarstvo Zoran Čopić i dodaje da se neće moći legalizovati ni objekti koji su podignuti u previše blizu pruga ili drugih infrastrukturnih koridora, a da će se u zonama porodičnog stanovanja malih ili većih gustina objekti moći ozakoniti ako služe svrsi stanovanja.

Što se tiče dokumentacije potrebne za legalizaciju i kod starih i kod novih predmeta, ona se odnosi na posedovni list, odnosno dokaz o vlasništvu, zatim geodetski snimak koji označava položaj objekta u prirodi, a treći papir je „izveštaj o zatečenom stanju“, što je sada novi naziv za projektnu dokumentaciju.

„Nekada je to bio projekat, pa zapisnik, a uglavnom reč je o dokumentu na osnovu kojeg mi utvrđujemo koja je vrsta objekta, da li je stambeni ili neki drugi, njegovu spratnost i površinu i takav izveštaj rade privatni projektanti. To nije projekat kao za građenje ali mora da poseduje

određene elemente koji su propisani Zakonom, određene preseke, sliku objekta i tome slično na osnovu čega mi možemo da sagledamo i donesemo rešenje o ozakonjenju“, kaže Zoran Ćopić.

Novina u Zakonu o ozakonjenju je i ta da oni koji legalizuju svoje objekte više neće morati da plaćaju komunalni doprinos za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, nego takse – 5000 dinara za kuću do 100 kvadratnih metara, 15.000 dinara za dvesto kvadrata, 50.000 dinara za 300 i tako dalje. Od toga 15 odsto dobijaće Republika, 15 odsto Pokrajina a 70 odsto ostajaće gradu.

„To će biti povoljno za vlasnike bespravne gradnje ali problem za grad i gradski budžet jer je to ipak bio izvor prihoda koji će sada će biti znatno manji. Dilema je i da li se čini nepravda prema onima koji sada pribavljaju građevinsku dozvolu da legalno grade, a nisu oslobođeni tog doprinosa?“, kaže Zoran Ćopić.

I pored toga što je Zakon stupio na snagu i uveo ove takse, u Službi za građevinarstvo kažu da još nisu dobili račun na koji se ona može uplatiti.