



Piše: Igor Isailović

# Ozakonjenje objekata

*Godine iza nas jesu svedočanstvo da smo živeli u anarhiji, u svakom smislu te reči. Platni promet funkcionisao je na principu starog veka, banke su bile sinonim za pljačku naroda, goriva je bilo svuda osim na benzinskim stanicama, siva ekonomija zauzimala je preko 90% privrednih tokova, poreska utaja bila je stvar prestiža a ne pitanje patriotizma, rat je bio redovno a mir vanredno stanje, protesti svakodnevnica.*

**J**edno od centralnih odlika tog haosa, koje će vekovima biti svedočanstvo anarhije sistema, jeste divlja gradnja.

Delovi grada koje je trebalo da krase niske porodične kuće sa dvorištima danas su slika i prilika, čak bi se usudio reći, divljaštva. U pojedinim delovima Vračara npr. zgrade sa jednog dela i zgrade sa drugog dela puta (inače veoma uskog puta karakterističnog za planirani način gradnje) su tako blizu da imate utisak da ulazite u tunel.

Koji je kvalitet života onih koji žive u njima nije teško zaključiti. U Srbiji postoje čitava divlja naselja. Dobra infrastruktura je naravno samo misaona imenica. Fondovi građevinskih direkcija su bujanjem divlje gradnje opustošeni. Svakoga dana se osećaju posledice divlje gradnje i loših infrastrukturnih rešenja po sve građane ove zemlje.

Srbija je morala da se pozabavi ovim problemom koji je kulminirao devedesetih, pa je pokušala ga reši zakonima o legalizaciji. Donošenjem zakona o legalizaciji a kasnije o ozakonjenju, Srbija je postala rekorder sa brojem donetih zakona iz ove oblasti koji su bili i ostali mrtvo slovo na papiru. I što se država više zalagala da menja propise kako bi ozakonila divljaštvo, divljaci su sa svakom promenom bili

sigurni da će se propisi menjati većito. Ta situacija je samo pospešila divlju gradnju i maštovitost onih koji su kršili materijalne propise. Maštovitost je išla toliko daleko (da ne kažem da je taj manir prisutan i danas) da su divlji graditelji imali informacije kada će biti ortofoto snimanja, pa su postavljali makete kuća, a često se dešava i da se ručno prepravljaju ortofoto mape. Da nije tužno bilo bi smešno.

Zašto je uopšte u toj meri prisutan ovaj fenomen? Neki bi pomislili Srbija je kriva jer su procedure zakonite gradnje prekomplikovane. Objedinjena procedura te fiksni

***Naime, naknade za uređenje građevinskog zemljišta u zakonitoj gradnji su i po sto puta veće od takse za ozakonjenje. Nije normalno da onaj koji gradi legalno treba da plaća veću naknadu od divljaka. Logično je da taksa za ozakonjenje nezakonitog bude trostruko veća od naknade za legalnu gradnju. Upravo bi visina naknade sprečila bilo kakvu divlju gradnju od sada pa ubuduće.***

rokovi u postupanju organa demantuju ovakve tvrdnje. U prilog tome posebno govori činjenica da je Srbija prošle godine postala rekorder po broju izdatih dozvola tj. izdatih dozvola za rekordnu kvadraturu stambeno-poslovnog prostora.

Koji je onda osnovni razlog zašto ovaj fenomen konačno nije iskorenjen, jer sada kao nikada pre želimo da postanemo član razvijenog društva kakva je Evropska unija, gde su ovakvi primeri za Riplija?

Naime, naknade za uređenje građevinskog zemljišta u zakonitoj gradnji su i po sto puta veće od takse za ozakonjenje. Nije normalno da onaj koji gradi legalno treba da plaća veću naknadu od divljaka. Logično je da taksa za ozakonjenje nezakonitog bude trostruko veća od naknade za legalnu gradnju. Upravo bi visina naknade sprečila bilo kakvu divlju gradnju od sada pa ubuduće.

Nema sumnje da se stanje u ovoj oblasti iz godine u godinu menja na bolje, ali bi ovo trebalo da bude poslednja godina u kojoj bi bilo ko normalan pomislio da se bavi ovim fenomenom.

Poređenja radi, navodim primer da u Norveškoj uopšte nije predviđena bilo koja sankcija za divlju gradnju, pa kada su naši iseljenici naš recept primenili u Norveškoj, zapanjeni Norvežani nisu mogli da veruju šta je kome palo na pamet pa su divlje graditelje hospitalizovali na psihijatriji jer im ovo ponašanje nije bilo normalno. ▢

Igor Isailović, advokat