



Opšta zapažanja I preporuke

u procesu predavanja zahteva za ozakonjenje pred organima JLS I nakon toga.

1. Potrebno je skoro u svim opštinama u kojima smo započeli procedure ozakonjenja u romskim naseljima, izraditi izmene postojećih planskih dokumenta radi unapređenja podstandardnih naselja u Srbiji. Planovima je potrebno definisati parcelaciju i vrstu stambene gradnje, kao i regulisanje postojeće ulične mreže i povezivanje sa novom.
2. Bilo bi nužno da se izmeniti samostalni član 25. Zakona o ozakonjenju objekata. Samostalni član 25. ZOO propisuje obavezu da jedinice lokalne samouprave, u skladu sa izdatim rešenjima o ozakonjenju objekata na svojoj teritoriji, izvrše usklađivanje važećih planskih dokumenata, naročito u pogledu planiranja i uređenja neformalnih naselja na svojoj teritoriji. Međutim, kako rešenje o ozakonjenju nije moguće doneti bez prethodne provere usklađenosti sa planskim dokumentom, potrebno je izvršiti izmenu člana 25. stav 3. ZOO i propisati usklađivanje planskih dokumenata, u pogledu planiranja i uređenja neformalnih naselja, sa stvarnim stanjem postojanja objekata u neformalnim naseljima.
3. Situacija po opštinama se razlikuje što se tiče procedure ozakonjenja. Potrebno je preciznije urediti pisana dokumenata o oceni ispunjenosti prethodnih uslova u toku postupka ozakonjenja. Ovakva praksa bi uspostavila transparentnost i predvidljivost kako za organ uprave, tako i za stranku u postupku, ne dovodeći je u nepotrebne troškove, ukoliko za objekat ne postoji osnov da bude ozakonjen.
4. Praksa je pokazala da je u određenim slučajevima dostavljanje obaveštenja vrlo sporo i da se na njega u određenim JLS čeka i po više meseci. Ovu praksu je potrebno promeniti kako bi postupak ozakonjenja bio brži i efikasniji.
5. Iako je tokom 2020 godine uveden elektronski sistem za uvid u listove nepokretnosti katastra u svim JLS, nadležni organ u postupku ozakonjenja u određenim JLS je zadržao nepotrebnu praksu da stranke pribavljaju listove nepokretnosti o svom trošku. Ova praksa nije u skladu sa zakonom i nepotrebno opterećuje stranke u postupku.
6. Upostaviti posebne programe otkupa zemljišta u javnoj svojini za pripadnike romske zajednice i druge ugrožene društvene grupe. Potrebno je da država i JLS uspostave posebno senzibilisane programe za otkup građevinskog zemljišta u javnoj svojini za pripadnike najugroženijih slojeva stanovništva. Ustav RS propisuje da se ne smatraju diskriminacijom posebne mere koje Republika Srbija može uvesti radi postizanja pune ravnopravnosti lica ili grupe lica koja su suštinski u nejednakom položaju sa ostalim građanima. Takođe, praksa ESLJP predviđa obavezu države da ispravlja nejednakosti različitim tretmanom radi postizanja pune jednakosti u



određenim situacijama. Sa druge strane, prevođenje objekata u legalni okvir je i javni interes RS i ozakonjenjem država i JLS.

7. Uspostaviti službe za besplatnu pravnu pomoć i informisati građane o pravu na besplatnu pravnu pomoć u svim JLS . Besplatna pravna pomoć može da bude od velike koristi strankama prilikom rešavanja imovinsko-pravnih problema na parcelama i objektima, odnosno prethodnih pitanja u postupku ozakonjenja. Zakon o BPP kao korisnike predviđa stranke koje ispunjavaju uslove za novčanu socijalnu pomoć, što u velikoj meri obuhvata i romsku populaciju u Srbiji.
8. Potrebno je izmeniti član 13. Zakona o porezima na imovinu. Zakon o porezima na imovinu predviđa plaćanje poreza na imovinu za nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije. Zakon o poreskom postupku i poreskoj administraciji predviđa obavezni minimum od 5 godina za koji su stranke u obavezi da plate porez na imovinu za novolegalizovani objekat, ukoliko porez na imovinu u tom periodu stranka nije plaćala. Kako takav finansijski izdatak može da bude izuzetno opterećujući za pripadnike romske nacionalne manjine, koji su često u socijalnoj nuždi, potrebno je propisati posebne poreske olakšice za socijalno ugrožene kategorije stanovništva. Potrebno je izmeniti Zakon o porezima na imovinu i propisati mogućnost dodatnog oslobođenja za socijalno ugrožene kategorije stanovništva
9. Potrebno je Izmeniti član 39. Zakona o ozakonjenju objekata (priklučenje na infrastrukturu). Član 39. propisuje da, ako objekat koji je privremeno priključen na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i mrežu elektronskih komunikacija ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju ne bude ozakonjen, javno preduzeće, javno komunalno preduzeće, privredno društvo ili preduzetnik dužni su da u roku od 30 dana isključe objekat sa mreže odnosno infrastrukture na koju je privremeno priključen. Ova mera je značajno ugrozila najugroženije socijalne grupe, kao što je romska populacija u Srbiji, koja je često ulazila u postupak legalizacije zbog dobijanja privremenog priključka. Praksom ESLjP je ustanovljena obaveza država da obezbede pristup za komunalne usluge socijalno najugroženijim socijalnim grupama. Zbog toga je neophodno da država izmeni postojeći zakonski okvir ili ustanovi alternativne mogućnosti kako bi pripadnici romske zajednice imali pristup komunalnoj infrastrukturi.
10. Povećati institucionalne i finansijske kapacitete za sprovođenje Zakona o ozakonjenju objekata s obzirom na obim nelegalne gradnje kod romska zajednica u Srbiji (oko 30.000) nelegalizovanih kuća u starim održivim romskim naseljima , neophodno je značajno povećanje broj romskih NVO koji bi sprovodili postupke ozakonjenja objekata. To bi značajno pospešilo ozakonjenje romskih kuća.



YUROM Centar SRBIJA, 18000 Niš, Jovana Ristića 12/16, tel/fax: +381 18 4226940

www.yuromcentar.org.rs

e-mail: yuromcentar@sbb.rs

Ing. Osman Balić

YUROM centar



17.8.2022