



SUCCESS STORY

Objekti izgrađeni bez dozvole na Kosovu napreduju ka legalizaciji

Upis je prvi korak u osiguranju imovinskih prava



Gazmend Zeqa, vlasnik preduzeća u Stimlju

Photo by: USAID Partnership for Development

„Razmatramo proširenje poslovanja, ali kako bi učinili to, potrebni su nam bankarski zajmovi. Legalizovani objekat se može iskoristiti kao kolateral za hipoteku, kako bi dobili neophodna sredstva“.

Jul. 2016. god. - Dok je ubrzana izgradnja nakon rata na Kosovu pomogla u povećanju urbanizacije, ona je takođe rezultovala sa mnogim ygradama koje su izgrađene bez dozvole. Ovo je iskompromitovalo tržište nekretnina i doprinelo nesigurnom posedovanju nekretnina jer se objekti bez dozvole ne mogu upisati u katastar ili na zakonit način preneti, koristiti ili zadužiti.

Kako bi pomogao u oslobađanju „mrtvog kapitala“ i promociji privrednog rasta stvaranjem vibrantnog tržišta nekretnina, USAID je pomogao Ministarstvu životne sredine i prostornog planiranja (MŽSPP) u sprovođenju Zakona o tretiranju građevina bez dozvole.

Tokom 10-mesečnog perioda u 2015. godini, službenici iz 32 opštine, centralnih vlasti i građani su identifikovali i registrovali skoro 353.000 objekata koji su izgrađeni bez dozvole. Tokom ovog procesa, USAID je obezbedio pomoć u identifikovanju potreba za resursima, uspostavljanju zakonskog okvira, obuci opštinskih službenika i sprovođenju opširne kampanje za komunikaciju sa javnošću.

Jedan projekat se odnosio na stvaranje tehničkog rešenja za listiranje zgrada bez dozvola. USAID je pomogao MŽSPP-u u obezbeđivanju resursa od drugih donatora za stvaranje Registra za građevine bez dozvole, geografski informacioni sistem na mreži (GIS), koji dozvoljava precizniju obradu i mapiranje podataka. USAID, u partnerstvu sa MŽSPP-om, je obučio 62 službenika iz 27 opština o sistemu.

„Na profesionalnom nivou, veoma sam zadovoljna što mi je ukazana prilika da učestvujem na obuci na kojoj sam stekla veštine za korišćenje QGIS programa, što uveliko olakšava moj posao“, rekla je Maja Antić, službenica za katastar u opštini Ranilug.

Opštinski službenici su koristili podatke za unos podataka o 353.000 objekata bez dozvole nakon velike kampanje i Dana

legalizacije 12. januara 2015. godine, kada su opštine organizovale događaje na njihovim glavnim trgovima kako bi građanima predstavile edukativni materijal o legalizaciji. Ovi događaji su obezbedili građanima jedinstvenu priliku za informisanje i podnošenje obrazaca za registraciju, kao prvi korak u legalizaciji njihovih zgrada bez dozvole.

Kako bi informisalo što više građana pre Dana legalizacije, MŽSPP je raspodelilo informacije kod 82.000 vladinih službenika i stupilo u kontakt sa drugim agencijama, NVO-ima, udruženjima preduzetnika kao i grupama žena kako bi pomogli u rasprostiranju reči. Opštine su takođe poslale materijal domovima preko učenika i računa za struju, održale javne sastanke i organizovale neformalne posete u selima.

Kao rezultat ovih aktivnosti, registracija objekata bez dozvole je uzletela u nebo nakon Dana legalizacije, pri čemu su opštine izveštavale i do 1.000 građana dnevno koji su zahtevali registraciju.

„Veoma mi je drago što vidim predanost naše vlade da nas podrži u ovom procesu“, rekao je Xhemajl Selman Lala, jedan od prvih građana koji je popunio obrazac za registraciju na Dan legalizacije.

„Razmatramo proširenje poslovanja, ali kako bi učinili to potrebni su nam bankarski zajmovi. Legalizovani objekat se može iskoristiti kao kolateral za hipoteku, kako bi dobili neophodna sredstva“, kaže Gazmend Zeqa, vlasnik malog preduzeća koje zapošljava 10 osoba.

USAID, preko svojeg programa **Partnerstva za razvoj**, pomaže vladinim službenicima, podnosiocima zahteva i stručnjacima da na odgovarajući način obrade slučajeve i osiguraju zaštitu zakonskih prava. Četvorogodišnji program, koji je počeo u 2014. godini, ima za cilj bolje omogućavanje privatnog sektora Kosova u proširenju poslovnih mogućnosti. Program radi u partnerstvu sa vladom i drugim partnerima u podržavanju vizije Kosova za privredni rast kroz jačanje svojih institucija.