



UN-HABITAT

**Program pomoći
prostornom planiranju u
opštinama na Kosovu**



PISG

**Ministarstvo sredine i
prostornog planiranja**



**Organizacija za
evropsku bezbednost i
saradnju**

Za bolji život u našoj opštini

Ovaj dokument je pripremljen na osnovu 'Radionice o urbanom razvoju i regulisanju nelegalnih naselja na Kosovu' koju su organizovali UN-HABITAT, Ministarstvo sredine i prostornog planiranja (MSPP) i Misija OEBS-a na Kosovu, a održana je 16. novembra 2006. u Grand Hotelu u Prištini/Prishtinë, kao korak napred ka regulisanju i urbanom poboljšanju nelegalnih naselja u opštinama na Kosovu.

Tokom prethodnih decenija, a posebno nakon sukoba, na celom Kosovu su se, u i oko varošica i gradova, razvila nova naselja. Ova naselja se nazivaju 'nelegalnim naseljima' jer su izgrađena bez urbanističkih planova i dozvole za gradnju, a u nekim slučajevima su izgrađena na tuđoj zemlji. Postoje različite vrste nelegalnih naselja na Kosovu. U većini slučajeva, naselja grade sami vlasnici zemlje, a u ostalim slučajevima stanovnici nemaju papire o imovini. Neka od ovih naselja su prilično bogata. S druge strane, životni uslovi mogu da budu veoma loši. Ovo je čest slučaj sa 'mahalama' kosovskih Roma, Aškalija i Egipćana.

Iako su ova susedstva ili naselja obično znak ekonomskog rasta, njihov nekontrolisan razvoj ima negativne posledice na gradsku ekonomiju jer opštine moraju da plate sve troškove obezbeđivanja infrastrukture. Poboljšanje životnih uslova treba da doprinesu i investitori u privatno zemljište i stanovnici. Svako na Kosovu ima 'pravo na grad', tj. pravo na pristup javnoj infrastrukturi, službama i objektima, ali i pravo da doprinese procesu razvoja. Da bi se to ostvarilo, svi moraju da plaćaju takse i komunalne račune, da poštuju tuđa imovinska prava i da se pridržavaju i poštuju procedure i pravila o izgradnji i urbanističkom planiranju.

MSPP, UN-HABITAT i Misija OEBS-a na Kosovu su 16. novembra 2005. godine organizovali radionicu na kojoj su sve opštine, relevantna ministarstva, kao i civilno društvo i privatni sektor, preispitali situaciju i to u saradnji sa svetski priznatim stručnjacima. Organizatori su na osnovu toga pripremili sledeće preporuke:

Opšti ciljevi :

- I. Sprečiti razvoj budućih nelegalnih naselja i kada je to moguće regulisati i poboljšati ona koja postoje; i
- II. Obezbediti održivi proces urbanizacije na Kosovu; i
- III. Razviti održivu politiku za prostorno planiranje, politiku zemljišta i smeštaja za Kosovo kroz implementaciju a) odgovarajućeg pravnog okvira, b) poboljšane saradnje institucija, c) viših tehničkih kapaciteta, i d) učešća privatnog sektora i samih stanovnika nelegalnih naselja.

Preporuke :

A. Vladi Kosova

1. Nastavak implementacije Bečke deklaracije kroz Kosovski okvir. Bečka deklaracija o nelegalnim naseljima iz 2004. godine koja predstavlja izjavu između vlada koju je promovisao Pakt stabilnosti za Jugoistočnu Evropu, sadrži grupu zajedničkih regionalnih principa o sprečavanju i legalizaciji. Bečka deklaracija implementira važan proces ojačavanja kapaciteta i razmene iskustava kroz regionalne sastanke revizije i preispitivanja. U ovom pogledu preporučuje se da izazovi i mogućnosti budu uključeni u Kosovski okvir putem dalje implementacije Bečke deklaracije o nelegalnim naseljima.
2. Kosovski akcioni plan o nelegalnim naseljima. U skladu sa Evropskim akcionim planom partnerstva formulisati detaljan akcioni plan o budućem sprečavanju nelegalnih naselja i regulisanje i urbano poboljšanje onih koje postoje, uzimajući u obzir različite vrste postojećih naselja na Kosovu (siromašna naselja, imućna naselja, nesigurne imovine pod zakup, prisustvo održivih elemenata itd.) i svakom se baviti na njoj svojstven način. Time će se omogućiti i olakšati, *inter alia*, finansiranje projekata za razvoj infrastrukture i zajednica sa međunarodnim donatorima. Prioritet treba dati naseljima Roma, Aškalija i Egipćana kao najugroženijim grupama . Definisati koncepte, ciljeve, radnje, zadatke i neophodna partnerstva koje treba ostvariti u srednjoročnom i dugoročnom periodu.
3. Sajt o nelegalnim naseljima. Kao deo aktivnosti o podizanju svesti kreirati jedan sajt o nelegalnim naseljima sa linkovima na postojeće resurse za sprečavanje i regulisanje nelegalnih naselja (MSPP). Time će se stvoriti virtuelna mreža učenja i sticanja saznanja o nelegalnim naseljima pomoću koje će moći da se informišu vlada, civilno društvo, privatni sektor, predstavnici naselja i članovi univerziteta.

4. Pravna reforma. Nastaviti preispitivanje relevantnih zakona o korišćenju zemljišta, prostornog planiranja, adekvatnog smeštaja i izgradnje kako bi se sprečilo stvaranje nelegalnih naselja, regulisanje i urbani razvoj. Posebno, a) razmotriti specifične odredbe o parcelisanju zemljišta u kontekstu revidiranja Zakona o prostornom planiranju kako bi se obezbedilo da graditelji stambenih naselja rade u javnom interesu, i b) razmotriti proširenje delokruga "predloga zakona o građevinskom zemljištu" tako da on uključuje odredbe koje omogućavaju regulisanje nelegalnih naselja, i c) proceniti mogućnosti za pojednostavljenje i uvođenje načela postojećih procedura za dobijanje dozvola za gradnju.
5. Izgradnja kapaciteta. Obezbediti učešće relevantnih zvaničnika MSPP i opštinskih službenika u regionalnim programima za jačanje kapaciteta. Pripremiti predloge za obezbeđivanje međunarodne i regionalne ekspertize u okviru ove obuke.
6. Sistemi oporezivanja. Oceniti mogućnosti za reviziju sistema oporezivanja imovine i obezbediti druge finansijske izvore pored međunarodnih donatora, za programe legalizacije. U tom smislu, opštine treba da uključe i nove građevine ili objekte u sistem oporezivanja ili naplate poreza.

B. Opštinama

1. Urbana i prostorna integracija. Razvijte viziju nelegalnih naselja putem stvaranja opštinskih i urbanističkih razvojnih planova.
2. Opštinsko profilisanje nelegalnih naselja. Oformiti radne grupe koje uključuju civilno društvo i predstavnike zajednica i utvrditi profile nelegalnih naselja unutar opštine.
3. Stambeni programi. Detaljno razraditi procenu potreba i razviti lokalne strategije o dostupnom stambenom smeštaju.
4. Sprečavanje nelegalnih građevina i novih nelegalnih naselja. U koordinaciji sa MSPP, preduzmite mere protiv nelegalnih građevina.
5. Zemlja u javnom, državnom i društvenom vlasništvu. U slučajevima gde nelegalna naselja zauzimaju zemljište u javnom, državnom ili društvenom vlasništvu, proceniti u saradnji sa vladom i međunarodnim akterima mogućnost za regulisanje na osnovu potreba, prioriteta, ravnoteže između javnih i privatnih interesa i zakona.
6. Zaštita manjina. Poboljšati uslove u najugroženijem oblastima koje uključuju susedstva sa Romima, Aškalijama, Egipćana.
7. Projekti vezani za razvoj zajednice. Odredite prioritete, sačiniti i implementirati projekte za nelegalna naselja putem metoda učešća zajednica. Uključivanje i predanost stanovnika mora biti preduslov.

8. Javno- privatna partnerstva. Doći do sporazuma sa privatnim graditeljima stambenih naselja kako bi se omogućilo da gradovi imaju korist iz takvih aktivnosti.

C. Stanovnicima nelegalnih naselja

1. Uključivanje građanstva u proces planiranja. Stanovnici nelegalnih naselja moraju aktivno učestvovati u procesu planiranja i uključivati se radi unapređenja svojeg okruženja.
2. Takse, porezi, računi: Stanovnici moraju plaćati neophodne takse i poreze da bi uživali pravo na javne usluge kao npr. putevi, vodovodi, kanalizacije, električna mreže.
3. Poštovanje imovinskih prava i zakona o prostornom planiranju i izgradnji. Stanovnici pre bilo kakve izgradnje, moraju dobiti dozvole za izgradnju. Ilegalno okupiranje nije rešenje: stanovnici moraju uvek poštovati tuđu, privatnu i javnu imovinu.