

Izazovi regularizacije neformalnih naselja u jugoistočnoj Evropi



Pregled relevantnih zakona
i prakse iz oblasti urbanističkog
planiranja i legalizacije

Sažetak



**Izazovi regularizacije
neformalnih naselja
u jugoistočnoj Evropi**
Pregled relevantnih zakona
i prakse iz oblasti
urbanističkog planiranja i legalizacije
– Sažetak –



2011

Zahvalnost

Komparativna analiza zakonskih okvira relevantnih za urbanističko planiranje u regionu jugoistočne Evrope sprovedena je u okviru NALAS radne grupe za urbanističko planiranje i finansirana od strane GIZ Otvorenog regionalnog fonda za opštinske službe, kroz zajednički napor stručnog tima koji čine:

Regionalni ekspert

dr Đorđe Mojović, autor

Regionalni ekspert za legalizaciju

mr Miodrag Ferenčak, koautor poglavlja o neformalnim naseljima i legalizaciji

Međunarodni ekspert

Mathias Ellger, tehnički savetnik

Lokalni esperti iz acocijacija, NALAS članica, koji su obezbedili potrebne informacije

Aldor Karaja, Asocijacija albanskih opština (AAM)

Iliana Avramova i Nora Yovcheva, Nacionalna asocijacija opština u Republici Bugarskoj (NAMRB)

Azra Agić, Savez opština i gradova Federacije Bosne i Hercegovine (SOGFBIH)

Biljana Marković, Asocijacija lokalnih vlast Republike Srpske (ALVRS)

Božidar Poljak, Udrženje opština u Republici Hrvatskoj (UoH)

Florina Jerliu, Asocijacija kosovskih opština (AKM)

Aliona Cazacu, Kongres lokalnih vlasti Moldavije (CALM)

Katica Dimovska Taleska, Asocijacija jedinica lokalne samouprave Republike Makedonije (ZELS)

Đuro Karanikić, Zajednica opština Crne Gore (ZOCG)

Claudia Pamfil, Asocijacija opština Rumunije (ACOR)

Biljana Vrbaški, Stalna konferencija gradova i opština (SKGO), Srbija

Zoran Vitorović, Asocijacija opština i gradova Slovenije (SOS)

Emre Tepe, Savez opština regiona Marmara, Turska (UMM)

Međunarodni ekspert za legalizaciju

Geoffrey Payne, recenzija Studije

Podrška

Ana Raković

Jasna Marićević

Jasmina Vidmar

Klara Danilović

Milena Garthley

Sunita Selak

Andrea Warner

Program za urbani razvoj, Beograd

Lista skraćenica

Lista Asocijacija lokalnih vlasti

AAM	Asocijacija albanskih opština
SOGFBIH	Savez opština i gradova Federacije Bosne i Hercegovine
ALVRS	Asocijacija lokalnih vlasti Republike Srpske
NAMRB	Nacionalna asocijacija opština u Republici Bugarskoj
UORH	Udruženje opština u Republici Hrvatskoj
AKM	Asocijacija kosovskih opština
ZELS	Asocijacija jedinica lokalne samouprave Republike Makedonije
CALM	Kongres lokalnih vlasti Moldavije
ZOCG	Zajednica opština Crne Gore
ACOR	Asocijacija opština Rumunije
SKGO	Stalna konferencija gradova i opština, Savez gradova i opština u Srbiji
SOS	Asocijacija opština i gradova Slovenije
UMM	Savez opština regiona Marmara, Turska

Ostale skraćenice

ALUIZNI	Agencija za legalizaciju, urbanizaciju i integraciju neformalnih područja/gradnje
ALV	Asocijacija lokalnih vlasti
AP	Akcioni plan
CEMAT	Savet Evrope, Evropska konferencija ministara nadležnih za regionalno planiranje
ECTP	Evropski savet prostornih planera
EU	Evropska Unija
GIS	Geografski informacioni sistem
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit
GUP	Generalni urbanistički plan
ISPU	Institut za izradu urbanističkih planova i studija
KRRT	Savet za teritorijalno prilagođavanje
KRRTRSH	Savet za teritorijalno prilagođavane u Republici Albaniji
LJL	Lokalna jedinica za legalizaciju
LS	Lokalna samouprava
NAL	Nacionalna agencija za legalizaciju
NALAS	Mreža asocijacija lokalnih vlasti jugoistočne Evrope
NVO	Nevladina organizacija
NUTS	Nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica

OLZ	Organizacija lokalne zajednice
PDR	Plan detaljne regulacije
PGR	Plan generalne regulacije
PLZ	Predstavnici lokalne zajednice
PUŽS (EIA)	Procena uticaja na životnu sredinu
PPO	Prostorni plan opštine
SPUŽS (SEA)	Strateška procena uticaja na životnu sredinu
UN	Ujedinjene nacije
UNCED	Konferencija ujedinjenih nacija o životnoj sredini i razvoju
UNECE	Ekonomski komisija Ujedinjenih nacija za Evropu
ZRPP	Kancelarija za registraciju nepokretne imovine

Beleška čitaocu

1. U ovoj analizi, reč entitet koristi se za označavanje administrativne jedinice koja odgovara asocijaciji lokalne samouprave, učesnice u ovom projektu. Entitet se ponekad odnosi na državu (kao što su Albanija i Makedonija), a ponekad i na regionalne ili federalne jedinice, kao što su Marmara (Turska) ili Federacija Bosne i Hercegovine i Republika Srpska (delovi Bosne i Hercegovine).
2. Budući da se u većem delu teksta i u svim tabelama, na entitete upućuje skraćenicama asocijacije lokalne samouprave, zbog lakšeg čitanja je date spisak njihovih skraćenica, sa njihovim punim nazivima na unutrašnjoj strani korica publikacije, istim redosledom kao što su one navodjene u tabelama.

Uvod

Nakon analize aktuelne situacije u oblasti urbanističkog planiranja, radna grupa za urbanizam u NALASu, koju čine lokalni ekspertri za urbanističko planiranje iz regionala jugoistočne Evrope, zaključila je da su mnoge zemlje jugoistočne Evrope suočene sa problemom manjkavog zakonskog okvira i nezadovoljavajućeg sprovođenja planova.

Predstavnici nacionalnih i regionalnih vlasti iz jugoistočne Evrope su 2004. godine potpisali Bečku deklaraciju, koja naglašava značaj zakonodavstva i predviđa da će *urbana, socijalna i ekonomski integracija neformalnih naselja u celokupnu gradsku strukturu predstavljati ključni faktor u pripremi za pristupanje EU*.

Tokom perioda od 2007 do 2010. godine, NALAS-ova radna grupa za urbanizam je implementirala projekat pod nazivom "Urbana integracija neformalnih naselja", koji se sastojao od tri komponente. Fokus projekta bio je usmeren na pojavu neformalnih naselja i njihove uzroke i posledice. Ova pitanja su bila razmatrana kroz pilot projekte u dve opštine, Sukth u Albaniji i Prijedor u Republici Srpskoj. Treća komponenta je bila priprema komparativne analize zakonskih okvira za urbanističko planiranje u šest NALAS članica. Ovu komponentu projekta sprovela je slovenačka asocijacija opština (SOS). Rezultati ove analize dostupni su na web stranici NALAS-a: <http://www.nalas.eu/up/legalanalysis/index.aspx>.

Ovaj projekat je nadgradnja rezultata pravne analize pomenutog projekta. Početnoj komparativnoj analizi pridružilo se još sedam članica NALAS-a. Iako se ovaj projekat oslanja na konteks istraživanja koji je uspostavljen tokom prve analize, razvijena je nova metodologija, prethodni upitnici su značajno prošireni, a ažuriran je i zakonski okvir prve grupe entiteta.

Otvoreni regionalni fond za modernizaciju opštinskih službi nemačke organizacije za međunarodnu pomoć (GIZ) podržao je implementaciju projekta „Komparativna analiza zakonskih okvira relevantnih za urbanističko planiranje u različitim članicama NALAS-a“. Cilj projekta je bio da se identifikuju glavne grupe nedostataka u zakonskim okvirima relevantnim za urbanističko planiranje i daju preporuke kako da se oni unaprede, sa naglaskom na urbanoj integraciji neformalnih naselja.

Projekat je realizovala Stalna konferencija gradova i opština, nacionalna asocijacija lokalnih vlasti u Srbiji, od novembra 2010. do oktobra 2011. godine. Svrha ove publikacije je da asocijacijama lokalnih vlasti i njihovim članovima pruži skup kvalitetnih argumenata za buduće pregovore sa vlastima na centralnom nivou, kada je reč o poboljšanju relevantnog zakonskog okvira za urbanističko planiranje. Ona bi lokalnim asocijacijama trebalo da posluži za lobiranje za unapredjenje zakona i podzakonskih akata koji regulišu procese urbanističkog planiranja i izgradnje, regularizacije neformalnih naselja i legalizacije neformalne gradnje.

Sažetak

1. Pregled relevantnih evropskih i međunarodnih dokumenata politike o prostornom planiranju

Studija daje kratak pregled najvažnijih i aktuelnih dokumenata u vezi sa prostornim planiranjem i pitanjima urbanizma, kao i nekoliko onih koji se posebno odnose na neformalna naselja.

Bečka deklaracija o neformalnim naseljima u jugoistočnoj Evropi (2004) je posebno istaknuta, jer se smatra da ova studija upravo iz nje proističe. Bečka deklaracija o nacionalnim i regionalnim politikama o neformalnim naseljima u jugoistočnoj Evropi, prepoznaće ova pitanja kao prioritet i poziva nacionalne i lokalne kreatore politika da na održiv način legalizuju i unaprede neformalna naselja. Deklaracija, potpisana od strane većine resornih ministara regiona jugoistočne Evrope, zalaže se za to da je sprečavanje formiranja budućih neformalnih naselja od ključne važnosti i da to treba da se obezbedi kroz održivi urbani menadžment, principe dobre uprave i adekvatnu izgradnju kapaciteta.

2. Pregled planskih sistema

U kojoj meri je urbanizacija uspešna zavisi od sistema planiranja u svakom entitetu, što je pretežno u domenu nacionalne, ali i lokalne i regionalne uprave. Kada su u pitanju entiteti jugoistočne Evrope, treba obratiti pažnju na istovremeno postojanje tri institucionalna modela: onih koji imaju koren u prethodnom socijalističkom sistemu, onih koji su proizašli iz neformalnog sektora i onih koje je politika formirala u skladu sa tržišnom privredom.

U ovoj uvodnoj analizi, studija ističe glavne razlike između planskih sistema u trinaest asocijacija lokalnih vlasti¹ (u daljem tekstu ALV) i napredak u pravcu njihovog prilagođavanja novim uslovima društvenog i ekonomskog razvoja.

Pored pregleda postojećih vrsta planova, istraženi su i sledeći aspekti prostorno-planskih sistema: hijerarhijske veze između planova, njihova efektivnost u horizontalnoj i vertikalnoj koordinaciji, odgovornosti za pripremu, odobravanje i usvajanje planova, kao i kratak pregled stručnih kapaciteta – planerskih organizacija. Posebna pažnja posvećena je izvršnom kapacitetu planova, odnosno mogućnosti da oni posluže kao osnova za izdavanje urbanističkih i građevinskih dozvola.

3. Odabrana ključna pitanja lokalnog urbanističkog planiranja

U ovom poglavlju su istražena neka od ključnih pitanja relevantna za urbanističko planiranje na lokalnom nivou. Podaci prikupljeni kroz upitnike, obezbeđeni od strane lokalnih eksperata, odnose se na sledeća pitanja:

- Uticaj, nadležnost i odgovornost lokalnih uprava u procesu planiranja,
- Fleksibilnost i efikasnost lokalnih planova i procedura,
- Učešće građana u procesu planiranja,
- Pitanja koja se odnose na sadržinu generalnog urbanističkog plana i
- Pitanja upravljanja zemljištem.

¹ Asocijacija albanskih opština (AAM), Nacionalna asocijacija opština u Republici Bugarskoj (NAMRB), Savez opština i gradova Federacije Bosne i Hercegovine (SOGFBiH), Asocijacija lokalnih vlasti Republike Srpske (ALRS), Udruženje opština u Republici Hrvatskoj (UoH), Asocijacija kosovskih opština (AKM), Kongres lokalnih vlasti Moldavije (CALM), Asocijacija jedinica lokalne samouprave Republike Makedonije (ZELS), Zajednica opština Crne Gore (ZOČG), Asocijacija opština Rumunije (ACOR), Stalna konferencija gradova i opština (SKGO), Asocijacija opština i gradova Slovenije (SOS), Savez opština regiona Marmara, Turska (UMM).

Generalni urbanistički plan (u daljem tekstu GUP) je planski dokument koji postoji u skoro svim entitetima i uzet je kao model na osnovu kojeg će se istražiti sva odabrana ključna pitanja.

Ovaj odabir ključnih pitanja odražava lične stavove tima za koordinaciju istraživanja, i kao takav, svakako je podložan kritikama. Međutim, očekuje se da će, na osnovu rezultata ove studije, neke asocijacije lokalnih vlasti pokrenuti detaljnije studije ili promene u vezi sa pitanjima koja su od njihovog interesa.

3.1. Vlasti lokalne samouprave

Lajpsička povelja o održivim evropskim gradovima, koja je neformalno usvojena od strane evropskih resornih ministara 2007. godine, naglašava prednosti i slabosti gradova i naselja, dajući neke vodeće principe o tome kakav bi položaj trebalo da imaju lokalne vlasti. Ovaj dokument naglašava potrebu za integralnim pristupom kada je u pitanju definisanje konzistentnih razvojnih ciljeva i vizije gradskog područja, koordinacija različitih sektorskih planova, politika i investicija, usmereno korišćenje javnih i privatnih fondova i koordinacija učešća građana i drugih zainteresovanih strana. Glavni zaključci ovog poglavlja su:

- **Proces planiranja i dalji razvoj veoma zavise od statusa vlasništva na zemljištu**, dok je u nekim entitetima gradjevinsko zemljište još uvek u državnom vlasništvu.
- **Lokalnim samoupravama nisu uvek data ovlašćenja da donose i usvajaju planove od strateškog značaja za razvoj svoje teritorije**. U nekim slučajevima, odlučuje se na višem nivou (nacionalnom ili pokrajinskom), a lokalni GUP ne usvaja lokalni parlament.
- **Planovi nemaju uvek stvarni učinak u realizaciji**. Neuspeh u usklađivanju interesa i prioriteta među različitim zainteresovanim stranama može dovesti do neuspeha u sprovođenju pojedinih planskih odredbi na određenom području ili u predviđenom roku.
- **Lokalni političari su retko uključeni u planski proces na odgovarajući način**. Odgovornost planera je da pripreme čvrsto utemeljene političke opcije uz procenu relevantnih društvenih, ekonomskih i implikacija na životnu sredinu, tako da političari mogu doneti odgovarajuće odluke. Diskontinuitet vlasti često povlači sa sobom diskontinuitet planskih ciljeva i sprovođenja plana.
- **Lokalni urbanistički planovi, čak i oni sa strateškom ulogom, nisu u dovoljnoj meri odraz lokalnih politika**.
- **Kapaciteti i znanja izabranih funkcionera, ali i zaposlenih u opština su nedovoljni ili su planski propisi neefikasni, a proces spor**.

3.2 Fleksibilnost planiranja prema razvojnim mogućnostima

Fleksibilnost planiranja u zemljama u tranziciji je imperativ, a sadržaj planova i procedure planskog procesa menjaju se često u skoro svim posmatranim entitetima. Studija istražuje u kojoj meri su planovi u stanju da brzo i na adekvatan način odgovore na česte promene u razvojnim prioritetima i potrebama, i da li su još uvek pouzdan instrument za zaštitu javnog interesa i ključnih resursa prostora i da li oni obezbeđuju sigurnost investicija. Najvažniji zaključci ovog poglavlja su:

- **Veća fleksibilnost podrazumeva i više prilagodljivosti i spremnosti za nove mogućnosti investiranja**. Efikasnost procedure po kojoj se plan može izmeniti svakako doprinosi ekonomskom razvoju, ali kranji efekat fleksibilnosti u izmeni i tumačenju postojećih planova može biti smanjena transparentnost i favorizovanje privatnog u odnosu na javni interes.
- **Kompleksnost i dugotrajnost planskih procedura otežava suštinsko prilagođavanje planova razvojnim potrebama**. To je razlog potrebe za što većim brojem strateških

planova kako bi se obezbedio dugoročni društveni i ekonomski kontekst u okviru kojeg lokalni planovi mogu biti fleksibilni i bolje odgovoriti na tržišne fluktuacije.

- **Razvoj u novim tržišnim uslovima, uz dominaciju kapitala i nejasnu poziciju brojnih uključenih aktera, može ozbiljno ometati održivi razvoj gradova.** Drugi važan aspekt koji u uslovima nestabilne planerske prakse može biti ugrožen je sigurnost investicija. Pokazalo se da su svi analizirani nacionalni okviri verovatno bliži ovom scenariju, što je očigledno u entitetima sa značajnim stepenom prisustva neformalnih naselja.
- **Regulatorni okvir obezbeđuje dovoljno prostora za učešće investitora**, ali oni obično ne sarađuju ravnopravno sa vlastima, već radije nameću svoje zahteve ili prihvataju krute i nefleksibilne planove, ne znajući stvarne potrebe i mogućnosti. Postoje izvesna poboljšanja u potrazi za odgovarajućim oblikom saradnje, u cilju izgradnje poverenja između zainteresovanih strana.
- **Efikasnost u implementaciji GUP-a zavisi od njegove izvršne moći.** Trend prisutan u reformama zakona poslednjih godina je da se strateški i regulatorni planovi objedinjuju u okviru jednog dokumenta, koji zadovoljava obe ključne dimenzije. Međutim, značajno je to da se kontrolne i strateške smernice prostornog razvoja i izgradnje često zanemaruju.

3.3 Učešće građana (participacija)

U savremenim uslovima, participacija je prepoznata kao tehnički zahtev urbanog upravljanja, ali i kao ključni element u obezbeđivanju da planiranje ima društveni legitimitet, uz medijaciju i koordinaciju različitih komponenti i aktivnosti.

Studija analizira nominalno postojanje zakonskog okvira za građansku participaciju, određena pravila i smernice za uključivanje javnosti, suštinu ovih dokumenata i stvarne efekte normi i smernica sprovedenih u praksi. Lični stavovi lokalnih eksperata nude subjektivnu procenu stvarnih dostignuća ove demokratske vežbe i nivoa kvaliteta upravljanja među uključenim članicama NALAS-a. Zaključci su sledeći:

- **Sa izuzetkom Turske, svi razmatrani entiteti imaju razvijene zakonske instrumente za uključivanje građana.** Međutim, nije neuobičajeno da se javne rasprave koriste samo da bi se dao legitimitet već donetim odlukama i da nisu namenjene da služe aktivnoj saradnji i odlučivanju. Rezultat toga je da građani retko u njima učestvuju.
- **Kultura građanske participacije u aktivnostima od opšteg interesa nije razvijena.** Neophodno je da lokalne vlasti dovoljno rade na unapređenju ovog pitanja, a i oni sami bi trebalo da budu edukovani i motivisani da se poboljša nivo kvaliteta ovog procesa. U tom smislu, ovakva praksa se može posmatrati kao lakmus test nivoa demokratizacije svakog pojedinačnog entiteta.
- **Opštine nisu spremne i često nemaju kapaciteta da uspešno preuzmu facilitaciju procesa.** U tom smislu, participacija bi trebalo da bude sprovedena od strane kvalifikovanih organizacija, a profesionalni planeri treba da budu edukovani u veštinama participacije.
- **Nedostatak informacija je prepreka za potpunije učešće građana u donošenju planskih odluka.** Neophodno je da se obezbede odgovarajuće informacije tokom celokupnog planskog procesa.
- **Pored formalno predviđene procedure, participacija i širenje informacija mogu biti uspešno ostvaren i neformalnim putem, što treba da bude podržano.** Planerske kompanije ili civilne NVO ponekad pružaju podršku planskom procesu jer su potrebne dodatne informacije ili u cilju zaštite zajedničkih interesa koji bi planom mogli biti ugroženi.

3.4 Sadržaj generalnih urbanističkih planova

Ovo poglavlje procenjuje neke od formalnih uslova za planske procedure, poštujući sadržaj GUP-a ili odgovarajućeg lokalnog prostornog/urbanističkog plana. Istraženo je i uporedno analizirano nekoliko važnih suštinskih i tehničkih pitanja, a neka su dodatno upoređivana u odnosu na neke savremene evropske propise i praksu. Zaključeno je sledeće:

- **GUP ima istaknuto mesto u okviru planskih sistema.** Kompleksni zahtevi otvaraju pitanje preispitivanja njegovog odgovarajućeg sadržaja i metodologije, kao i meru efikasnosti u usmeravanju prostornog razvoja grada. Bez obzira na njegov strateški karakter, retko se u potpunosti realizuje u strukturi strateškog plana.
- **GUP ne postoji u svim entitetima, već postoji novi oblik osnovnog lokalnog plana** – *Prostorno-urbanistički plan*, koji kroz jedan dokument tretira celokupnu teritoriju lokalne samouprave, zajedno sa njenim urbanim delom.
- **Sadržaj i metodologija GUP-a prilično su razvijeni kroz planske propise i praksu u svim lokalnim acocijacijama.** Sa druge strane, neke specifične metodologije i alati (strateški elementi, SWOT) uprkos tome što su u nekim slučajevima deo pozitivne planerske prakse, mogu da se preporuče kroz dodatne priručnike.
- **Pitanja zaštite životne sredine su veoma istaknuta i u celini prate EU SEA Direktivu iz 2001.** Međutim, postoji širok spektar propisa koji se odnose na vrste zahtevanih studija i nivo razrade. Stvarnu vrednost ovih studija, iako su obavezan deo planova, možda treba preispitati. Važno je uskladiti zakone iz oblasti planiranja i zaštite životne sredine, razviti formu i metodologiju za procenu uticaja na životnu sredinu i sposobiti stručnjake.
- **Regulatorna snaga GUP-a je najvažniji segment njegove praktične primene.** Vrsta, karakter i status izgrađenih zona, urbanistički parametri za izgradnju, vrsta i tipologija planiranih objekata, nisu uvek deo građevinskih normi predviđenih planom, što može ozbiljno umanjiti njegovu efikasnost.

3.5 Pitanja upravljanja zemljištem relevantna za urbanističko planiranje

U ovom poglavlju, pitanje upravljanja zemljištem istraženo je kroz analizu glavnih elemenata planiranja (zoniranje, propisi o planiranju i izgradnji, pravila izgradnje) i nekih administrativnih elemenata zemljišne politike (nacionalizacija i eksproprijacija zemljišnih prava, zaštita prirodnih i kulturnih vrednosti, izgradnja i uređivanje zemljišta i parcelacija). Zaključeno je da:

- **Zemljišna politika ne reaguje dovoljno brzo na društvene i ekonomski promene.** Očekivanja vezana za mehanizme upravljanja zemljištem su povezana sa novim razvojnim mogućnostima i obezbeđivanjem ravnoteže između privatnih prava i javnog interesa.
- **Instrumenti akvizicije zemljišta uglavnom nisu efikasni za lokalni razvoj i često zavise od odluka viših nivoa vlasti.** U gradovima, pitanja neregulisanog zemljišta i vlasništva nad imovinom (restitucija/denacionalizacija) umanjuju razvojne mogućnosti, kako za javni, tako i za privredni sektor. Neke metode za procenu vrednosti zemljišta su neodgovarajuće i neefikasne, dok drugima nedostaje transparentnost. U nekim zemljama je potrebno da se zakonski unapredi metodologija za procenu zemljišta i razviju odgovarajuće smernice.
- **Vredi razmotriti uvođenje zakonske mogućnosti akvizicije zemljišta pre nego što je ono planirano za izgradnju,** kao i zakonsko pravo preče kupovine i kompenzacije pri sticanju zemljišta za lokalne vlasti, gde ono ne postoji.
- **Pitanje realokacije zemljišta (urbane komasacije) je regulisano, ali u praksi nisu postignuti značajni rezultati.** Urbana komasacija i prilagođavanje katastarskih granica je kompleksno pitanje, koje lokalnim samoupravama omogućava da pravilno usklade javni i privredni interes, kao i vlasnička prava sa razvojnim ciljevima. Potrebni su unapređeni propisi i smernice.

- Geografski informacioni sistem (GIS) je široko prihvaćen kao planersko sredstvo za korišćenje i efikasno upravljanje zemljištem, ali je, generalno, i dalje nedovoljno razvijen u smislu zakonskih propisa i standarda, kao i nedostatka znanja.

4. Neformalna izgradnja, neformalna naselja i legalizacija

Neformalni razvoj je posledični proces istorijskih i društveno-ekonomskih uslova u evropskim regionima obuhvaćenih analizom, a ne samo pravna, planska ili administrativna greška. Uzroci ovog fenomena u regionu jugoistočne Evrope su:

- **Zakasneo, ali snažan proces urbanizacije** u drugoj polovini 20. veka,
- **Post-socijalistička transformacija** u bivšim socijalističkim zemljama, koja se u ovim regionima dešava od 1989. godine.
- **Pojava građanskih ratova (1991–1999) u bivšoj Jugoslaviji**, što je dovelo do priliva velikog broja izbeglica i migranata u veće gradove zapadnog Balkana, pre svega u Srbiji i u Bosni i Hercegovini.

Vlade nisu bile u stanju da se nose sa pomenutim problemom i evidentno je da je on bio administrativno zanemaren. U post-socijalističkim zemljama, postojao je takođe veliki zakonski vakum nakon što je započela tranzicija. Novi propisi su bili neadekvatni i neprimenljivi.

Za potrebe ove studije, neformalna naselja su uopšteno svrstana u dva osnovna tipa:

1. **Slamovi** – neformalna naselja izgrađena na javnom zemljištu i obično naseljena visokim procentom ranjivih grupa stanovništva, pre svega Roma;
2. **Velika prigradska stambena naselja** sa porodičnim kućama, ponekad sa sopstvenom poslovnom delatnošću, izgrađena na privatnom ili javnom zemljištu (uglavnom poljoprivrednom), preovlađujuća su većina u zemalja gde je ovaj problem značajan.

Ova analiza se fokusira samo na drugi tip naselja i neformalnih objekata u njima. Pored opštih analiza, urađene su i posebne studije slučaja zakona koji tretiraju legalizaciju za Albaniju, Makedoniju i Srbiju. Nalazi istraživanja su sledeći:

1. **Značajan obim neformalnih naselja** prisutan je u Bosni i Hercegovini, Hrvatskoj, Srbiji, Makedoniji, na Kosovu i u Turskoj;
2. **Značajan, a u nekim slučajevima i ogroman obim neformalne izgradnje i formiranja neformalnih naselja** prisutan je posebno u poslednje dve decenije, usled velikih društvenih i ekonomskih promena. Kako navode neke članice NALAS-a, neformalna stambena izgradnja čini čak 60% ukupnog stambenog fonda (Turska). Na drugom kraju spektra, neke lokalne asocijacije ne doživljavaju neformalnu izgradnju kao značajan problem, držeći da je njen obim između 1% i 5% (Slovenija, Rumunija, Bugarska, Moldavija);
3. Ova naselja se uglavnom sastoje od **skromnih individualnih stambenih zgrada u perifernim gradskim područjima, koje su za sebe gradile porodice sa niskim prihodima** (izuzetno, mogu varirati od slamova do luksuznih vila); životni uslovi su uglavnom pristojni, a gradnjom sopstvenih kuća porodice koje u njima žive rešile su svoje stambene potrebe;
4. **Komunalne usluge su uvek prisutne u neformalnim naseljima** u manjoj ili većoj meri, što ukazuje da je država podržala neformalnu urbanizaciju i da je u izvesnoj meri i sama sačesnik u prekršaju;
5. **Problemi neformalnih naselja i njihovih stanovnika su višedimenzionalni i ogledaju se u:** funkcionanoj i pravnoj integraciji naselja; otežanoj društvenoj integraciji i čestoj marginalizaciji njihovih zajednica; ograničenom pristupu javnim servisima; nerešenom vlasničkom statusu neformalno izgrađenog zemljišta; niskim bezbednosnim standardima; velikoj potrošnji energije i negativnom uticaju na životnu sredinu usled

problema sa otpadnim vodama, čvrstim otpadom, zagađenjem vazduha, otvorenim prostorima/provetravanjem naselja; neadekvatnom životnom okruženju, kao što su nedostatak rekreativnih i otvorenih prostora, slaboj povezanost sa planski uređenim urbanim područjima, itd;

6. **Posledica masovnih razmera neformalne izgradnje i neformalne urbanizacije** je trajna promena okruženja koja snažno ometa realizaciju sadašnjih i budućih razvojnih strategija;
7. **Uprkos tome što je neformalna izgradnja „siva ekonomija“**, ona je i značajna privredna aktivnost, kako kroz izgradnju, tako i kroz stambeno tržište zemljišta i objekata, što su činjenice koje se moraju imati u vidu i usmeriti u pravcu koji će biti na opštu korist;
8. **Zakonodavni pristupi u zahvaćenim područjima razlikuju se od potpunog negiranja postojanja neformalne gradnje i naselja, do uvodenja detaljnog zakonskog i institucionalnog okvira za legalizaciju neformalne stambene izgradnje i integraciju neformalnih naselja u regularne urbane sisteme.** Tamo gde oni postoje, osim u Albaniji, zakoni ne rešavaju problem neformalnih naselja u celini, već su fokusirani na pojedina sektorska pitanja (prvenstveno na zakonitost vlasništva);
9. **Planiranje uvek dolazi kasno, čak i nakon što je naselje formirano**, i često ne predstavlja rešenje za konsolidaciju naselja i mere za sprečavanje njegovog daljeg neformalnog razvoja;
10. **Praksa legalizacije nije ostvarila značajne rezultate**, najčešće zbog neprimenljivih propisa o legalizaciji (SKGO) ili nepripremljenih kapaciteta i neadekvatnih i previše razradjenih procedura (AAM). Osnovne karakteristike prakse legalizacije u regionu su:
 - a. **Legalizacija je zamišljena kao amnestija**, a postupak legalizacije je mnogo pristupačniji od redovnog postupka za izgradnju porodične kuće,
 - b. **Administrativni kapaciteti u većini zemalja su nedovoljni** i neadekvatni za efikasno sprovоđenje procesa legalizacije,
 - c. **Kazne, čak i uklanjanje neformalnog objekta, postoje u propisima, ali se nedosledno sprovode,**
 - d. **Česte promene usvojenih propisa slabe autoritet države** i stimulišu dalje generisanje neformalne gradnje (snižavanje kriterijuma, produžavanje rokova, postupak je jeftiniji od redovne izgradnje i sl.).

Osnovni rezultati koji proističu iz detaljnog pregleda tri zakona o legalizaciji, kako je prikazano u analizi slučajeva za AAM, ZELS i SKGO su:

1. **Sva tri zakona legalizaciju razmatraju kao jednokratnu, ograničenu korektivnu meru** (projekat) i ne predviđaju moguća rešenja za preostale nerešene slučajeve. U praksi, greške se mogu naći u kratkim rokovima za podnošenje prijava, nepripremljenom institucionalnom kapacitetu, neodgovarajućim podzakonskim aktima, priručnicima, sredstvima, podacima i institucionalnim aranžmanima među ključnim državnim organima. Ogroman nepredviđeni finansijski teret za državni budžet koji se odnosi na naknadu za prenos vlasništva na zemljištu, pokazao se kao najveći izazov i osnovni razlog slabih rezultata legalizacije.
2. **Jedan pristup je novčano kažnjavanje neformalnog graditelja i prikupljanje značajnih finansijskih sredstava kroz legalizaciju, dok je drugi pristup da se ponude velike olakšice i amnestira prekršaj nelegalne izgradnje.** U praksi, drugi pristup se primenjuje u sva tri slučaja i ima značajne nedostatke, jer 1) diskriminiše građane koji poštuju zakon, i 2) šalje jasnou poruku da će nezakonito ponašanje biti nagrađeno i ohrabruje potencijalne nelegalne graditelje.
3. **Integralni projektni pristup konsolidovanom neformalno izgrađenom području** postoji samo u Albaniji. Drugo rešenje, legalizacija od slučaja do slučaja, ne vodeći

računa o susedstvu, razdvajajući javnog i privatnog zemljišta, integraciji naselja u regularni planski sistem i obezbeđenju javnih servisa, ostaviće zajednicu isključenom, uz dalji porast segregacije njenih stanovnika.

4. **Učešće zajednice nije zakonski regulisano, niti posebno preporučeno.** Uprkos činjenici da će regularizacija naselja takođe dovesti do određenih fizičkih intervencija i utvrđivanja granica javne i privatne imovine, učešće građana nije predviđeno ovim zakonima.
5. **Integracija neformalnih naselja u regularni sistem planiranja,** usvajanjem redovnog urbanističkog plana, pre ili posle legalizacije objekata, nije predviđena kao obaveza, osim u Srbiji.
6. **Potreba da se detaljno definiše uloga svih uključenih institucija i da im se dodele konkretni zadaci je uobičajena samo u albanskom zakonu,** gde je osnovana specijalizovana državna institucija, sa regionalnim kancelarijama. U slučaju Srbije, postojeći institucionalni kapaciteti javnog sektora su daleko od odgovarajućih, obzirom na razmeru ovog problema. U Makedoniji, rezultati prvih nekoliko meseci legalizacije pokazuju da su postojeće institucije u stanju da uspešno sprovode propisanu proceduru.

Uopšte uzev, sudeći po postignutim rezultatima, **postojeće zakonodavstvo u regionu se nije pokazalo kao efikasno.** Članice NALASa navode da postoji mnogo sličnosti, ali i mnogo razlika, koje proističu iz geneze problema, različitih društveno-ekonomskih i političkih ambijenata i uticaja globalne ekonomije na bržu urbanizaciju gradova.

Ekonomска snaga migratornog stanovništva je i dalje ispod nivoa prihoda kojima može da kupi kuću po tržišnoj ceni i neformalna izgradnja će postojati sve dok se smatra povoljnijom od regularne procedure izgradnje.

Preporuke za uspostavljanje odgovarajućeg zakonskog okvira za legalizaciju neformalne gradnje i regularizaciju neformalnih naselja

ALV članice NALAS-a mogu preporučiti unapređenje njihovog zakonodavstva, sledećii predložene mogućnosti:

- **Lex specialis na centralnom nivou i prateći podzakonski akti** bi trebalo da budu usvojeni u slučajevima gde su neformalna naselja i nelegalna gradnja postali široko rasprostranjeni fenomen i kada postojeći propisi nisu efikasni (AAM, SKGO, ZELS, AKM, ZOCG, UORH, UMM, SOGFBIH i ALVRS);
- **Za potrebe legalizacije, potrebno je revidovati osnovni zakon o planiranju i izgradnji ili usvojiti novi, a postojeće propise dopuniti na sinhronizovan način, u slučajevima gde postoje područja sa intenzivnom neformalnom gradnjom (NAMRB, ACoR);**
- **Ciljano unapređenje postojećih propisa** potrebno je kada područja sa intenzivnom neformalnom gradnjom nisu velikih razmara (NAMRB, ACoR i u izvesnoj meri CALM).

Kako bi se postigao jednakost važan cilj da se zaustavi i spreči dalja neformalna izgradnja, neophodno je izvršiti komplementarna unapređenja u postojećim propisima o planiranju i izgradnji na centralnom i lokalnom nivou, u smislu:

- **Povećanja ponude raspoloživog zemljišta** za stambenu izgradnju (uključujući i širenje granica urbanog područja) i
- **Revizije urbanističko-planskih i građevinskih propisa, standarda i administrativnih procedura**, kako bi se obezbedila njihova zasnovanost na obrascima stvarnih potreba;
- **Obavezognog uključivanja legalizovanog naselja u planski sistem grada;**
- **Odgovarajućeg definisanja neformalne gradnje u redovnim urbanističko-planskim dokumentima**, ali i omogućavanja njenog upisa u katastar;
- **Odgovarajućih mogućih mera za kažnjavanje neformalne gradnje ili nepropisno korišćenje gradskog zemljišta;**
- **Redovne revizije planskih dokumenata** i fleksibilnije primene njihovih odredbi.

Sledi nekoliko ključnih principa za uspešnu integraciju neformalnog razvoja i legalizaciju neformalnih objekata, koji proizilaze kao zaključak ovog istraživanja:

1. **Naselja treba da budu regulisana, a objekti treba da budu legalizovani**, gde god javno zdravlje i bezbednost nisu ugroženi;
2. **Svi vlasnici nekretnina moraju biti uključeni u poreski sistem**, bez obzira da li je njihova imovina registrovana ili ne;
3. **Neformalna izgradnja uključuje zakonski prekršaj** i treba da bude zaustavljena, sprečena i kažnjena. Legalizaciju ovakve izgradnje bi trebalo, ipak, smatrati nagradom;
4. **Proces legalizacije i regularizacije je skup**. Vlasnici neformalnog objekta moraju da pravično doprinesu troškovima opštег i lokalnog urbanog razvoja;
5. **Većina prihoda od taksi i novčanih kazni treba da bude investirana u lokalnu zajednicu**;
6. **Direktno učešće stanovnika u procesu regularizacije naselja** i participacija preko izabranih odbora i predstavnika je od suštinske važnosti za uspešnu legalizaciju;
7. **Ne postoji jedinstveno rešenje za rešavanje problema neformalne izgradnje i neformalnih naselja** i izbor zavisi od fizičkog, društvenog, ekonomskog i kulturnog konteksta;
8. **Snižavanje tehničkih standarda gradnje se pokazalo od suštinskog značaja**, ali država ne treba da deli odgovornost za bezbedno korišćenje objekta;
9. **Snižavanje urbanističkih standarda je neophodno** u cilju uključivanja naselja u regularni gradski sistem.

5. Model postupka za regularizaciju neformalnih naselja i legalizaciju neformalne gradnje

Jedan od mogućih modela postupka legalizacije proističe iz detaljne analize zakona o legalizaciji i rezultata u praksi u studijama slučaja za AAM, ZELS i SKGO, zaključuje (zaokružuje) principe i preporuke ponuđene ovom studijom.

Procedura je postupna i zamišljena je kao nacionalni program, koji se realizuje kroz lokalne projekte. Projekti mogu obuhvati jedno ili više neformalnih naselja u jednoj opštini i znače primenu *lex specialis*-a na posebno određenoj teritoriji.

Pre početka implementacije programa legalizacije i regularizacije, entiteti treba da:

- **Usvoje** na najvišem dogovorenom nivou (nacionalnom, regionalnom, međuopštinskom) **Strategiju i program** za regularizaciju neformalnih naselja i legalizaciju nelegalne gradnje;
- **Razviju propise i obavezne procedure** za legalizaciju neformalne gradnje i regularizaciju neformalnih naselja;
- **Procene potrebna sredstva i obezbeđe finansiranje**;
- Uspostave neophodan **institucionalni okvir**;
- **Razviju kapacitete** institucija, stručnih službi i lokalnih zajednica;
- **Izrade i sprovedu pilot projekte** u odabranim neformalnim naseljima, zajedno sa LS.

Obezbeđivanje stručnih kapaciteta i budžeta za finansiranje procesa na lokalnom nivou od ključnog je značaja pre početka implementacije projekata. Oni prvobitno ne mogu biti finansijski samoodrživi, pa su dugotrajna, dostupna i održiva naplata naknada za legalizaciju, kao i najefikasnije korišćenje finansijskih sredstava, od suštinskog značaja.

Politička podrška procesu i štaviše, konsenzus postignut na nivou nacionalnih i lokalnih skupština, mora se posmatrati kao *conditio sine qua non*, zbog veoma dugog trajanja procesa i njegove kompleksnosti.

Ključni akteri ovog procesa su:

- Nacionalna/Regionalna ili međuopštinska specijalizovana agencija za koordinaciju programa regularizacije i legalizacije sa odgovarajućim međuministarskim upravnim odborom,
- Specijalizovana lokalna jedinica za legalizaciju u opštinskoj administraciji, sa odgovarajućim lokalnim upravnim odborom, zadužena za implementaciju projekata legalizacije,
- Participativni timovi lokalne zajednice kao ključni partneri koji predstavljaju zajednicu u neformalnim naseljima.

Pregled odabralih ključnih pitanja lokalnog urbanističkog planiranja

KLJUČNA PITANJA	Uloga, nadležnosti i učešće lokalnih vlasti i odnos između planiranja i lokalnih politika						Fleksibilnost i efikasnost planskih procedura i efektivnost planova			
	Postoji na zadovoljavajućem nivou ● Postoji, ali ne na zadovoljavajućem nivou ■ Ne postoji ▼	Optštine poseduju zemljište i njime samostalno raspolažu Optštine imaju ovlašćenje da pripremaju i usvajaju planove Lokalni izabrani zvaničnici su učestvili uključeni u proces		Planovi su povezani sa lokalnim politikama Saradnja sa lokalnim i državnim institucijama	Efikasnost izrade i kvalitet planova	Poslovni sektor utiče na planove bez igrožavanja javnog interesa Postoje zakonski instrumenti za iniciranje izmena	Transparentno menjanje i turnaćenje planova	Trajanje procesa izrade GUP-a	Trajanje manjih izmena plana	GUP ima izvršni kapacitet
SOGFBIH	●	■	■	■	■	■	▼	●	●	■
b	c	d	e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	e, c
ALVRS	●	■	■	■	■	■	▼	●	●	●
b	c	d	e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	e, c
UORH	●	■	●	■	■	■	▼	●	●	■
b	c		e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	e, c
SOS	●	■	■	■	■	■	▼	●	●	●
c	d	e	f	g		a, c, d		d	e, c	e, c
ZELS	●	●	●	■	■	■	■	●	■	▼
b			e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	e, c
UOM	■	■	●	■	■	■	▼	■	■	■
a, b	c		e	f	g	a, b, c, d	a, d	d	e, c	e, c
SCTM	■	●	■	■	■	■	▼	●	●	■
a, b		d	e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	e, c
AKM	■	●	■	■	■	■	▼	■	●	▼
a, b		d	e	f	g	a, c, d	a, d	d	e, c	e, c
ACOR	●	●	■	■	■	■	▼	●	■	●
b		d	e	f	g	a, b, c, d		d	c	c
NAMRB	●	●	●	■	■	■	▼	●	●	●
b			e	f	g	a, b, c, d		d	e, c	c
CALM	●	●	■	■	■	■	■	●	■	●
b		d	e	f	g	a, b, c, d			e, c	c
UMM	●	●	■	■	■	■	■	●	■	■
b		d	e	f	g	a, b, c, d		d	c	f, g
AAM	▼	▼	●	■	■	■	▼	■	●	▼
a, b	c		e	f	g	a, b, c, d	a, d	d	e, c	c
PRERPORUKE	a) Dati lokalnim samoupravama pravo da poseduju i raspolažu zemljištem b) Uspostaviti mehanizme unutrašnje kontrole promene namene zemljišta u vlasništvu lokalne samouprave c) Obezbediti lokalnim samoupravama punu nadležnost za pripremu, usvajanje i implementaciju lokalnih planova d) Unaprediti i regulisati praksu zajedničkog rada profesionalnih planera i lokalnih aktera e) Unaprediti strateški aspekt lokalnih planova uspostavljanjem čvršće veze sa lokalnim politikama f) Uspostaviti saradnju između planerskih institucija i javnih institucija na centralnom i lokalnom nivou g) Unaprediti postupak javne nabavke kako bi se obezbedio očekivani kvalitet planova						a) Unaprediti zakonski okvir tako da postane osetljiv na razvojne mogućnosti b) Institucionalizovati saradnju između vlasti, planera i zainteresovanih investitora c) Razviti efikasne mehanizme za zaštitu javnog interesa d) Povećati transparentnost procesa planiranja e) Podići efikasnost u izradi planova f) Obezbediti veću fleksibilnost planova g) Definisati obavezne regulatorne elemente plana i mehanizme za njihovu primenu			

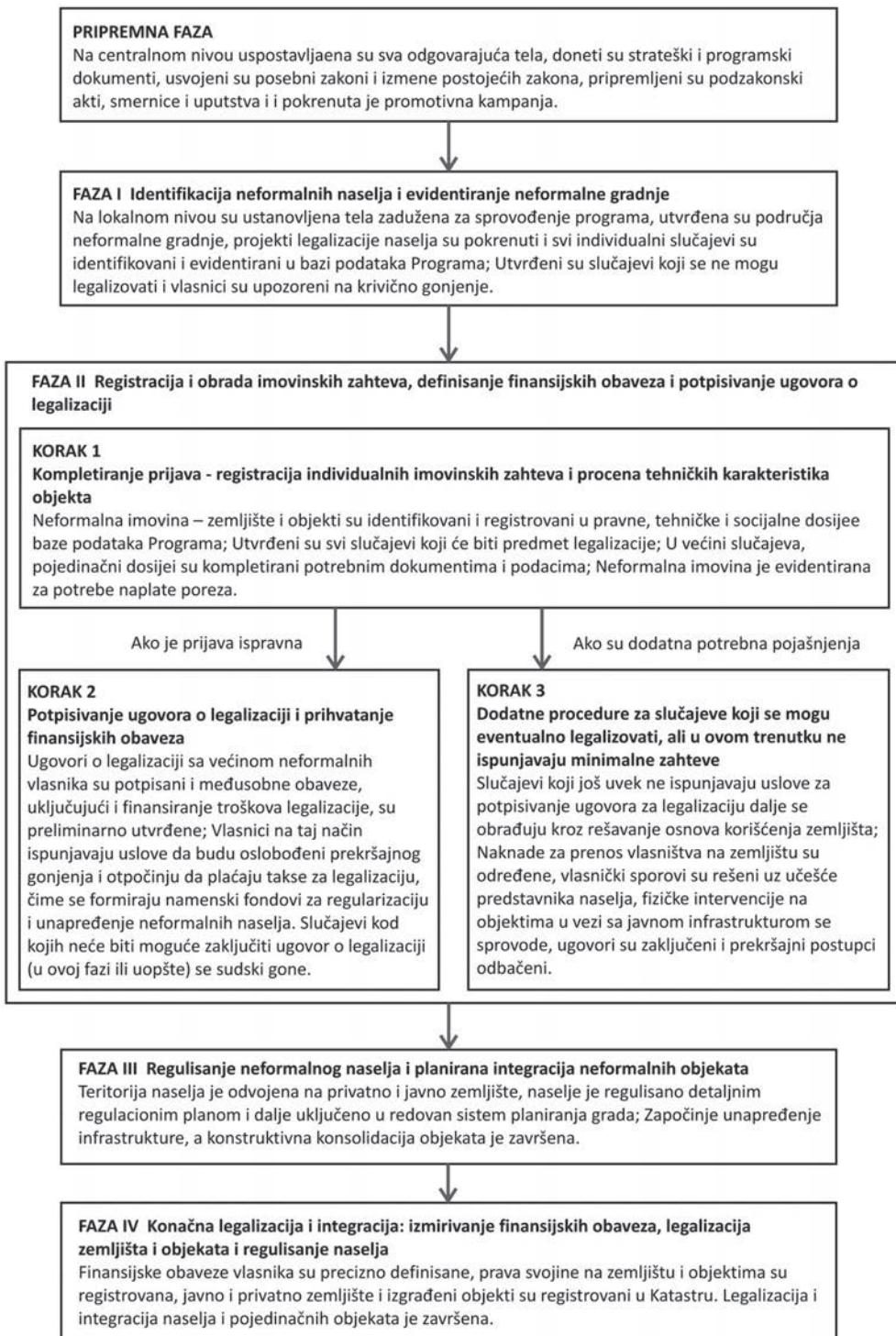
Pregled građanske participacije u zakonima i praksi i preporučene aktivnosti za unapređenje				Elementi metodologije i sadržine plana						Neki instrumenti i alati upravljanja zemljištem koji neposredno utiču na planiranje i sprovođenje planova				
Participacija je predviđena zakonom	Postoje detaljne smernice	Nivo informisanja građana	Nivo uticaja građana na promene	Postoje kapaciteti za participaciju	Detaljno regulisan sadržaj i metodologija GUP-a	Strateško planiranje jedo planskog procesa	Pitanja zaštite životne sredine uključena u proces planiranja	Propisi određuju pianske standarde	Regulatorna snaga plana	Urbane naredbe su deo plana	Očitavanje zemljišta	Pribavljanje zemljišta	Realokacija zemljišta	Razvoj GIS-a u propisima i praksi
●	■	●	■	■	■	■	●	■	▼	▼	■	●	■	●
b		h	e, f	a, b	c	d, e	●	f	f	f	a	b, c	e	
●	▼	■	●	■	■	■	●	●	■	▼	■	●	■	●
b	c, g		e, f	a, b	c	d, e			f	f	a	b, c	e	
●	▼	●	■	■	■	■	●	●	●	▼	■	■	■	▼
b	c, g	h	e, f	a, b	c	d, e				f	a	b, c	e	f
●	●	●	●	■	■	■	●	●	●	●	●	●	●	●
			e, f	a, b	c									
●	●	●	●	■	■	■	●	●	■	●	●	●	■	■
	c, g		e, f	b	c	d, e			f		a	b, c, d	e	f
●	■	●	●	■	■	■	●	●	■	●	●	●	■	●
b			e, f	a, b	c	d, e	f					b, d	e	
●	▼	■	■	■	■	■	●	■	■	▼	■	■	■	■
b	c, g	h	e, f	a, b	c	d, e	f	f	f	a	b, c, d	e	f	
●	●	●	■	■	■	■	●	●	●	▼	■	■	■	▼
	c, g	h	d, e, f	a, b	c	d, e				f	a	b, c, d	e	f
●	●	●	●	■	●	●	●	●	■	▼	●	■	■	●
		h		b	c	d, e			f	f		b, d	e	
●	▼	●	●	■	■	■	●	●	●	●	●	●	●	■
b			e, f	b	c	d, e						b	e	f
●	●	●	●	■	■	■	■	■	■	▼	●	■	■	●
		h	e, f	a, b	c	d, e			f	f		b, d	e	
▼	▼	▼	▼	■	■	■	●	●	●	●	●	●	●	■
a	b	c, g		d, e, f	a, b	c	d, e				a	b, d		f
▼	▼	●	■	■	■	●	●	●	●	●	■	■	▼	●
a	b		h	d, e, f	a, b	c	d, e				a	b, c, d	e	

- a) Uvesti proširenu participaciju u planske propise i praksu
- b) Detaljno zakonski urediti participaciju građana i obezbediti odgovarajuće priručnike
- c) Podržati neformalne načine participacije i širenja informacija
- d) Participacija treba da bude sprovedena od strane kvalifikovanih organizacija
- e) Edukovati profesionalne planere u veštinama participacije
- f) Edukovati građane o njihovim zakonskim pravima u planskom procesu
- g) Informisati građane tokom planskog procesa
- h) Pozvati građane da učestvuju u svim ključnim fazama planskog procesa

- a) Detaljno razraditi sadržaj i metodologiju GUP-a
- b) Uspostaviti standardizaciju i izradi planova
- c) Uključiti savremene metode, alate i tehničke sisteme u planski proces
- d) Uskladiti zakone u oblasti planiranja i zaštite životne sredine
- e) Razviti obrazac i metodologiju za procenu uticaja na životnu sredinu i osposobiti stručnjake
- f) Unaprediti regulatornu funkciju GUP-a

- a) Poboljšati efikasnost primene propisa o čuvanju zemljišta
- b) Uvesti zakonsku mogućnost sticanja zemljišta pre nego što je planirano za gradnju
- c) Zakonski unaprediti metodologiju za procenu vrednosti zemljišta i razraditi odgovarajuće smernice
- d) Uvesti zakonsku mogućnost preče kupovine i kompenzacije u akviziciji zemljišta za lokalne vlasti.
- e) Unaprediti zakonski okvir i razviti smernice za realokaciju zemljišta
- f) Unaprediti metodologiju i praksu korišćenja GIS-a u pripremi i implementaciji lokalnih planova

Dijagram toka procedure legalizacije



Partner organisations

Organizations, institutions and companies that have given significant support to NALAS and its Member Associations are recognized as NALAS Partners. Their support may include, but is not limited to lobbying for NALAS and its members, expertise support and financial support. In addition, NALAS proved to be a valued asset for many of these partners, by providing regional experience, guidelines or coordination of activities conducted in the member countries.



Council of Europe
Congress of Local and Regional Authorities of the Council of Europe, Strasbourg
Tel: +33 388413018, Fax: + 33 388413747 / 27 51
Internet: www.coe.int/congress



Swiss Agency for Development and Cooperation
Internet: www.sdc.admin.ch



Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ)
www.giz.de



Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ)
Internet: www.bmz.de



Open Society Institute
Internet: www.osi.hu

CIP - Каталогизација во публикација
Национална и универзитетска библиотека "Св. Климент Охридски", Скопје

352.071.2:728(4-12)

МОЈОВИЋ, Ђорђе

Izazovi regularizacije neformalnih naselja u Jugoistočnoj Evropi :
pregled relevantnih zakona i prakse iz oblasti urbanističkog
planiranja i legalizacije : sažetak / [autor Ђорђе Мојовић ; коавтор
поглавља о неформалним насељима Мидраг Ференчак ; технички савјети
Mathias Ellger]. - Skopje : Network of Associations of Local
Authorities of South-East Europe-NALAS, 2011. - 20 стр. : илустр. ;
23 cm

ISBN 978-608-65394-7-4

1. Ferenčak, Miodrag [автор]

а) Локална самоуправа - Станбено планирање - Југоисточна Европа
COBISS.MK-ID 90089226