

TEMA "VESTI"**ŠTA DA RADITE UKOLIKO NA VAŠEM ZEMLJIŠTU POSTOJI OBJEKAT BEZ DOZVOLE**

Legalizacija sprečava rušenje



Australija važi za uređenu zemlju u svakom pogledu, a posebno se to odnosi na prostorno planiranje i red pri izgradnji stambenih, komercijalnih i drugih objekata.

Svima koji su dolazili i dolaze u kontakt s nekretninama u Srbiji poznat je pojam legalizacije, kao i divlje gradnje i svih problema koji se po tom pitanju pojavljuju.

Posebno je teško nekome ko živi dugo u inostranstvu da shvati da neki stan, kuća ili slično nije uknjižena, odnosno nije legalan objekat. Ipak, kada je u pitanju legalizacije

odnosno ozakonjenje pre svega pomoćnih objekata, ovaj problem nije zaobišao ni Australiju.

Naravno da se ne može desiti da imate zgradu ili kuću u urbanim delovima Petog kontinenta, a da ista nije uknjižena, ali se može desiti da je neki pomoćni objekat, "šed", radionica, "deking", neki put staza oko kuće, "barbekuju" prostor ili nešto manje, u stvari nelegalno.

O ovoj temi, razgovarali smo sa našim stručnim saradnikom Bogdanom Vujičićem, vlasnikom pro-

Propust od 7.800 dolara

Koliko može da košta nepažnja prilikom kupovine i prinudno rušenje nelegalnih objekata, svedoči primer čoveka iz Melburna koji je pre nekoliko godina podigao kredit kako bi kupio kuću za svoje roditelje. Ubrzo pošto je kupio kuću, neko je prijavio nedozvoljeno podignuti bungalow i dva "šeda" na njegovom placu.

Iako su sporni objekti bili tu godinama i novi vlasnik ih nije izgradio, morao je da plati troškove rušenja u iznosu od čak 7.800 dolara!

jek-tantske kuće "High Design" iz Sidneja.

■ Postoje li nedozvoljeni objekti u Australiji?

- Svakako da postoje. To, naravno, nije ni blizu problem, niti učestalo kao u krajevima iz kojih potičemo, ali dešava se da se napravi neki objekat, sušara, privremena garaža, "šed", a ponekad i mnogo ozbiljnije stvari, kao što su pre-rada garaža u "greni fletove", dopunske ili letnje kuhinje, a da se za iste objekte ne posede dozvola.

■ Kada se najčešće srećemo s takvim pojavama?

- Dešava se da ljudi kod kupovine kuće ne budu oprezni i ne proveravaju da li svi pomoći objekti imaju odgovarajuće dozvole. Jednom kada kupe kuću s dodatnim objektima, čija izgradnja nije odobrena od nadležnih, nasleđuju problem od prethodnog vlasnika. Takođe se dešava da nam zatreba neki dodatni prostor koji se može za-

ključati, gde možemo ostaviti alat i slično, pa da taj objekat sami napravimo bez da bilo koga pitamo, ili tražimo dozvolu.

■ Koje su posledice ako na svojoj zemlji posedujemo građevinu bez dozvole?

- Opština ima pravo da taj objekat sruši, i to o trošku vlasnika. Ukoliko vas recimo komšija prijava, gotovo je sigurno da možete imati neprijatnost.

■ Koje je rešenje, ako želite da legalizujete nedozvoljenu gradnju?

- Može se uložiti aplikacija za naknadno odobrenje već napravljenog (ilegalnog) objekta.

Ta aplikacija se zove Building Certificate Application.

■ Ako i kada utvrdimo da imamo objekat koji nema dozvolu, šta da radimo?

- Najbolje je da se pozove neko ko može da uloži aplikaciju za legaliza-



Pomoći objekti, kao što su šupe, sušare ili ostave, moraju biti legalizovani

■ Ako neko prijavi nelegalni "šed" ili drugi pomoći objekat, opština ima pravo da ga sruši i to o trošku vlasnika, kaže projektant Bogdan Vujičić

Bogdan Vujičić



PROVERITE DOZVOLE U OPŠTINI

■ Kako proveravamo da li je sve što postoji na placu legalno? - Svaka opština ima arhiv svih aplikacija za građevinske dozvole. Svi vlasnici mogu da ulože zahtev i da imaju pristup toj arhivi, tako da se vrlo lako može ustanoviti šta jeste a šta nije odobreno u prošlosti.

ciju takvih stvari. Jako je bitno da se to uradi pre nego što stigne prijava o nelegalnom objektu u opštini, kako bi se izbegle novčane kazne i nalozi za rušenje. Ako je određena građevina podignuta po standardima, velika je šansa da će opština odbiti takvu izgradnju i više neće preduzimati bilo kakve mere povodom toga.

To je veoma bitno uraditi jer u slučaju prodaje novom kupcu ne mogu da vas uslovjavaju zbog toga što pokušavate da prodate nešto što nije odobreno.

M. VLAŠIĆ

NAREDNE SUBOTE:

Koliko košta rušenje nelegalnog objekta?



Projekti za izgradnju moraju da budu odobreni od državnih institucija