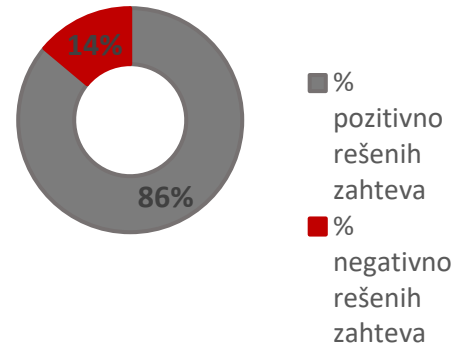




GODIŠNJI IZVEŠTAJ NALED-OVOG SAVEZA ZA IMOVINU I INVESTICIJE O IZDAVANJU DOZVOLA ZA GRADNJU U SRBIJI 2022. GODINE

U 2022. godini, zabeležen je trend rasta ukupnog broja zahteva u vezi sa izgradnjom. Naime, u periodu od 1.1.2022. do 31.12.2022. godine podneto je ukupno 144.140 zahteva, što je za 5.250, odnosno 4% više u odnosu na prethodnu godinu (138.890 zahteva)¹. Prema podacima, jedinice lokalne samouprave su bile jednako efikasne kao prethodnih godina, te je do 02. februara 2023. godine rešeno 97% podnetih zahteva, dok je 3% još uvek u obradi. Analiza podataka pokazuje da je 86% zahteva rešeno pozitivno dok je 14% rešeno negativno².

Učešće pozitivno i negativno rešenih zahteva u ukupnom broju rešenih zahteva

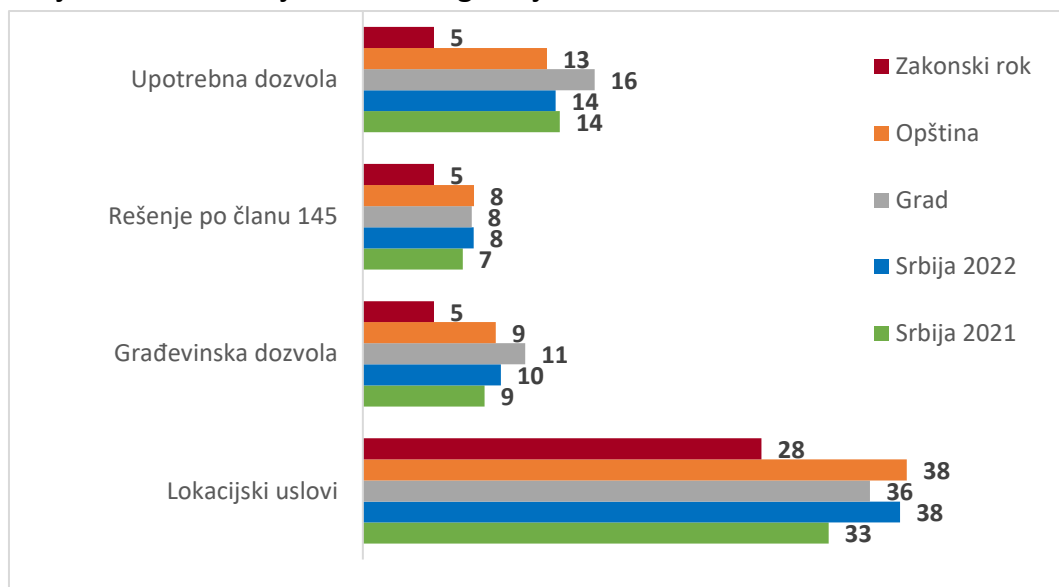


U proceduri izdavanja dozvola za gradnju dešava se da podnosioci ne uspeju u prvom slanju da ispune sve potrebne formalne uslove, pa u tom slučaju moraju da podnesu i ponovljen zahtev. U proseku, tokom 2022. godine podnosioci zahteva su za 11,6% (15.034) predmeta podnosili i usaglašene zahteve. Kao i prethodnih godina, procenat usaglašanih zahteva je nešto veći u gradovima (14,1%), dok se u opštinama u proseku usaglašava 9,3% zahteva. Novi Pazar, Beograd i Novi Sad su tokom 2022. godine imali najveći broj ponovljenih zahteva, odnosno više od petine. Požarevac, Jagodina i Sremska Mitrovica se izdvajaju kao gradovi sa najmanjim učešćem ponovljenih zahteva (5%).

¹ Isti procenat povećanja (4%) je zabeležen i kod broja originalnih zahteva u vezi sa izgradnjom (ukupan broj zahteva umanjen za broj ponovljenih).

² U 2021. godini ukupno je rešeno 97,3% zahteva od čega je 85% bilo pozitivno, a 15% negativno rešeno.

Broj dana za izdavanje dozvola za gradnju



Brzina, odnosno prosečan broj dana za koji se izdaju dozvole u vezi sa gradnjom je duži niz godina veći od zakonskih rokova. Prosečan rok rešavanja podnetih zahteva za izdavanje građevinske dozvole je produžen u odnosu na prošlu godinu i iznosi 10 dana, odnosno 5 dana više u odnosu za zakonom propisan rok. Više od polovine zahteva se u gradovima rešava u roku od 2 do 18 dana, dok se na nivou opština više od 90% zahteva rešava u roku do 30 dana. Slična je situacija i kad je u pitanju rešenje o odobrenju za izvođenje radova, s tim da je kašnjenje u odnosu na zakonski rok podjednako u gradovima i opštinama (u proseku 3 dana). U 90% gradova se rešenje po članu 145 izdaje u roku od 2 do 11 dana, dok se u 96% opština ovo rešenje izdaje u roku do 20 dana.

Izdavanje upotrebne dozvole u 2022., kao i u 2021. godini, je u proseku trajalo 9 dana duže nego što je zakonski propisano, pri čemu se u gradovima zakonski rok probija za 11 dana a u opštinama za 8 dana. Zakonski rok za izdavanje lokacijskih uslova iznosi 28 dana, a u proseku rešavanje ovih zahteva traje 38 dana, što predstavlja produženje proseka trajanja rešavanja zahteva za 5 dana u odnosu na prethodnu godinu.

Podaci pokazuju da gotovo dve trećine (63%) jedinica lokalne samouprave u proseku kasni u izdavanju svih navedenih dozvola za gradnju, pri čemu je to kašnjenje izraženije u gradovima (68%) nego u opštinama (62%)³. Najveća prosečna kašnjenja u 2022. godini zabeležena su u postupku izdavanja lokacijskih uslova (10 dana) i upotrebne dozvole (9 dana), pri čemu je kod izdavanja upotrebne dozvole to kašnjenje skoro tri puta veće od zakonskog roka.

Važno je napomenuti da je kašnjenje u izdavanju dozvola za gradnju izazvano i nedovoljnim kapacitetima jedinica lokalne samouprave, zbog višegodišnje zabrane zapošljavanja, odnosno ograničenja u broju zaposlenih.

³ U 2021. godini ovi procenti su bili niži i gotovo identični za gradove (50%) i opštine (51)%.

Rangiranje jedinica lokalnih samouprava vrši se na osnovu **kompozitnog indeksa efikasnosti** izdavanja dozvola u vezi sa gradnjom, koji uzima u obzir sledeće pokazatelje: procenat **rešenih zahteva**, procenat **pozitivno rešenih zahteva** (koji daju prosečan procenat uspešnosti), kao i **brzinu**, odnosno broj dana izdavanja četiri vrste građevinskih dozvola po svakoj jedinici lokalne samouprave. **Na nivou gradova, vrednost kompozitnog indeksa efikasnosti se kreće u rasponu od 73,5% do 96,3%, dok efikasnost opština varira od 72,9% do 98,1%**, što jasno ukazuje na potrebu daljeg unapređenja postupka izdavanja dozvola za gradnju u cilju povećanja efikasnosti jedinica lokalne samouprave.

Prema Kompozitnom indeksu efikasnosti, najuspešniji gradovi u izdavanju dozvola za gradnju su Sremska Mitrovica, Kruševac, Čačak, Kraljevo, Sombor, Vršac, Kragujevac, Kikinda, Pančevo i Pirot.

Tabela 1. Najuspešniji gradovi u izdavanju dozvola za gradnju u 2022. godini

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	% rešenih zahteva	% pozitivno rešenih zahteva	Indeks uspešnosti	Indeks brzine
1	Sremska Mitrovica	2494	97%	94%	95,4%	98,1%
2	Kruševac	3145	100%	88%	93,9%	99,4%
3	Čačak	2400	100%	85%	92,5%	99,4%
4	Kraljevo	1662	99%	88%	94,0%	95,5%
5	Sombor	2378	96%	94%	94,8%	93,5%
6	Vršac	913	100%	87%	93,3%	96,0%
7	Kragujevac	5034	99%	89%	94,1%	94,5%
8	Kikinda	739	97%	87%	91,9%	98,0%
9	Pančevo	4114	99%	83%	91,0%	97,0%
10	Pirot	860	100%	81%	90,4%	98,0%

Posmatrajući opštine sa brojem zahteva iznad republičkog proseka (prosek iznosi 538), najuspešnije u izdavanju dozvola su Bogatić, Novi Bečej, Vrbas, Gornji Milanovac, Kovin, Svilajnac, Topola, Ub, Čuprija i Aleksinac.

Tabela 2. Najuspešnije opštine u izdavanju dozvola za gradnju u 2022. godini (broj zahteva veći od republičkog proseka)

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	% rešenih zahteva	% pozitivno rešenih zahteva	Indeks uspešnosti	Indeks brzine
1	Bogatić	656	99%	95%	96,9%	97,3%
2	Novi Bečej	577	99%	92%	95,4%	98,2%
3	Vrbas	1218	100%	93%	96,6%	92,7%
4	Gornji Milanovac	1155	100%	89%	94,6%	96,6%
5	Kovin	810	100%	93%	96,2%	93,4%
6	Svilajnac	736	99%	89%	94,1%	97,5%
7	Topola	728	100%	93%	96,5%	90,6%
8	Ub	577	100%	89%	94,4%	94,0%
9	Ćuprija	747	100%	88%	93,9%	94,6%
10	Aleksinac	569	100%	88%	93,7%	94,9%

U grupi opština koje imaju manje od 538 zahteva najefikasnije su Novi Kneževac, Ražanj, Žagubica, Nova Crnja, Senta, Opovo, Bosilegrad, Blace, Vladimirci i Čičevac.

Tabela 3. Najuspešnije opštine u izdavanju dozvola za gradnju u 2022. godini (broj zahteva manji od republičkog proseka)

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	% rešenih zahteva	% pozitivno rešenih zahteva	Indeks uspešnosti	Indeks brzine
1	Novi Kneževac	110	99%	97%	98,2%	97,9%
2	Ražanj	97	100%	96%	97,8%	96,8%
3	Žagubica	177	100%	96%	98,0%	94,9%
4	Nova Crnja	89	96%	96%	96,2%	97,2%
5	Senta	433	99%	93%	96,0%	98,5%
6	Opovo	315	100%	96%	97,7%	94,8%
7	Bosilegrad	43	100%	93%	96,3%	97,1%
8	Blace	139	100%	95%	97,3%	95,1%
9	Vladimirci	191	100%	93%	96,7%	94,8%
10	Čičevac	127	100%	90%	95,0%	96,4%