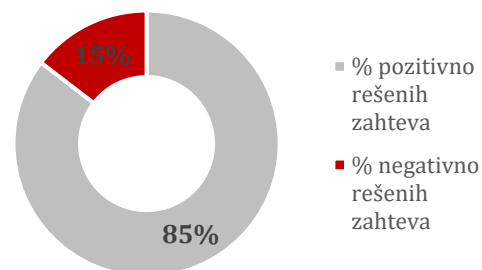
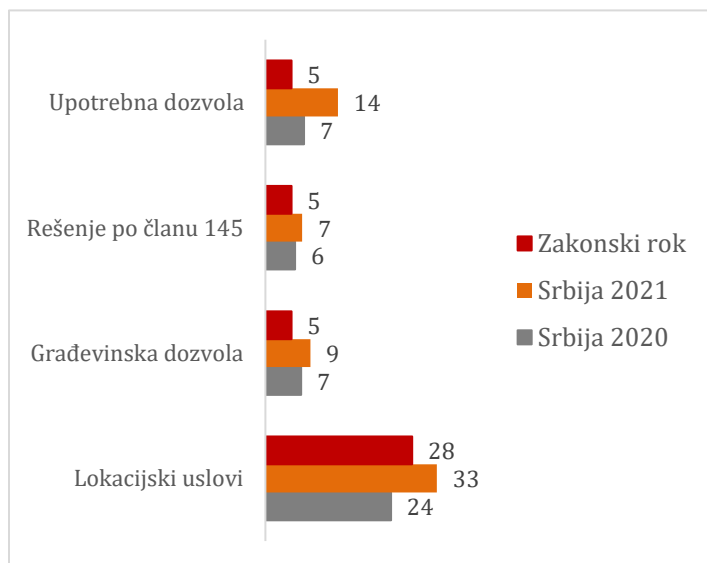


## GODIŠNJI IZVEŠTAJ SAVEZA ZA IMOVINU I INVESTICIJE O IZDAVANJU DOZVOLA ZA GRADNJU U 2021. GODINI

Iako je privreda Srbije u prethodne dve godine bila pogođena ekonomskom krizom izazvanom pandemijom covid-19 virusa, sektor građevinarstva i posebno broj zahteva za dobijanje dozvola za gradnju beleže trend rasta. U **periodu od 1.1.2021. do 31.12.2021. podneto je ukupno 138.890 zahteva, što je za 19% više u odnosu na prethodnu, 2020. godinu.** Efikasnost lokalnih samouprava je očuvana na gotovo istom nivou kao i prethodnih godina, te je do 15. februara 2022. rešeno 97% zahteva, dok je 3% još u obradi. Prema analiziranim podacima, 85% zahteva je pozitivno rešeno, dok je 15% odbačeno.<sup>1</sup>



Kod 11% predmeta uočeno je da su podnosioci morali da podnose **usaglašene zahteve odnosno dopune dokumentaciju jer pri prvom slanju nisu ispunili sve potrebne formalne uslove.** Procenti usaglašavanja su nešto veći u gradovima i iznose 14%, dok se u opštinama u proseku usaglašava 9% zahteva. Najveći procenat usaglašanih zahteva (više od petine od ukupnog broja) zabeležen je u velikim gradovima poput Leskovca, Beograda, Niša i Novog Pazara. Kao i prošle godine, Sremska Mitrovica se izdvaja kao grad sa najmanjim učešćem usaglašanih zahteva (ispod 5%).



**Izdavanje sve četiri vrste dozvola za gradnju, posmatrajući prema brzini izdavanja, realizuje se u rokovima dužim od zakonom propisanih.** Upotrebna dozvola se u proseku izdaje za 14 dana što je kašnjenje od devet dana u odnosu na zakonski rok. Prosečan rok rešavanja podnetih zahteva je bio duži i za građevinsku dozvolu koja se izdavala dva dana kasnije u odnosu na prosek iz 2020. godine (devet u odnosu na sedam dana). S druge strane, činjenica je da je broj zahteva u odnosu na 2020. veći za gotovo petinu što je sigurno doprinelo kašnjenju u obradi. Na kašnjenje je verovatno uticao i **manji broj obrađivača uzrokovano nepovoljnom epidemiološkom situacijom.**

Sa izuzetkom lokacijskih uslova, gradovi beleže duža kašnjenja u izdavanju dozvola za gradnju u odnosu na opštine. Kao i prethodne godine, najveće probijanje rokova prisutno je kod izdavanja upotrebne dozvole. U proseku opštine izdaju upotrebnu dozvolu za 13 dana, a gradovi za 18 dana, što je čak tri i po puta duže od zakonskog roka. **Podaci pokazuju da u proseku polovina gradova (50%) i opština (51%) kasni u obradi svih tipova dozvola<sup>2</sup>.**

<sup>1</sup> U 2020. godini ukupno je rešeno 98% zahteva od čega 86% pozitivno, a 14% negativno.

<sup>2</sup> U 2020. godini ovaj procenat iznosio je 15% za gradove i 12% za opštine.

## Makroekonomski osvrt na efekte reforme izdavanja građevinskih dozvola

Važnost reforme izdavanja građevinskih dozvola ogleda se pre svega u njenom uticaju na sektor građevinarstva, ali i šire – preko rasta zaposlenosti, stranih direktnih investicija i posledično bruto domaćeg proizvoda (BDP). Prema analizi koju je sprovedla Svetska banka, sektor građevinarstva je pre početka sprovođenja reforme (2014) beležio negativne stope rasta, dok je u periodu od 2015. do 2019. godišnja stopa rasta iznosila oko 15%. Takođe, učešće ovog sektora u BDP-u je povećano za jedan procentni poen (sa 3,4% u periodu pre 2014. na 4,4% u narednom petogodišnjem periodu).

Evidentan je i rast zaposlenosti u periodu nakon sprovođenja reforme. U 2014. u sektoru građevinarstva je bilo manje od 89.000 zaposlenih, dok je do 2019. broj radnika premašio 115.000, što predstavlja rast od gotovo 30%. Počev od 2018. broj zaposlenih u sektoru građevinarstva rastao je tri puta brže od rasta ukupne zaposlenosti – broj zaposlenih u Srbiji je u periodu od 2018. do 2020. se povećavao po prosečnoj godišnjoj stopi od 2,8%, dok je u sektoru građevinarstva ta stopa iznosila 8,9%. U periodu nakon sprovođenja reforme povećane su i strane direktne investicije (SDI) u sektor građevinarstva, tako da je njihovo učešće u ukupnim SDI u proseku iznosilo oko 13% (u odnosu na 5% pre 2015. ).

Broj zahteva i izdatih građevinskih dozvola tokom jedne godine povećan je sa oko 7.500 pre reforme na više od 17.500 u periodu od 2015. do 2020. godine, a istovremeno je značajno skraćen broj dana, odnosno rokovi u kojima se ovi postupci rešavaju. Zbog veće efikasnosti, takse i naknade koje nadležni organi naplaćuju za izdavanje dozvola za gradnju su smanjene, ali su javni prihodi države po ovom osnovu povećani zahvaljujući većem obimu gradnje. Reforma je dovela do toga da se Republika Srbija nađe među prvih 10 zemalja prema lakoći izdavanja građevinskih dozvola (9. od 190 zemalja u 2019. u odnosu na 186. mesto među 189 zemalja u 2014.). Ovako dobri rezultati su obezbedili delimičnu otpornost sektora građevinarstva na krizu izazvanu covid-19 virusom i doprineli ublažavanju pada privredne aktivnosti tokom prethodne dve godine.

Od početka reforme 2015. NALED prati efikasnost rada lokalnih samouprava na osnovu kompozitnog indeksa uspešnosti. Indeks u obzir uzima učešće rešenih i pozitivno rešenih zahteva, brzinu izdavanja lokacijskih uslova, građevinske dozvole, rešenja po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji i upotrebne dozvole, kao i broj obrađivača koji rade na obradi predmeta.

**Prema Kompozitnom indeksu uspešnosti, najuspešniji gradovi u izdavanju dozvola za gradnju su Novi Sad, Sombor, Sremska Mitrovica, Šabac, Kragujevac, Čačak, Kruševac, Pančevo, Subotica i Vranje.**

Tabela 1: Najuspešniji gradovi u izdavanju dozvola za gradnju u 2021.

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	Ukupan broj obrađivača	% rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najboljeg grada)	% pozitivno rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najboljeg grada)	Indeks brzine	Kompozitni indeks 2021
1	Novi Sad	13820	30	100,0%	100,0%	71,4%	90,5%
2	Sombor	2276	8	68,6%	75,0%	91,8%	78,5%
3	Sremska Mitrovica	2637	11	61,0%	67,4%	96,1%	74,8%
4	Šabac	3673	17	51,9%	52,8%	95,9%	66,9%
5	Kragujevac	4507	22	51,0%	53,1%	88,8%	64,3%
6	Čačak	2386	13	44,6%	46,2%	99,3%	63,4%
7	Kruševac	2722	17	40,6%	42,4%	97,6%	60,2%
8	Pančevo	3982	21	42,2%	40,4%	95,6%	59,4%
9	Subotica	2762	15	44,5%	45,4%	86,3%	58,8%
10	Vranje	1301	8	38,9%	37,9%	96,3%	57,7%

Posmatrajući opštine sa brojem zahteva iznad republičkog proseka (oko 500), najuspešnije u izdavanju dozvola su GO Surčin, GO Sopot, Kovin, Beočin, Novi Bečej, Odžaci, Velika Plana, Indija, Irig i Gornji Milanovac.

U grupi opština koje imaju manje od 500 zahteva najefikasnije su Žabari, Trstenik, Ljubovija, Senta, Negotin, Bujanovac, Opovo, Brus, Knić i Koceljeva.

Tabela 2: Najuspešnije opštine u izdavanju dozvola za gradnju u 2021. (broj zahteva veći od proseka)

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	Ukupan broj obrađivača	% rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najbolje opštine)	% pozitivno rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najbolje opštine)	Indeks brzine	Kompozitni indeks 2021
1	Surčin	2050	5	100,0%	100,0%	93,8%	97,9%
2	Sopot	2285	6	94,5%	95,9%	82,4%	90,9%
3	Kovin	935	3	82,0%	86,1%	95,3%	87,8%
4	Beočin	717	3	61,4%	60,9%	93,3%	71,9%
5	Novi Bečej	662	3	57,8%	59,7%	97,2%	71,6%
6	Odžaci	614	3	50,5%	52,6%	80,7%	61,3%
7	Velika Plana	799	5	42,3%	44,2%	87,9%	58,1%
8	Indija	1564	10	39,8%	41,0%	93,6%	58,1%
9	Irig	679	4	43,3%	43,7%	86,2%	57,7%
10	Gornji Milanovac	1321	9	37,9%	37,6%	95,3%	56,9%

Tabela 3: Najuspešnije opštine u izdavanju dozvola za gradnju u 2021. (broj zahteva manji od proseka)

Rang	Jedinica lokalne samouprave	Ukupan broj zahteva	Ukupan broj obrađivača	% rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najbolje opštine)	% pozitivno rešenih zahteva po obrađivaču (udaljenost od najbolje opštine)	Indeks brzine	Kompozitni indeks 2021
1	Žabari	134	1	100,0%	100,0%	96,7%	98,9%
2	Trstenik	450	4	82,9%	79,5%	91,1%	84,5%
3	Ljubovija	436	5	67,1%	66,6%	83,4%	72,4%
4	Senta	441	6	56,8%	56,8%	97,8%	70,5%
5	Negotin	423	5	61,1%	58,2%	91,5%	70,3%
6	Bujanovac	323	4	59,8%	56,8%	92,2%	69,6%
7	Opovo	312	4	57,3%	56,4%	94,1%	69,2%
8	Brus	266	3	60,1%	49,5%	95,1%	68,2%
9	Knić	240	3	54,9%	50,3%	97,2%	67,4%
10	Koceljeva	213	3	54,9%	53,0%	94,0%	67,3%