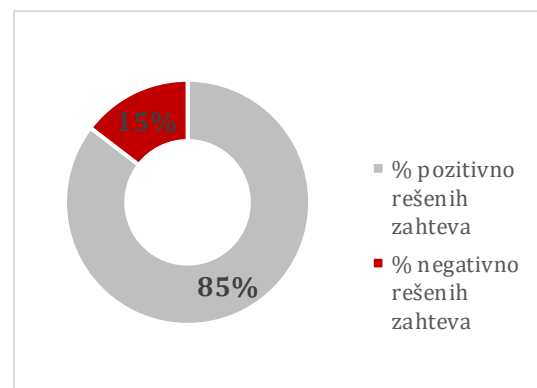
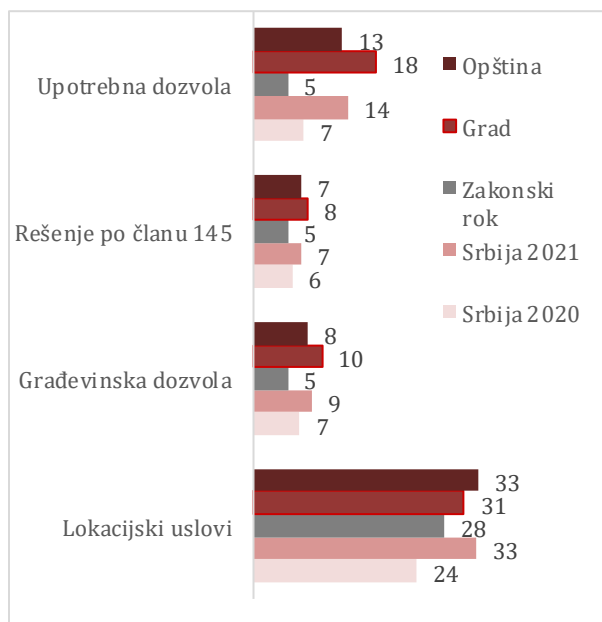


## GODIŠNJI IZVEŠTAJ NALED-OVOG SAVEZA ZA IMOVINU I INVESTICIJE O IZDAVANJU DOZVOLA ZA GRADNJU U SRBIJI 2021. GODINE

Iako je privreda Srbije u prethodne dve godine bila pogođena ekonomskom krizom izazvanom pandemijom covid-19 virusa, sektor građevinarstva i posebno broj zahteva beleži trend rasta. Naime, u periodu od 1.1.2021. do 31.12.2021. godine podneto je ukupno 138.890 zahteva, što je za 19% više u odnosu na prethodnu, 2020. godinu. Efikasnost službenika koji su u jedinicama lokalne samouprave zaduženi za obradu zahteva je na gotovo istom nivou kao i prethodnih godina, te je do 15. februara 2022. godine rešeno 97,3% zahteva, dok je 2,7% još uvek u obradi. Prema analiziranim podacima, 85% zahteva je pozitivno rešeno, dok je 15% negativno rešeno.<sup>1</sup>



U proseku, **podnosioci zahteva za oko 11,5% predmeta podnose i usaglašene zahteve, odnosno ne uspevaju da u prvom slanju zahteva ispune sve potrebne formalne uslove.** Procenti usaglašavanja su nešto veći u gradovima i iznose 13,9%, dok se u opštinama u proseku usaglašava 9,1% zahteva. Najveći procenat usaglašanih zahteva zabeležen je u velikim gradovima poput Leskovca, Beograda, Niša i Novog Pazara, sa više od petine zahteva koji su morali da se usaglase. 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 zakonskog roka, npr. građevinska dozvola sa kašnjenjem od 4 dana ili upotrebna dozvola sa kašnjenjem od 9 dana.** U odnosu na prethodnu, 2020. godinu prosečan rok rešavanja podnetih zahteva je produžen, pa se recimo građevinska dozvola izdavala dva dana kasnije u odnosu na prosek iz 2020. godine (7 dana). Sa druge strane, činjenica je da je **broj zahteva u odnosu na 2020. godinu veći** za preko 22 hiljade, odnosno **19%**, što je značajno više u odnosu na rast broja zahteva u 2020. u odnosu na 2019. godinu (8%). Na kašnjenje u izdavanju svih tipova građevinskih dozvola verovatno je uticao i **manji broj obrađivača uzrokovan nepovoljnom epidemiološkom situacijom.**

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

Sa izuzetkom lokacijskih uslova, kašnjenja u izdavanju dozvola za gradnju i dalje su veća kod gradova. Kao i prethodne godine, najveća prosečna kašnjenja zabeležena su kod izdavanja upotrebne dozvole. Gradovi u proseku upotrebnu dozvolu izdaju za 18 dana, što je čak tri ipo puta više od zakonskog roka. **Podaci pokazuju da u proseku skoro dve petine (38%) gradova i svaka druga opština (52%) kasne u obradi svih navedenih tipova dozvola<sup>2</sup>.**

*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 radila Svetska banka sektor građevinarstva je pre sprovođenja reforme (2014) beležio negativne stope rasta, dok je u periodu od 2015. do 2019. godine godišnja stopa rasta iznosila oko 15%. Takođe, učešće ovog sektora u BDP-u je povećano za 1 procentni poen (sa 3,4% u periodu pre 2014. godine na 4,4% u narednom petogodišnjem periodu). Broj zahteva i izdatih građevinskih dozvola je povećan uz istovremeno i značajno skraćivanje broja dana, odnosno roka u kome se ovi postupci rešavaju. Zbog veće efikasnosti, takse i naknade koje nadležni organi naplaćuju za izdavanje dozvola za gradnju su smanjene, javni prihodi države po ovom osnovu su povećani, što je dovelo do toga da se Republika Srbija nađe među prvih 10 zemalja prema lakoći izdavanja građevinskih dozvola. Ovako dobri rezultati su obezbedili delimičnu rezistentnost sektora građevinarstva na krizu izazvanu covid-19 virusom i doprineli ublažavanju pada privredne aktivnosti tokom prethodne dve godine.*

**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. godini

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, Sopot, Kovin, Beočin, Novi Bečej, Odžaci, Velika Plana, Indija, Irig i Gornji Milanovac. U grupi opština koje imaju manje od 500 zahteva u republici najefikasnije su Žabari, Trstenik, Ljubovija, Senta, Negotin, Bujanovac, Opovo, Brus, Knić i Koceljeva.

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

Tabela 2: Najuspešnije opštine u izdavanju dozvola za gradnju u 2021. godini (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. godini (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%