



GODIŠNJI IZVEŠTAJ NALED-OVOG SAVEZA ZA IMOVINU I INVESTICIJE O IZDAVANJU DOZVOLA U VEZI SA GRADNjom U SRBIJI 2023. GODINE

EFIKASNOST JLS U POSTUPKU IZDAVANJA DOZVOLA U VEZI SA GRADNjom

Tokom 2023. godine, kao i prethodnih godina, nastavljen je trend rasta broja zahteva u vezi sa izgradnjom. **U periodu od 1.1.2023. do 31.12.2023. godine podneto je ukupno 148.907 zahteva, što je za 4.768, odnosno 3,3% više u odnosu na prethodnu godinu (144.139 zahteva). Sličan procenat povećanja (3,5%) je zabeležen i kod broja originalnih zahteva u vezi dozvola za izgradnju (ukupan broj zahteva umanjen za broj usaglašenih).** Podaci pokazuju da su jedinice lokalne samouprave blago pogoršale efikasnost u odnosu na prethodne godine, te je do 08. februara 2024. godine rešeno 96% podnetih zahteva (97,5% u 2022.), dok se 4% zahteva još uvek obrađuje. Analiza podataka pokazuje da je 86% zahteva rešeno pozitivno dok je 14% rešeno negativno¹.



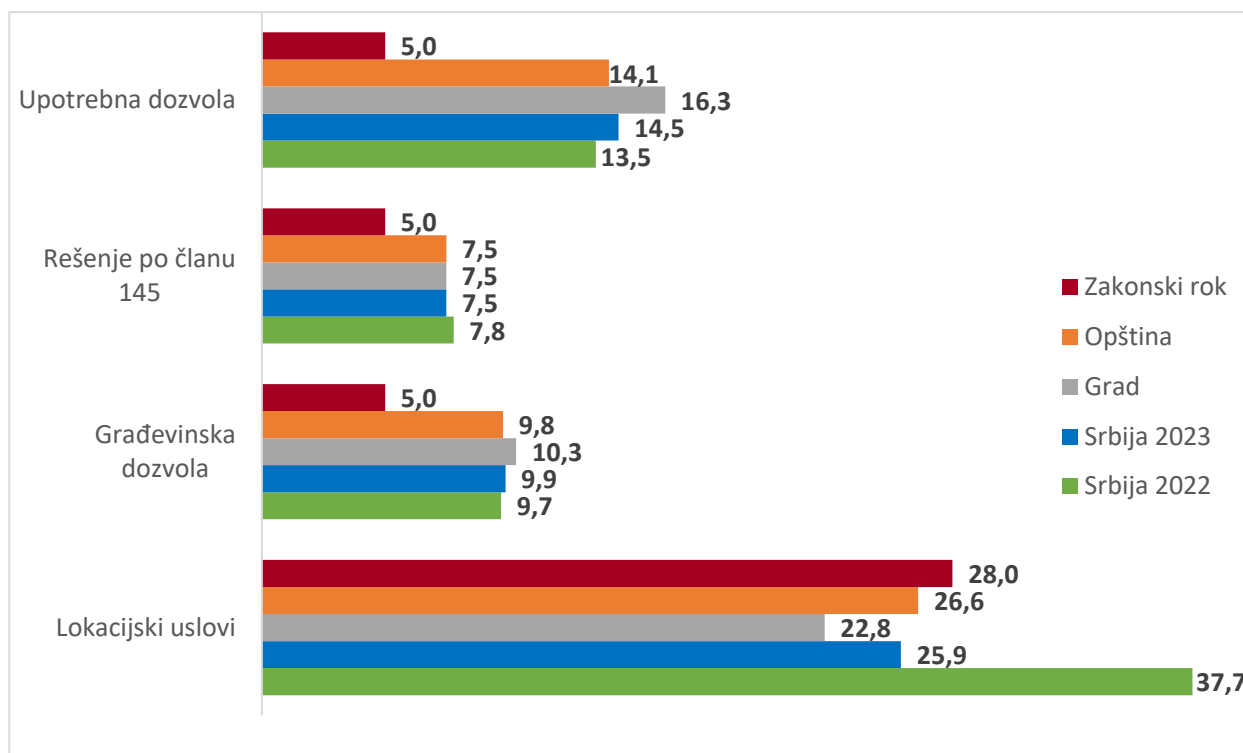
U proceduri izdavanja dozvola u vezi sa gradnjom **dešava se da podnosioci zahteva ne uspeju u prvom slanju da ispune sve potrebne formalne uslove, pa u tom slučaju moraju da podnesu i usaglašen zahtev. U proseku, tokom 2023. godine podnosioci zahteva su za 11,4% (15.226) predmeta podnosili usaglašene zahteve, gotovo identično kao i tokom 2022. godine. Slično kao i prethodnih godina, procenat usaglašenih zahteva je nešto veći u gradovima (14%), dok se u opštinama u proseku usaglašava oko 9% zahteva.**

U 2023. godini je na nivou svih JLS (28 gradova i 134 opštine) kompozitni indeks efikasnosti blago pogoršan u odnosu na 2022. godinu. Naime, sa 90,9 koliko je iznosio u 2022. godini kompozitni indeks efikasnosti je u 2023. godini smanjen na 90,3, tj. za 0,6 indeksnih poena, pri čemu je smanjenje vrednosti indeksa zabeleženo i kod opština i kod gradova.

U odnosu na zakonske rokove za izdavanje tri od četiri vrste dozvola u vezi sa gradnjom u 2023. u odnosu na 2022. godinu bio je potreban u proseku veći broj dana.

¹ Identičan rezultat zabeležen je i u prethodnoj, 2022. godini.

Broj radnih dana za izdavanje dozvola u vezi sa gradnjom



Prosečan rok rešavanja podnetih zahteva za izdavanje građevinske dozvole je isti kao i prethodne, 2022. godine i iznosi 10 radnih dana (u istom roku se rešavaju zahtevi i na nivou gradova i na nivou opština), odnosno 5 dana više u odnosu za zakonom propisan rok. Kod gotovo 80% gradova zahtevi se u proseku rešavaju u roku od 3 do 13 dana, dok se na nivou opština 90% zahteva za izdavanje građevinske dozvole u proseku rešava u roku do 20 dana. **Slična je situacija i kad je u pitanju rešenje o odobrenju za izvođenje radova, pri čemu je kašnjenje u odnosu na zakonski rok podjednako u gradovima, opštinama i na nivou Srbije** (u proseku 2 dana više). Preko 80% gradova rešenje po članu 145. izdaje u roku od 2 do 12 radnih dana u proseku, dok se u preko 96% opština ovo rešenje izdaje u proseku sa rokom do 20 dana.

Izdavanje upotrebne dozvole u 2023. kao i u 2022. godini, je u proseku trajalo 9 dana duže nego što je zakonski propisano, pri čemu je u gradovima zakonski rok probijen za 11 dana. **Zakonski rok za izdavanje lokacijskih uslova iznosi 28 dana, a u proseku rešavanje ovih zahteva je u 2023. godini trajalo 26 dana**, što predstavlja dobar rezultat, imajući u vidu da je tokom 2022. prosečan broj dana za izdavanje lokacijskih uslova iznosio čak 38 radnih dana. Takođe, i gradovi i opštine izdaju lokacijske uslove u skladu sa zakonskim rokom.

Podaci pokazuju da gotovo tri petine (59%) jedinica lokalne samouprave u proseku kasni u izdavanju svih navedenih dozvola u vezi sa gradnjom, pri čemu je to kašnjenje izraženije u opštinama (59%) u odnosu na gradove (57%)². Najveće probijanje zakonskog roka u 2023. godini zabeleženo je u postupku izdavanja upotrebne dozvole (9 dana), pri čemu je to kašnjenje skoro duplo veće od propisanih 5 radnih dana.

² U 2022. godini ovi procenti su bili veći, odnosno 63% svih JLS je kasnilo u izdavanju dozvola, a kašnjenje je bilo izraženije na nivou gradova (68%) u odnosu na opštine (62%).

PERFORMANSE GRAĐEVINSKE INDUSTRIJE

U cilju efikasnijeg praćenja kretanja građevinske aktivnosti, blagovremenog uočavanja trendova i predikcije kretanja ukupne privredne aktivnosti, **NALED je, počev od maja 2023. godine, započeo sa dostavljanjem relevantnih mesečnih podataka kabinetu predsednice Vlade, za potrebe dalje analize i prezentovanja na Savetu za BDP, dve grupe podataka:**

Prvu grupu čine sumarni podaci o dozvolama za gradnju na nivou Republike Srbije, koji obuhvataju četiri postupka objedinjene procedure:

- Postupak izdavanja **lokacijskih uslova**
- Postupak izdavanja **građevinske dozvole**
- Postupak izdavanja **rešenja o odobrenju izvođenja radova** (član 145. Zakona o planiranju i izgradnji) i
- Postupak **prijave radova**.

Pored toga, analitički prikaz sadrži i **podatke o predračunskoj, odnosno procenjenoj vrednosti radova³ za izdate građevinske dozvole i rešenja o odobrenju.**

Podaci za svaki od navedena četiri postupka objedinjene procedure obuhvataju:

- **Ukupan broj originalnih zahteva**, bez usaglašenih zahteva, koji su podneti u kalendarskom mesecu, počev od januara 2021. godine
- **Ukupan broj izdatih dozvola**, odnosno pozitivno rešenih zahteva u određenom mesecu, bez obzira na datum podnošenja zahteva.

Drugu grupu čine podaci o lokacijskim uslovima, tj. o uslovima za projektovanje i priključenje⁴ i efikasnosti imalaca javnih ovlašćenja (IJO) u njihovom izdavanju. Naime, pojedinačno za svakog IJO⁵ (najveći deo se odnosi na republička i lokalna javna preduzeća), počev od januara 2023. godine prati se kumulativno:

- **Ukupan broj zahteva** za izdavanje lokacijskih uslova
- **Prosečan broj radnih dana** za koji IJO obradi zahtev i
- **Prosečan broj kalendarskih dana** za koji IJO obradi zahtev.

Među ključnim rezultatima u vezi sa navedenim dozvolama za gradnju u 2023. izdvajamo sledeće:

- **Broj podnetih zahteva za lokacijske uslove u 2023. godini bio je niži za 5,1%** u odnosu na 2022. godinu. Gotovo isti međugodišnji pad (5%) zabeležen je u 2022. godini.
- **Predračunska vrednost radova je u 2023. godini bila niža za čak 26,4%** u odnosu na prethodnu godinu. U 2022. godini je zabeležen međugodišnji rast od blizu 10%.

³ Izvor podataka je poseban izveštaj APR-a, koji se odnosi na statistiku građevinskih dozvola.

⁴ Koji predstavljaju sastavni deo postupka izdavanja lokacijskih uslova od strane IJO, kada se uslovi za projektovanje i priključenje ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat i/ili urbanistički projekat, prema [Uredbi o lokacijskim uslovima](#).

⁵ Trenutno u sistemu APR-a postoji oko 400 IJO.

- U 2023. ostvaren je, relativno mali, međugodišnji rast od 1,4% broja izdatih građevinskih dozvola i rešenja o odobrenju, dok je u 2022. godini broj izdatih građevinskih dozvola i rešenja o odobrenju povećan za oko 6% u odnosu na prethodnu, 2021. godinu.

Uporedna analiza podataka o broju radnih dana za koje IJO izdaju uslove za projektovanje i priključenje, u 2022. i 2023. godini pokazuje da je:

- Tokom 2023. godine efikasnost svih IJO ostala na istom nivou kao i u 2022. godini (uslovi za projektovanje i priključenje su izdavani za 8,2 radna dana u 2022. i 8,1 radni dan u 2023. godini).
- Kod 20 najefikasnijih IJO prosečan broj radnih dana za obradu zahteva gotovo isti tokom 2023. i 2022. godine (1,3 u 2022. naspram 1,4 radna dana u 2023.).
- Povećana efikasnost 20 najneefikasnijih IJO, odnosno broj radnih dana za obradu zahteva je u 2023. godini skraćen za 4 dana u odnosu na 2022. godinu.
- Među 20 najefikasnijih i 20 najneefikasnijih IJO, koji obrađuju veći broj u odnosu na prosečan broj zahteva, neznatno povećana efikasnost u 2023. godini, odnosno smanjen je broj radnih dana koji je potreban za njihovu obradu u odnosu na 2022. godinu.

