



Кроз лавиринт до грађевинске дозволе

Према извештају Светске банке инвеститор треба да савлада 18 процедура и потроши 269 дана до папира за градњу

У Србији се на грађевинску дозволу чека у просеку 17 месеци и то у великој мери тера инвеститоре да улагања преселе тамо где ће ову услугу добити брже, лакше и јефтиније. Истина у неким нашим градовима дозвола се добије за неколико дана, а у неким протекне више од годину дана. Од чега то зависи? Од тога да ли су решени имовински односи, да ли постоји плански основ, који прецизно дефинише где, шта и како сме да гради, али често и од (само)воље администрације.

Чак и у идеалним условима, када је све ово испуњено, за изградњу магацина на подручју Београда према анализи стручњака Светске банке објављеној на листи Дуинг бизнис 2014. подаци нису оптимистични. Инвеститор мора да прође кроз 18 процедура и на то потроши 269 дана. Због тога је Србија по лакоћи добијања грађевинске дозволе међу 10 најгоре позиционираних земаља у свету.

Како су овако „идеални случајеви“ реткост у пракси инвеститор пре него што крене у процедуру вађења дозвола мора да прође кроз много више мука. Према истраживања УСАИД пројекта за боље услове пословања, за неке типичне послове потребна су чак 52 административна корака у надлежности 20 институција јавних овлашћења (катастар, локална и републичка јавна предузећа, локалне самоуправе, дирекције за изградњу, Сектор за ванредне ситуације МУП-а...). Код неких од ових носилаца јавних овлашћења инвести-

тор мора три или четири пута да оде за различита документа (на пример, услови за израду пројекта, сагласност на пројекат, сагласност на прикључење на мрежу). Зато инвеститори не говоре о једној, грађевинској, дозволи, него о десетак различитих дозвола, садржаних у једној.

– Можда је највећи проблем што не постоји један орган који је задужен за ефикасност издавања грађевинских дозвола, већ се одговорност пребацује са једног на други, а инвеститори се често изгубе у хаосу различитих надлежности и доказа које морају да прикупе. Код нас није заживео принцип који постоји у већини уређених система, а то је да грађанин не треба да за један државни орган прибавља документацију која је у поседу другог. Управо на то инвеститорима оде пуно времена у овом поступку – каже Душан Васиљевић, директор тима за регулаторне реформе, УСАИД пројекта за боље услове пословања.

Можда инвеститори и не би морали да се обраћају свим јавним предузећима и по неколико пута да постоје планови детаљне регулације на које су сва јавна предузећа већ дала сагласност. Али они углавном не постоје, иако су рокови за њихово доношење одавно истекли.

– Будући да је Закон из 2009. поставио принцип да где нема одговарајућих планова нема ни изградње, недостатак планова представља велики проблем. Поједини планови не садрже елементе на основу којих се издаје локацијска дозвола, иако је то предвиђено законом, наводи Васиљевић.

Да ли ће нови закон то променити?

Наш саговорник уверава да Нацрт новог закона о планирању, пројектовању и изградњи садржи читав низ важних новина. Почев од класификације пројеката према степену сложености да би се за пројекте најнижег степена ризика предвидео мањи степен контроле... Предвиђено је веће ослањање на лиценциране инжењере уместо да запослени у управама недељама контролишу пројекте за шта нису надлежни, што све треба да допринесе скраћењу времена за добијање дозволе.

Ипак он замера што принцип јединственог шалтера, иако формално прихваћен, није доследно спроведен кроз Нацрт тако да је инвеститор у неким деловима поступка препуштен сам себи и пробијање кроз шуму администрације.

– Нацрт у доста делова треба ојачати тако што би се за сваку радњу коју треба да предузме неки носилац јавних овлашћења предвидело ко је одговоран, у ком року и које су санкције за непоступање у утврђеним роковима – додаје директор тима за регулаторне реформе УСАИД.

Он упозорава да ће нови закон, чак и ако буде идеално припремљен, дати ограничене резултате ако не буде праћен изменама секторских закона који утичу на издавање дозвола (закони о путевима, водама, енергетици), јер неки од ових секторских закона садрже одредбе које су у супротности са одредбама овог кровног Нацрта.

Маријана Авакумовић

Колико времена треба за добијање грађевинске и употребне дозволе за магацин на периферији Београда уколико су решени имовински односи на парцели и постоји план детаљне регулације

1. Доказ о праву својине	шест дана
2. Локацијска дозвола	15 дана
3. Сагласност водовода на главни грађевински пројекат	60 дана
4. Сагласност сектора за безбедност и здравље на раду	60 дана
5. Сагласност предузећа за грејање	45 дана
6. Сагласност предузећа за телекомуникације	45 дана
7. Сагласност предузећа надлежног за саобраћај	60 дана
8. Прибављање грађевинске дозволе	90 дана
9. Техничка контрола главног пројекта	10 дана
10. Прибављање одобрења за почетак радова и плаћање накнаде за уређење земљишта	један дан
11. Именовање особе која ће стручно надзирати радове	један дан
12. Сагласност за повезивање парцеле са главним путем	30 дана
13. Сагласност у вези са прописом за заштиту животне средине	30 дана
14. Прикључак на водовод и канализацију	10 дана
15. Телефонски прикључак	седам дана
16. Технички преглед	један дан
17. Прибављање употребне дозволе	15 дана
18. Упис у катастар	45 дана

Извор: Дуинг бизнис Светске банке



Потребне године да би се прибавили сви папери чак и за изградњу магацина