



REFORME 2008.god – 2011.god
- postupak izdavanja Građevinske dozvole -

DANILO GVOZDENOVIĆ
Pomoćnik ministra za građevinarstvo

Podgorica, decembar 2012.godina

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

REFORME 2008 - 2011

U OBLASTI UREĐENJA PROSTORA I IZGRADNJE OBJEKATA REFORME SU ZAPOČETE 2008.god I DO SADA SU DONIJETI:

- ❖ ZAKON O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (2008)
- ❖ ZAKON O UNAPREĐENJU POSLOVNOG AMBIJENTA (2010)
- ❖ ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (2011)

Reforma je obuhvatila i sljedeće zakone:

1. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o geološkim istraživanjima,
2. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o elektronskim komunikacijama,
3. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o vodama,
4. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu,
5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i spašavanju.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

UKINUTE PROCEDURE U REFORMI 2008.god

- Rješenje o lokaciji
- Rješenje o imenovanju vršioca revizije Glavnog projekta
- Rješenje o odobravanju pripremnih radova
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti

UKINUTE PROCEDURE U REFORMI 2010. god

- Odobrenje za izvođenje geoloških istraživanja (za sve objekte)
- Saglasnost na elaborat geoloških istraživanja
(za većinu objekata – prema članu 34 Zakona o geološkim istraživanjima
("Sl.list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG" br 28/11))
- Elektroenergetska saglasnost
- Telekomunikaciona saglasnost
- Sanitarna saglasnost
- Poljoprivredna saglasnost



“JEDAN ŠALTER” ZA URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE 1+ 8

PRIBAVLJA
PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI

1

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje List nepokretnosti i Kopiju plana

2

ELEKTROPRIVREDA CG izdaje Tehničke preporuke

3

JP VODOVOD I KANALIZACIJA izdaje Tehničke uslove (vodovodni uslovi)

4

AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE izdaje Tehničke uslove (TK uslovi)

5

DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ izdaje Tehničke uslove (uslovi za priključenje)

6

UPRAVA ZA VODE odnosno organ lokalne uprave izdaje Tehničke uslove (vodni uslovi)

7

UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE izdaje Uslove za zaštitu spomenika kulture

8

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE ili organ lokalne uprave izdaje Mišljenje da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu

“JEDAN ŠALTER” ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU 1+ 10

PRIBAVLJA
PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI

1	UPRAVA ZA NEKRETNINE - izdaje List nepokretnosti i Kopiju plana
2	JP VODOVOD I KANALIZACIJA - izdaje Vodovodnu saglasnost
3	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ - izdaje Saobraćajnu saglasnost
4	MUP- Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost - izdaje Protivpožarnu saglasnost
5	UPRAVA ZA VODE odnosno organ lokalne uprave - izdaje Vodnu saglasnost
6	UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE - izdaje Saglasnost na zaštitu spomenika kulture
7	DIREKCIJA ZA VAZDUHOPLOVSTVO - izdaje saglasnost za bezbjednost vazdušnog saobraćaja
8	AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE ili organ lokalne uprave - izdaje Saglasnost na elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu
9	ORGAN LOKALNE UPRAVE - izdaje Dokaz o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje
10	JP "REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE" - izdaje Dokaz o uplati naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja

Informacija o nalazima 2013. Doing Business Izvještaja Svjetske banke

Crna Gora je zauzela **51. mjesto** na listi od 185 zemalja
(**bolji za 5 mjesta** u odnosu na 2012DB)

INDIKATOR - "IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE" (Glavni grad – skladiste 1000 m2)

➤ u ovoj oblasti zauzimamo 176. mjesto od ukupno 185 zemalja

Prema Izvjestaju DB tima, implementacija nije bila dovoljno efikasna, investitori neophodne saglasnosti i dalje pribavljaju sami, iako bi shodno regulativi to za njih morao učiniti resorni organ. Takođe, rokovi utvrđeni Zakonom su smanjeni, međutim, iz DB tima navode da se isti u praksi ne poštuju i postupak dugo traje. Pored evidentiranog smanjenja troškova, postupak pribavljanja građevinske dozvole je i dalje značajno skup, prije svega usljed visokih naknada za opremanje građevinskog zemljišta.

PODINDIKATORI:

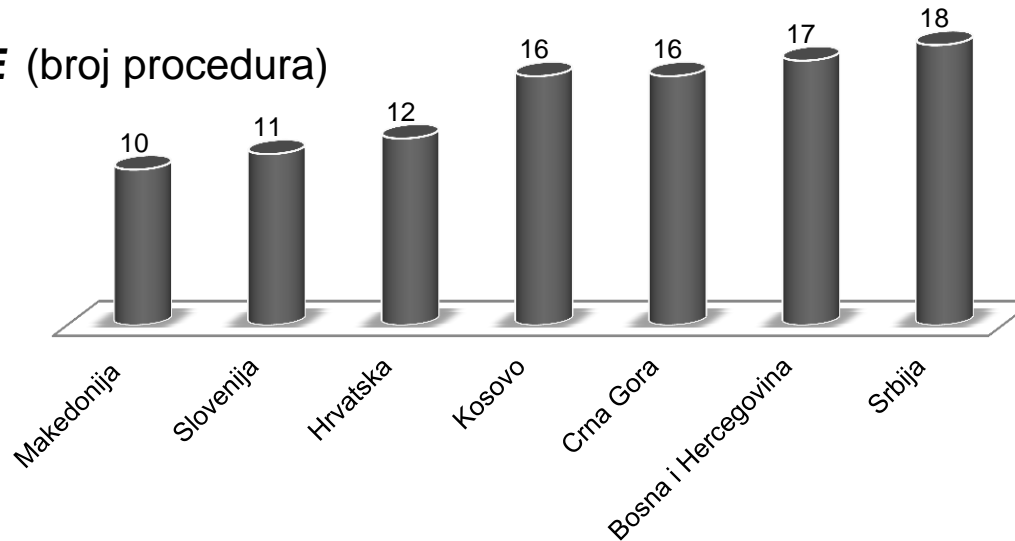
- 1. PROCEDURE (broj procedura)**
- 2. VRIJEME (broj dana)**
- 3. NOVAC / TROŠAK (cijena u €)**



Doing Business Izvještaj (DB2013) Svjetske banke

INDIKATOR “IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE”

I. PROCEDURE (broj procedura)



REFORMOM IZ JULA 2011. GODINE 2 (DVIJE) PROCEDURE

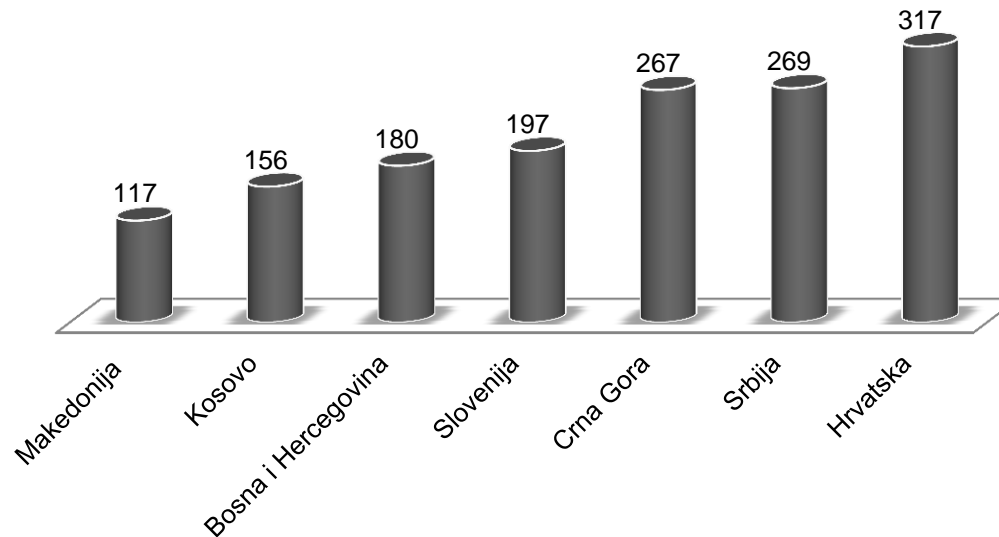


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

Doing Business Izvještaj (DB2013) Svjetske banke

INDIKATOR “IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE”

II. **VRIJEME** (ukupno vrijeme utrošeno od trenutka podnošenja zahtjeva do momenta izdavanja dozvole)



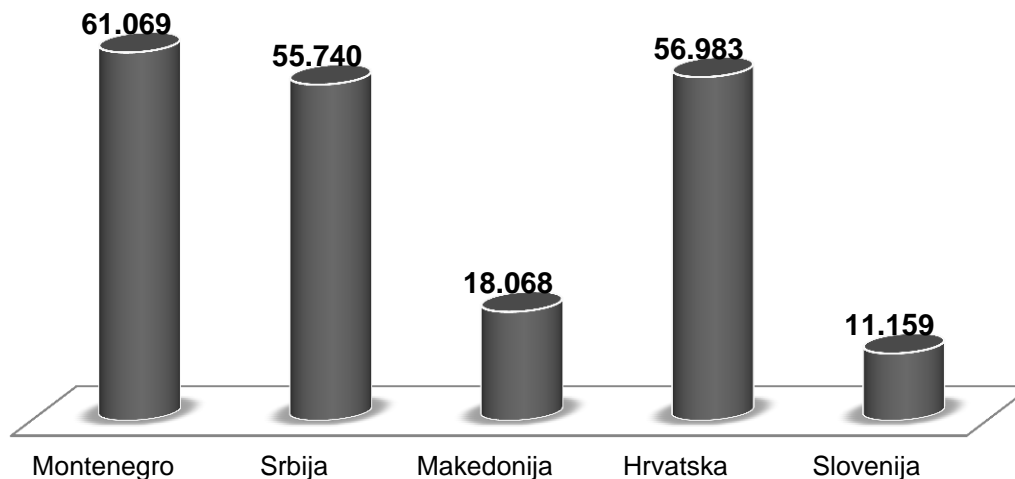
REFORME IZ JULA 2011. GODINE 105 (STOPET) DANA



Doing Business Izvještaj (DB2013) Svjetske banke

INDIKATOR “IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE”

III. **NOVAC** (potrebna sredstva koja investitor mora da utroši u fazi pribavljanja građevinske dozvole – lokalne i državne dažbine)



I pored ukidanja nekih dažbina, novac – trošak, potreban za pribavljanje građevinske dozvole, odnosno preciznije rečeno „trošak potreban da bi se platile procedure potrebne za izdavanje građevinske dozvole“ i je dalje opterećenje u čemu trošak za Komunalije je najveći.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

	PROCEDURE	VRIJEME	TROŠKOVI
1	PRIBAVLJANJE DOKAZA O VLASNIŠTVU OD UPRAVE ZA NEKRETNINE (Obtain proof of ownership from the Real Estate Administration)	1 dan	EUR 5
2	PRIBAVLJANJE KOPIJE MAPE LOKACIJE OD UPRAVE ZA NEKRETNINE (Obtain a copy of the site map from the Real Estate Administration)	2 dana	EUR 8
3	DOBIJANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA OD OPŠTINE (Obtain urban development and technical requirements from the municipality)	60 dana	EUR 150
4	IZRADA GLAVNOG PROJEKTA (Obtain main project study)	60 dana	EUR 13,006
5	IZRADA PROTIV POZARNE STUDIJE (Obtain fire protection study)	15 dana	EUR 1,410
6	DOBIJANJE SAGLASNOSTI ZA POVEZIVANJE NA ELEKTRIČNU MREŽU (Obtain clearance to connect to the water and sewerage network)	16 dana	EUR 234
* 7	DOBIJANJE SAGLASNOSTI ZA POVEZIVANJE NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU (Obtain clearance to connect to the telecommunications network)	15 dana	EUR 340
* 8	PLAĆANJE NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (Pay compensation for utilities provision on construction land)	1 dan	EUR 42,452
* 9	DOBIJANJE EKOLOŠKE SAGLASNOSTI OD MINISTARSTVA TURIZMA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (Obtain ecological approval from the Ministry for Tourism and Environmental Protection)	30 dana	EUR 20
* 10	DOBIJANJE SAOBRAĆAJNE SAGLASNOSTI OD OPŠTINE (Obtain traffic approval from the municipality)	10 dana	EUR 3
11	DOBIJANJE PROTIV-POŽARNE SAGLASNOSTI (Obtain fire prevention approval)	15 dana	EUR 300
12	PRIBAVLJANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE (Obtain a building permit from the Ministry of Economic Development)	30 dana	no charge
* 13	DOBIJANJE PRIKLJUČKA NA ELEKTRO-ENERGETSKU MREŽU (Obtain water and sewerage connection)	10 dana	EUR 200
* 14	DOBIJANJE PRIKLJUČKA NA TEFONSKU MREŽU (Obtain telephone connection)	7 dans	EUR 80
15	ZAHTEV ZA I OBAVALJNJE TEHNIČKE INSPEKCIJE OBJEKTA (Request and receive technical inspection for building control from the Ministry of Economic Development)	1 dan	EUR 2,861
16	DOBIJANJE UPOTREBNE DOZVOLE (Obtain building use permit from the Ministry of Economic Development)	50 dana	Nema troška



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

Tabela: Izvještaj Svjetske banke (DB2013)

ZEMLJA	PROCEDURE	VRIJEME	TROŠKOVI	RANG U DB
Montenegro	16	267 dana	61.069 €	176
Srbija	18	269 dana	55.740 €	179
Makedonija	10	117 dana	18.068€	65
Hrvatska	12	317 dana	56.983€	143
Slovenija	11	197 dana	11.159€	61

Tabela: Reforme 2008 – 2011.godine

ZEMLJA	PROCEDURE	VRIJEME	TROŠKOVI
Montenegro	2	105 dana*	48.063* €



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

SEKTOR ZA GRAĐEVINARSTVO

REFORME 2008 - 2011

REZULTAT

I. PROCEDURE (broj procedura)

do 2008. godine 30 (trideset) procedura, poslije jula 2011. godine 2 (dvije) procedure

II. VRIJEME (ukupno vrijeme utrošeno od trenutka podnošenja zahtjeva do momenta izdavanja građevinske dozvole)

do 2008. godine 1 (jedna) godina i više zavisno od vrste objekta, poslije jula 2011. godine 105 (stopeť) dana

U narednom periodu predlozice se dodatno skracenje roka od 105 dana.

III. NOVAC (potrebna sredstva koja investitor mora da utroši u fazi pribavljanja građevinske dozvole – lokalne i državne dažbine)

I pored ukidanja nekih dažbina, novac – trošak, potreban za pribavljanje građevinske dozvole, odnosno preciznije rečeno „trošak potreban da bi se platile procedure potrebne za izdavanje građevinske dozvole“ je i dalje značajno opterećenje u čemu trošak za Komunalije je najveći i opterećujući za dalji napredak u privlačenju investicija.

U narednom periodu Vlada Crne Gore, Zajednica opština i lokalne samouprave, u saradnji sa asocijacijama privrednika će raditi na održivosti sistema opremanja građevinskog zemljišta gdje **treba pronaci balans između opterećenja investitora i potrebe zajednice za kvalitetnim opremanjem građevinskog zemljišta.**





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

HVALA NA PAŽNJI



Podgorica, decembar 2012