



REFORME
UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJA OBJEKATA
2008 –2013

Podgorica, novembar 2013.godina

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.



UKINUTE PROCEDURE U REFORMI 2008.god

1. Rješenje o lokaciji
2. Rješenje o imenovanju vršioca revizije Glavnog projekta
3. Rješenje o odobravanju pripremnih radova
4. Rješenje o urbanističkoj saglasnosti

UKINUTE PROCEDURE U REFORMI 2010. god

5. Odobrenje za izvođenje geoloških istraživanja (za sve objekte)
6. 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))
7. Elektroenergetska saglasnost
8. Telekomunikaciona saglasnost
9. Sanitarna saglasnost
10. Poljoprivredna saglasnost

U REFORMI 2008-2011 UKINUTO 10 PROCEDURA



REFORME 2011

I. **PROCEDURE** (broj procedura)

do 2008. godine **31 (trideset jedna)** 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 vise zavisno od vrste objekta, poslije jula 2011.godine **105 (45+60)** dana

III. **TROŠAK** (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 **značajno opterećenje** u čemu trošak za **Komunalije** je najveći i opterećujući za dalji napredak u privlačenju investicija

Reformom iz 2011 **decentralizovano** izdavanje građevinskih dozvola u korist lokalnih samouprava.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Izveštaj Svjetske banke (DB2013) - INDIKATOR "IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE"

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



Informacija o nalazima 2014. Doing Business Izvještaja Svjetske banke

Crna Gora je zauzela **44. mjesto** na listi od 189 zemalja
(**bolji za 7 mjesta** u odnosu na 2013DB)

INDIKATOR - "IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE"

- Svjetska banka u vršenju monitoringa kao tačku kontrole uzima skladište površine 1000m² u glavnim gradovima 189 zemalja
- u ovoj oblasti zauzimamo 106. mjesto od ukupno 189 zemalja
napredovanje od 70 mjesta u odnosu na prošlogodišnji Izvještaj

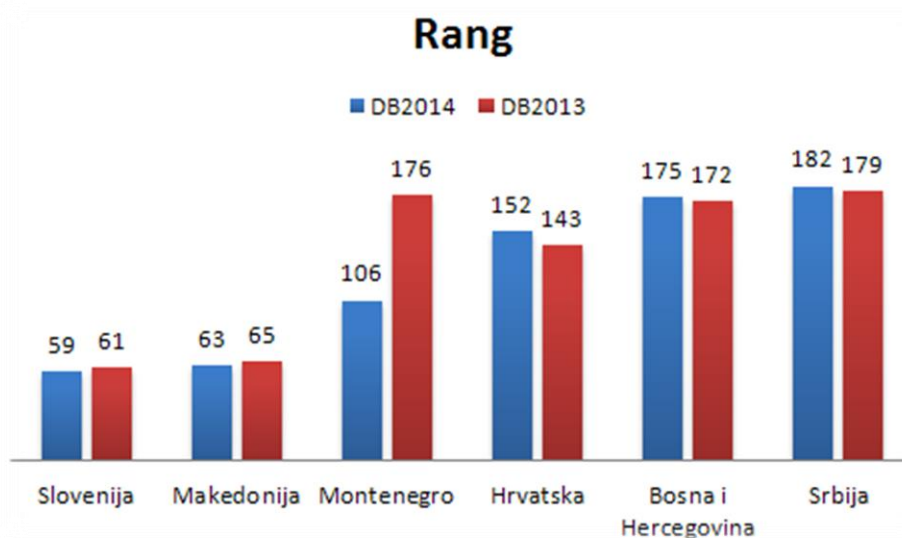
PODINDIKATORI:

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PROCEDURE	VRIJEME (dan)	CIJENA (€)
1. Dobavljanje dokaza o vlasništvu i kopije plana iz katastra	2	13
2. Dobijanje urbanističko - tehničkih uslova od Opštine	30	150
3. Izrada glavnog projekta i studije (elaborata) o protivpožarnoj zaštiti	60	14 216
4. Plaćanje naknade za komunalne priključke na građevinskom zemljištu*	1	42 452
5. Dobijanje dozvole za izgradnju od Opštine Podgorica	45	897
6. Dobijanje priključka za vodu i kanalizaciju*	10	200
7. Dobijanje telefonskog priključka*	7	80
8. Zahtjev i obavljanje tehničkog prijema za kontrolu izgradnje od Opštine	7	2 861
9. Dobijanje upotrebne dozvole od Opštine	14	ne naplacuje se
	158 dana	60 869 €



ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA **JUL 2013.GODINE**

CILJ → Ekonomično i efikasno do građevinske dozvole

- **Ekonomično** – ukinute naknade po posebnim propisima (takse i dr)
- **Efikasno** – skraćeni rokovi

ZEMLJA	PROCEDURE	VRIJEME	TROŠKOVI
Crna Gora	2	60 (90) dana*	Komunalije + Regionalni vodovod

Procedure: **2 PROCEDURE** (Urbanističko-tehnički uslovi + Građevinska dozvola)

Vrijeme: **30+30 DANA** (30 dana pravilo - 60 dana izuzetak)

Trošak: troškovi komunalija + regionalni vodovod



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

BR.	PROCEDURE	ORGAN PRIBAVLJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	TROŠKOVI	VRIJEME
1	IZDAVANJE URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA	1. UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje List nepokretnosti i Kopiju plana	EUR 0	30 dana
		2. ELEKTROPRIVREDA CG izdaje Tehničke preporuke	EUR 0	
		3. JP VODOVOD I KANALIZACIJA izdaje Tehničke uslove (vodovodni uslovi)	EUR 0	
		4. AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE izdaje Tehničke uslove (TK uslovi)	EUR 0	
		5. DIREKCIJA ZA SAOBRAČAJ izdaje Tehničke uslove (uslovi za priključenje)	EUR 0	
		6. UPRAVA ZA VODE odnosno organ lokalne uprave izdaje Tehničke uslove (vodni uslovi)	EUR 0	
		7. UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE izdaje Uslove za zaštitu spomenika kulture	EUR 0	
		8. AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE ili organ lokalne uprave izdaje Mišljenje da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu	EUR 0	
2	IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE	1. UPRAVA ZA NEKRETNINE - izdaje List nepokretnosti i Kopiju plana	EUR 0	30 dana (Za objekte za koje je potrebno raditi stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu rok za izdavanje građevinske dozvole je 60 dana)
		2. JP VODOVOD I KANALIZACIJA - izdaje Vodovodnu saglasnost	EUR 0	
		3. DIREKCIJA ZA SAOBRAČAJ - izdaje Saobraćajnu saglasnost	EUR 0	
		4. MUP- Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost - izdaje Protivpožarnu saglasnost	EUR 0	
		5. UPRAVA ZA VODE odnosno organ lokalne uprave - izdaje Vodnu saglasnost	EUR 0	
		6. UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE - izdaje Saglasnost na zaštitu spomenika kulture	EUR 0	
		7. DIREKCIJA ZA VAZDUHOPLOVSTVO - izdaje saglasnost za bezbjednost vazdušnog saobraćaja	EUR 0	
		8. AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE ili organ lokalne uprave - izdaje Saglasnost na elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu (pravni osnov: Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu)	EUR 0	
		9. AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE izdaje Odobrenje za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom prirodnom dobru (pravni osnov: Zakon o zaštiti prirode)	EUR 0	
		10. ORGAN LOKALNE UPRAVE - izdaje Dokaz o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje (pravni osnov: opštinski propisi - odluke)	EUR 0	
		11. JP "REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE" - izdaje Dokaz o uplati naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja	EUR 0	
UKUPNO ZA IZDAVANJE UTU I GRAĐEVINSKE DOZVOLE:			EUR 0	60 dana (90 DANA ZA OBJEKTE ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU)

II. JAVNOST

- Već je postojala obaveza organa da objavljuju zahtjeve za građevinske i upotrebne dozvole, kao i izdate građevinske i upotrebne dozvole;
- Zakonom je uvedena obaveza objavljivanja svih procedura (mišljenja, predloga planskog dokumenta, saglasnost na planski dokument, akt o doradi) vezanih za postupak donošenja planskih dokumenata, a takođe su predviđene i kazne za nepoštovanje istih;
- Separat sa urbanističko tehničkim uslovima je sastavni dio planskog dokumenta i na taj način je omogućeno svim zainteresovanim licima da putem svog internet browser-a jednostavno pristupe i pogledaju za određenu lokaciju šta je predviđeno planskim dokumentom – odnosno uslove za projektovanje i građenje.

III. LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- obavezna sadržina urbanističko tehničkih uslova su i uslovi za pristup, kretanje, rad i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- Pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom smatraju se objektima za koje organ lokalne uprave izdaje odobrenje za njihovo postavljanje, odnosno građenje.

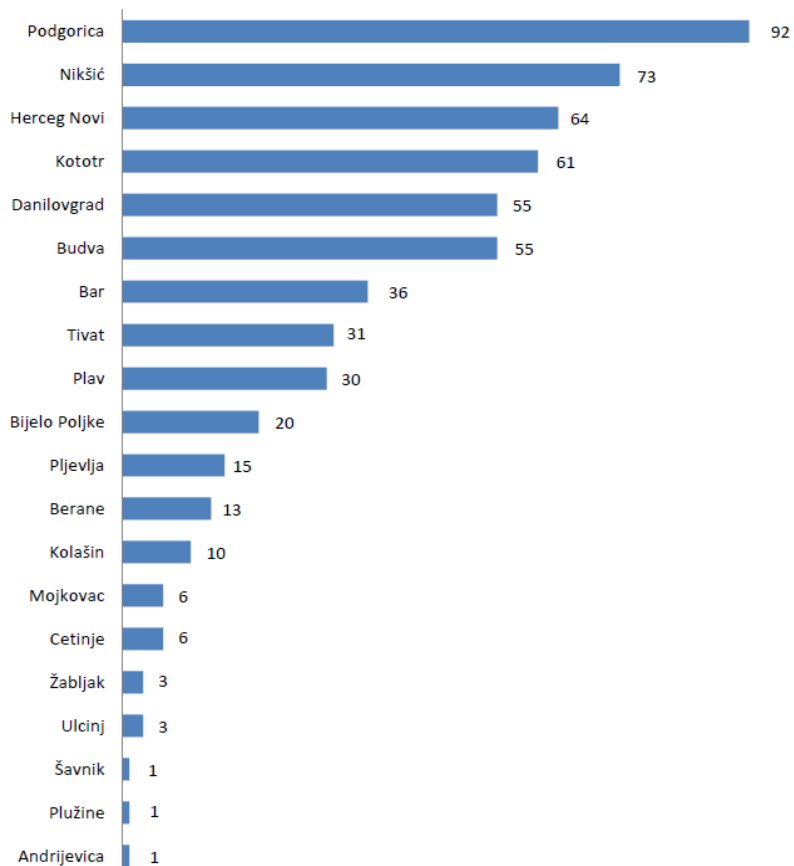
IV. KAZNE za nepoštovanje odredbi

- o transparentnosti
 - rokova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih dozvola i upotrebni dozvola
- Starješina organa i odgovorno lice u organu uprave odnosno organu lokalne uprave može se kazniti sa novčanom kaznom od 500 € do 4.000 €.

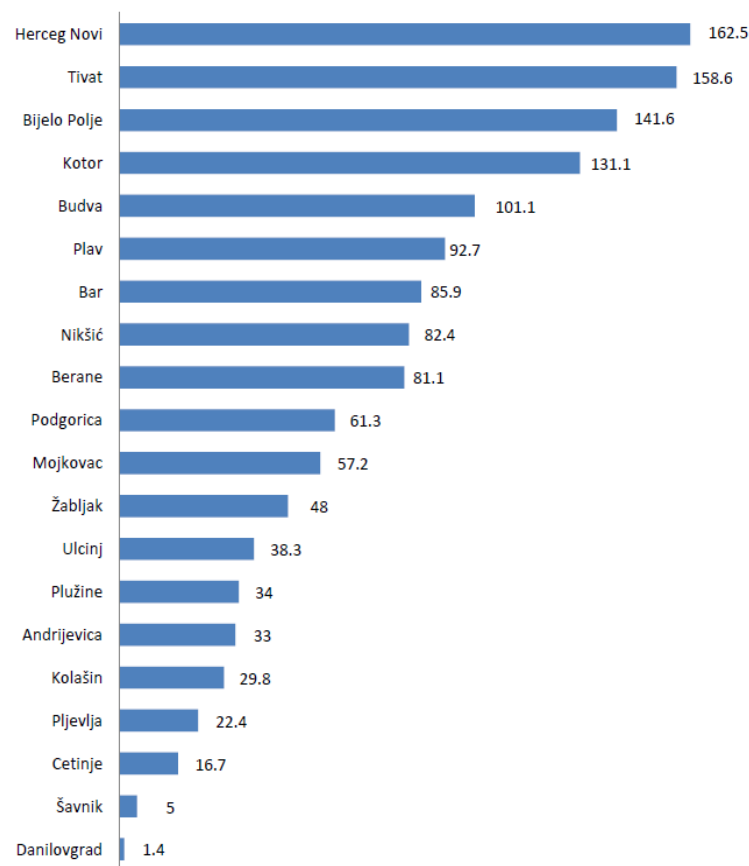
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

MONITORING IMPLEMENTACIJE "1 ŠALTER"

BROJ IZDATIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA ZA I POLUGODIŠTE 2013. GODINA NA TERITORIJI CRNE GORE JE 573



Broj izdatih građevinskih dozvola po opštinama

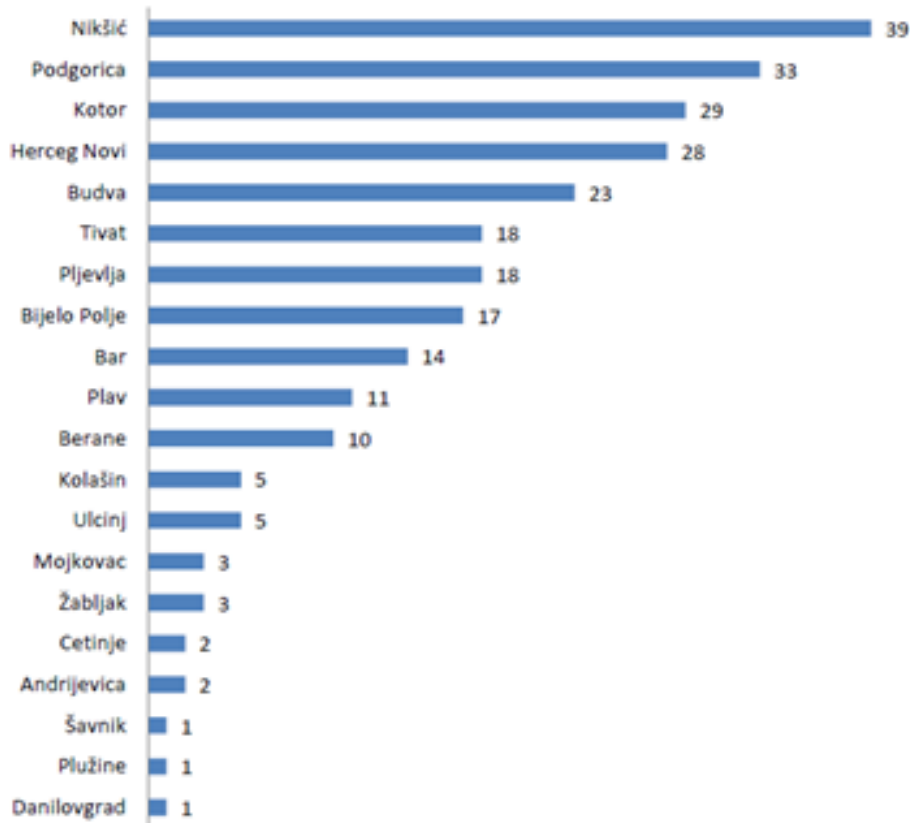


Prosječno vrijeme za izdavanje građevinskih dozvola

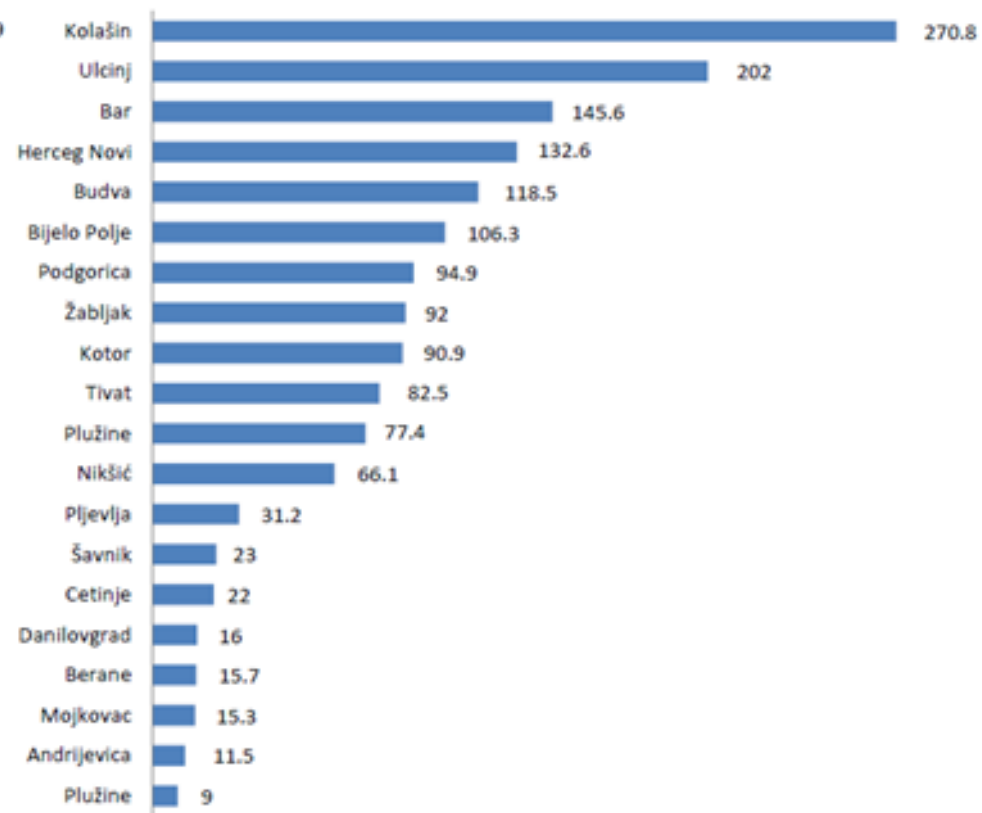
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

MONITORING IMPLEMENTACIJE "1 ŠALTER"

BROJ IZDATIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA ZA III KVARTAL 2013. GODINA NA TERITORIJI CRNE GORE JE 270



Broj izdatih građevinskih dozvola po opštinama

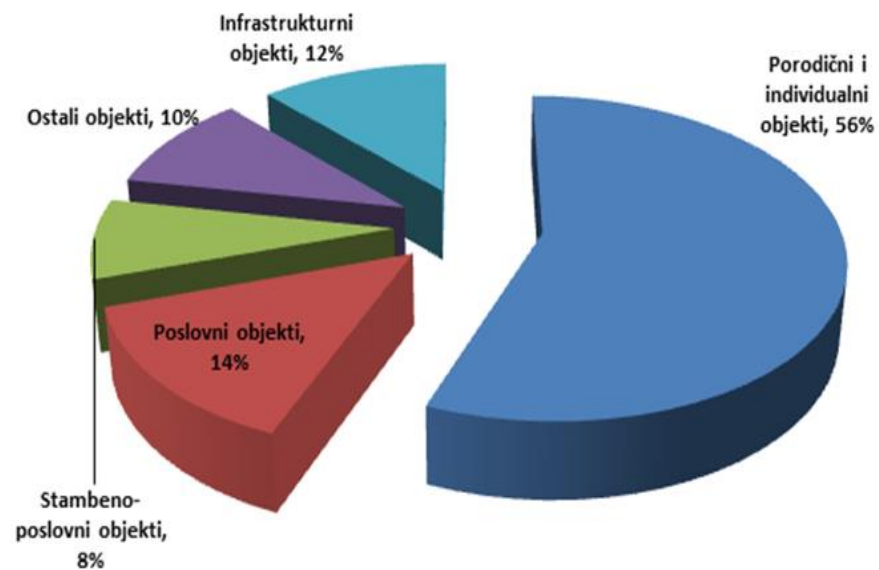
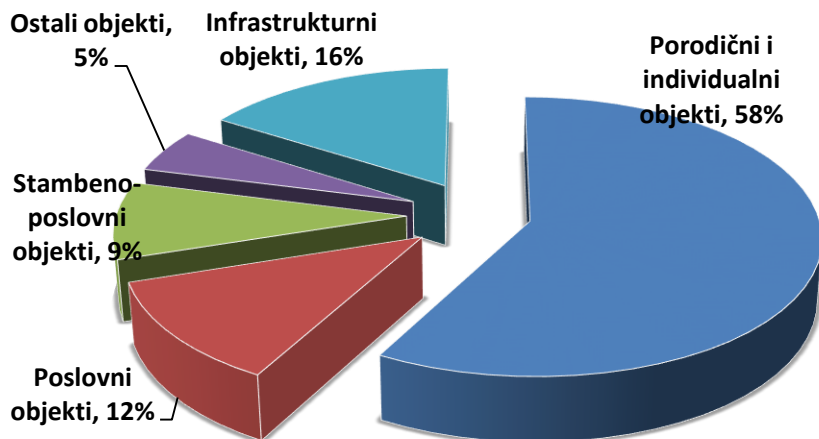


Prosječno vrijeme za izdavanje građevinskih dozvola

MONITORING IMPLEMENTACIJE "1 ŠALTER"

I polugodište 2013.godine

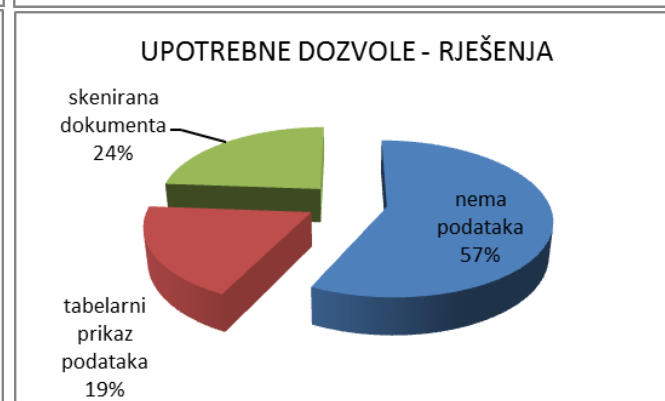
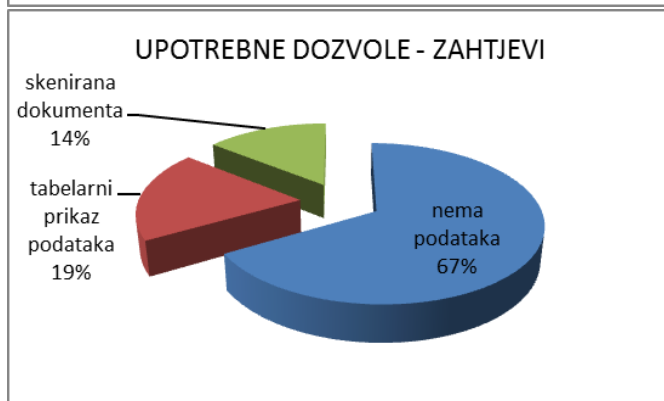
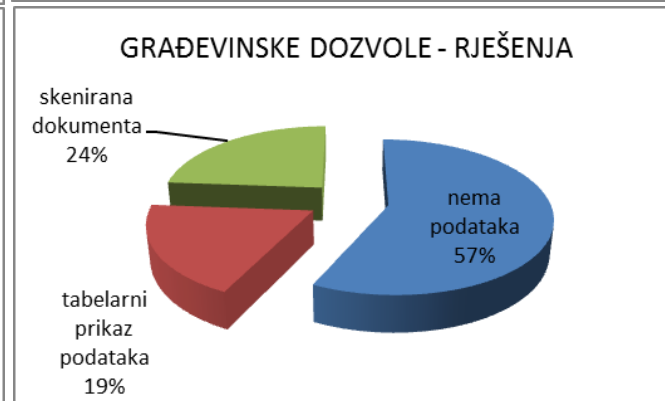
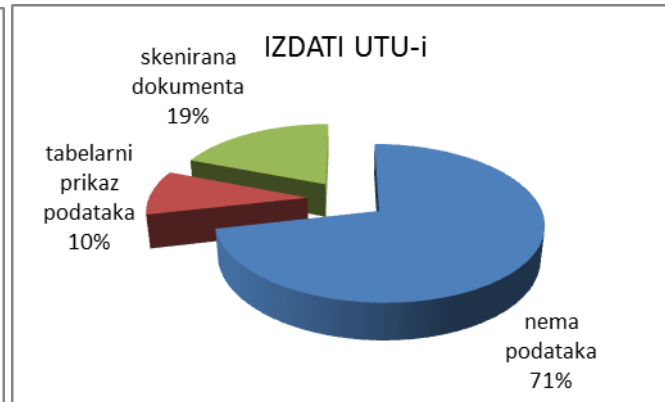
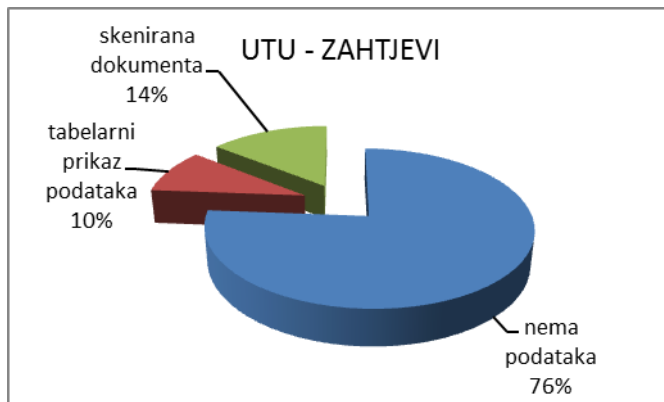
III kvartal 2013.godine



Procentualni prikaz izdatih građevinskih dozvola prema vrsti objekta

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

JAVNOST



ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA JUL 2013.GODINE

**1 ŠALTER
ZA SVE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Za izdavanje **urbanističko-tehničkih uslova** fizičko, odnosno pravno lice, podnosi:

- Zahtjev* (ime, prezime, adresa, broj katastarske parcele, opština)

Ostalo je naša briga!

Rok za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova je **30 dana**.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova je besplatno.



GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Za **građevinsku dozvolu** potrebno je da investitor podnese:

- Zahtjev* (ime, prezime, adresa, br. kat. parcele i opština)
- Revidovani projekat (3 štampana + 7 na CD)
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti učenika u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju, odnosno reviduju tehničku dokumentaciju)
- Saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele

Ostalo je naša briga!

Rok za izdavanje građevinske dozvole je 30 dana (ili 60 dana za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu)

*Obrazac zahtjeva za izdavanje UTU-a, građevinske i upotrebne dozvole nalaze se na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma i lokalnih uprava, kao i na njihovim šalterima.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

HVALA NA PAŽNJI



Podgorica, novembar 2013