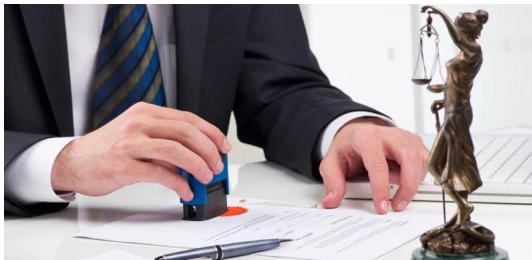


4.8.2017.



Samo se u 20 zemalja na svijetu građevinska dozvola dobija teže nego što je to slučaj u BiH. Naša zemlja je po lakoći dobijanja građevinske dozvole rangirana na 170. mjesto od 190 svjetskih ekonomija, a u tom smo segmentu najlošiji u regionu.

Upravo je neefikasnost postupka izdavanja građevinskih dozvola, smatraju stručnjaci, prepreka ekonomskom razvoju, s obzirom na to da komplicirane i skupe procedure demotiviraju domaće i strane investitore. Procjena postupka izdavanja građevinskih dozvola i identificiranje uzroka koji postupak njihovog izdavanja čini dugim i kompliciranim bili su predmet revizije učinka efikasnosti postupka izdavanja građevinskih dozvola u lokalnoj upravi, koju je izvršio Ured za reviziju institucija u FBiH.

Rezultati provedene revizije pokazali su da se u većini općina i gradova u FBiH građevinske dozvole ne izdaju u predviđenim rokovima, da svaki drugi investitor čeka na izdavanje građevinske dozvole duže od zakonom utvrđenog roka te da je postupak kompliciran za investitora zbog mnogobrojnih administrativnih procedura.

Izdavanje građevinskih dozvola, navodi se u izvještaju, može trajati i do 320 dana, a u nekim slučajevima je investitor obavezan prikupiti i do 30 dokumenata od različitih javnih institucija. Revizori ocjenjuju da lokalne samouprave, odnosno općine i gradovi, nisu osigurali da se kroz postupak izdavanja građevinskih dozvola preventivno djeluje na sprečavanje nelegalne gradnje.

"Procjenjuje se da je u većini općina i gradova više od 20 posto nelegalno izgrađenih objekata", stoji u izvještaju.

Problem nelegalne gradnje je, ocjenjuju revizori, jedan od gorućih problema nadležnih institucija, a obim tog problema ilustriraju medijski podaci da je od ukupno izgrađenih objekata u FBiH njih 50 posto izgrađeno bez građevinskih dozvola.

Trajanje postupka izdavanja iste građevinske dozvole varira između općina. Tako, primjera radi, izdavanje urbanističke saglasnosti u ovisnosti od općine ili grada traje od četiri do 167 dana, izdavanje odobrenja za građenje od tri do 135 dana, dok izdavanje upotrebne dozvole traje od devet do 201 dan. Analizom pojedinačnih postupaka po vrstama građevinskih dozvola, u odnosu na rokove koji su propisani kantonalnim zakonima za prostorno uređenje i građenje, utvrđeno je da 54 posto postupaka izdavanja urbanističke saglasnosti traje duže od zakonom propisanih rokova, da 50 posto postupaka izdavanja odobrenja za građenje traje duže od zakonom propisanih rokova te da 53 posto postupaka izdavanja upotrebne dozvole traje duže od zakonom propisanih rokova.

Analizom postupaka po općinama/gradovima i vrstama građevinskih dozvola, u odnosu na rokove propisane kantonalnim zakonima, utvrđeno da u 64 posto općina/gradova izdavanje urbanističke saglasnosti traje duže u odnosu na utvrđene rokove, da u 62 posto općina/gradova izdavanje odobrenja za građenje traje duže u odnosu na utvrđene rokove te da u 66 posto općina /gradova izdavanje upotrebne dozvole traje duže u odnosu na utvrđene rokove.

Investitori, vodeći se odredbama zakona o prostornom uređenju i građenju, nemaju potpune informacije o broju i vrsti dokumenata, saglasnosti i mišljenja koja će mu biti potrebna kako bi dobio sve potrebne dozvole za gradnju ili korištenje objekta. Konačan broj dokumenata potrebnih za dobijanje tražene građevinske dozvole u praksi može biti značajno veći u odnosu na odredbe važećih kantonalnih propisa o prostornom uređenju i građenju, što se ilustruje na primjeru izdavanja urbanističke saglasnosti.

U konačnici gledano, za sve tri građevinske dozvole potrebno je pribaviti do 30 dokumenata od različitih javnih institucija i preduzeća. Revizija je uočila da investitori koriste mogućnost legalizacije nelegalno izgrađenih objekata, jer u redovnom postupku ne bi mogli dobiti urbanističku saglasnost, odnosno odobrenje za građenje.

Zemlje u regionu, poređenja radi, nude mnogo efikasniji sistem izdavanja građevinskih dozvola. Tako se prema Zakonu o građevinskim dozvolama u Srbiji one izdaju za najviše 28 dana i to putem takozvane "objedinjene procedure" na jednom općinskom šalteru. Lokalna samouprava je u Srbiji obavezna osigurati u objedinjenoj proceduri sva dokumenta investitoru, a od početka 2016. godine počelo je izdavanje elektronskih građevinskih dozvola.

U Crnoj Gori se urbanističko-tehnički uvjeti izdaju u roku od 30 dana, a investitor treba samo podnijeti zahtjev u kojem navede ime i prezime, adresu, broj katastarske parcele i općinu. Sve ostale dokumente osigurava po službenoj dužnosti organ koji vodi postupak i izdavanje je besplatno. Sve građevinske dozvole izdaju se po principu "jednošalterskog sistema", odnosno investitor komunikaciju sa javnim sektorom obavlja sa jedne pristupne tačke.

U Hrvatskoj je uveden informacijski sistem namijenjen izdavanju jedinstvenog akta za građenje "eDozvola". Sistem podnosiocu zahtjeva u bilo kojem trenutku omogućava uvid u vlastiti predmet i njegov trenutni status. Na internet stranicama dostupni su svi službeni obrasci za podnošenje zahtjeva, podaci o nadležnim organima za izdavanje dozvole, javnopravnim tijelima, ovlaštenim projektantima i važećim građevinskim propisima. Dostupna je i procedura koja zainteresirano lice vodi kroz proces podnošenja zahtjeva, kao i podaci o prostornim planovima, kako bi investitori na jednom mjestu mogli brzo i jednostavno provjeriti šta se i pod kojim uslovima može graditi, a šta ne može na svakoj pojedinačnoj građevinskoj čestici.

Izvor: www.akta.ba