

Privredna Komora Beograda  
UDRUŽENJE GRAĐEVINARSTVA I KOMUNALNE DELATNOSTI



## IZVEŠTAJ O RADU ZA 2009. GODINU

Aktivnosti Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti tokom 2009. godine su se odvijale kroz sagledavanje mera koje treba preduzimati u narednom periodu u oblasti građevinarstva i kontinuirano su se obavljaju svi poslovi i radni zadaci vezani za sprovođenje Godišnjeg plana rada Udruženja, odluka i stavova Odbora Udruženja.

### REDOVNE AKTIVNOSTI

U proteklom periodu redovne aktivnosti Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti obuhvatale su:

- kontinuiranu komunikaciju sa članicama Udruženja (posete, sastanci, putem telefona, e-maila i dr.) i pružanje informacija strankama
- animiranje članica pozivanjem na stručne skupove, prezentacije, okrugle stolove i obuke u organizaciji Privredne komore Beograda, redovnim telefonskim pozivima i slanjem raznih korisnih informacija i brošura Privredne komore Beograda putem e-maila i poštom
- praćenje naplate doprinosa članica i kontaktiranje firmi koje ne izvršavaju obavezu uplate doprinosa
- aktivno učešće u radu Privredne komore Beograda u celini (prisustvovanje sastancima, seminarima, prezentacijama, godišnje nagrade i dr.) i uspešna saradnja sa ostalim udruženjima i centrima u Komori
- saradnju i učešće u radu Udruženja za građevinarstvo, industriju građevinskog materijala i stambenu privredu Privredne komore Srbije
- praćenje zakonske regulative i ostale stručne literature
- održavanje i inoviranje sajta Udruženja (postavljen novi sajt Komore, uvedena dva nova linka: tema meseca i pitajte-predložite-ponudite)
- ažuriranje podataka o članicama Udruženja u onolikoj meri koliko je baza bila dostupna
- izradu internog press-clippinga iz oblasti građevinarstva.

## ODBOR UDRUŽENJA GRAĐEVINARSTVA I KOMUNALNE DELATNOSTI

### 1. SEDNICA ODBORA UDRUŽENJA GRAĐEVINARSTVA I KOMUNALNE DELATNOSTI

Na osnovu Odluke Upravnog odbora Privredne komore Beograda o verifikaciji mandata članovima Odbora Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti, 3. februara održana je <prva, konsitutivna sednica Odbora Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti. Za predsednika Odbora Udruženja izabran je Dejan Mišović, direktor KOLUBARA INVEST GRADNJE, a za zamenika predsednika Jelica Stošić, direktor BPK INŽENJERINGA. Dogovorene su aktivnosti i obaveze koje se odnose na:

- Aktivno učešće i davanje inicijativa i predloga u kreiranju zakonske regulative kada je u pitanju oblast građevinarstva, pre svega kada je reč o Zakonu o planiranju i izgradnji, većem angažovanju domaćih građevinskih preduzeća u realizaciji kapitalnih infrastrukturnih projekata kao što je Koridor 10 i druge inicijative koje se najoptimalnije mogu objediniti i realizovati u komorskom sistemu.
- Insistiranje na čvršćoj vezi između struke i građevinskog sektora i što uspešnija saradnja između Privredne komore Beograda i Inženjerske komore, odnosno maksimalno iskoristiti kompatibilnost ovih institucija.
- Ostvarivanje što bolje komunikacije i veze sa nadležnim institucijama u Gradu radi izuzetnog značaja za realizaciju infrastrukturnih objekata u Beogradu.
- Posvećivanje veće pažnje regionalnoj i međunarodnoj saradnji, kao i zajedničkom učešću građevinaru na sajmovima u zemlji i inostranstvu.

### 2. SEDNICA ODBORA UDRUŽENJA GRAĐEVINARSTVA I KOMUNALNE DELATNOSTI

Na drugoj sednici Odbora Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti Privredne komore Beograda, održanoj 15. aprila, kao prioritet, na dnevnom redu, bila je realizacija Plana i programa rada Udruženja u narednom periodu. S obzirom da su se okolnosti, kada je u pitanju oblast građevinarstva, u proteklom periodu u mnogome promenile, naročito nakon recesije, zastoja u investiranju, pada proizvodnje industrije građevinskog materijala i drugih negativnih efekata globalne finansijske krize, ocenjeno je da će se negativan uticaj iskazati i na isplativnost izgrađenih ili planiranih projekata izgradnje komercijalnih objekata u Beogradu.

Kako je Plan i program rada Udruženja bio koncipiran još krajem 2008. godine potrebno je prilagoditi ga novonastaloj situaciji. Predloženo je da se članovi Odbora dogovore oko zajedničkih tema i aktivnosti i ponude konkretne predloge nadležnim institucijama, kako bi se na najbolji način rešavali nagomilani problemi u oblasti građevinarstva. Objedinjeni predlozi i inicijative imaju mnogo veću snagu i značaj, od samostalnih pokušaja građevinskih kompanija da svoje predloge za rešavanje problema u građevinarstvu artikulišu i prezentiraju pojedinačno.

Konstatovano je da je osnovni cilj donošenja novog zakona o planiranju i izgradnji pojednostavljenje i ubrzavanje svih procedura za izdavanje potrebnih akata za izgradnju, povećanje pravne sigurnosti i odgovornosti svih učesnika u postupku. Ocenjeno je, takođe, da bi institucije nadležne za licenciranje preduzeća i pojedinaca, kao i institucije za obavljanje revizije, nadzora i inspeksijskih poslova, trebalo da budu profesionalne i nezavisne, jer bi se time povećala konkurentnost u oblasti građevinarstva i na najmanju meru svela nelojalna konkurencija i siva ekonomija.

### **3. SEDNICA ODBORA UDRUŽENJA GRAĐEVINARSTVA I KOMUNALNE DELATNOSTI**

U Privrednoj komori Beograda 15. septembra, održana je treća sednica Odbora Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti, na kojoj je istaknuto da u društvima u kojima ne postoji vladavina prava postoji čitav niz delatnosti zasnovanih na prevari i imaginaciji, dok je u građevinarstvu to istog trenutka vidljivo. Zato je građevinarstvo kao delatnost sinonim za povratak morala i etike u ovo društvo, jer dogovor i sklopljen ugovor mora da se ispoštuje. U sadašnjem trenutku nema dovoljno posla, ali bi se boljom organizacijom, zajedničkim nastupom i prilivom investicija došlo do razvoja u oblasti građevinarstva, ali bi takođe i svi pojedinačno mogli unaprediti deo svojih poslovnih aranžmana.

U oblasti stanogradnje cenu stana će odrediti tržište i to niko ne može odrediti unapred, niti naterati neko preduzeće da radi ispod cene. U tom smislu bi se trebalo boriti za ambijent koji će svima omogućiti jednake uslove na tržištu.

#### **AKTIVNOSTI U VEZI SA IZBORIMA ORGANA I TELA PRIVREDNE KOMORE BEOGRADA**

Nakon niza konsultativnih sastanaka i obavljenih razgovora, Odbor Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti je doneo Odluku o izboru članova Skupštine Privredne komore Beograda i Odluku o predlaganju kandidata za članove Upravnog odbora Privredne komore Beograda.

U Skupštinu Privredne komore Beograda iz Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti bira se 13 članova i to: Miloš Zebić, direktor pravnog sektora - BALKANS REAL ESTATE; Branko Dostanić, direktor - DOSINVEST; Miodrag Zečević, izvršni direktor za Marketing - ENERGOPROJEKT HOLDING; Zoran Drobnjak, direktor - JP PUTEVI SRBIJE; Milija Mišović, suvlasnik - KOLUBARA INVEST GRADNJA; Dragoljub Cvetković, direktor - PMC INŽENJERING; Dušan Basara, direktor - RATKO MITROVIĆ KOMPANIJA; Đorđe Samardžić, direktor - SAMEX GROUP; Dragan Pavelić, direktor - STRABAG; Jelica Stošić, direktor - BPK INŽENJERING; Jonuz Mulalić, direktor - ELKOMS; Milosav Lacmanović, organizator p.p. - JKP Zelenilo Beograd i Jasenko Lazović, član UO - KORIDOR X.

Za članove Upravnog odbora Komore, Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti delegira, pored gospodina Dejana Mišovića, direktora KOLUBARA INVEST GRADNJE, predsednika Odbora Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti i gospodina Dobroslava Bojovića, direktora GP NAPRED.

## OKRUGLI STOLOVI, JAVNE RASPRAVE, STRUČNI SASTANCI, PREZENTACIJE

Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti je ostvarilo kontakte sa više domaćih privrednika i to obilaskom građevinskih firmi, na seminarima, skupovima, sastancima i sajmovima kao i putem telefona i e-maila. Kao rezultat te saradnje organizovani su okrugli stolovi, seminari, prezentacije i td.



Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti 22. januara održalo je obuku iz oblasti projektnog menadžmenta - Okrugli sto na temu:

### KLASTERIZACIJA – UDRUŽIVANJE IZVOĐAČA U GRAĐEVINARSTVU

Uvodno izlaganje je dao prof. Milan Mitrović, profesor na Fakultetu za menadžment MSP u Beogradu.

U Privrednoj komori Beograda, u organizacija Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti, 1. aprila održana je Javna rasprava o:

### RADNOJ VERZIJI NACRTA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I PLANIRANJU, GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU I IZGRADNJI



Skupu su prisustvovali brojni predstavnici građevinskih preduzeća, investitori, projektanti i urbanisti. Uvodne napomene i prezentaciju novih rešenja u Zakonu, obrazložila je gospođa Aleksandra Damjanović Petrović, pomoćnik ministra u Ministarstvu životne sredine i prostornog planiranja. Prema predloženim rešenjima u oblasti prostornog planiranja i urbanizma, postoji Prostorni plan Republike Srbije, Prostorni plan područja posebne namene, Regionalni prostorni plan i Prostorni plan jedinice lokalne samouprave. Kada su u pitanju urbanistički planovi, za gradove preko 50 hiljada stanovnika, neophodan je generalni urbanistički plan, dok bi za mesta sa manje od 50 hiljada stanovnika bila neophodna izrada plana generalne regulacije. Osnovni urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje urbanističkih planova predstavlja

urbanistički projekat, s obzirom da se preko njega vrši 90% planiranja, a koji u suštini nije planski, već urbanističko-tehnički projekat. Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, a takođe mora postojati i usklađenost urbanističkih planova sa prostornim planovima, odnosno neophodna je hijerarhija planova. Novina je da se formira Centralni registar planskih dokumenata, koji je u digitalnoj formi dostupan svim korisnicima u svim fazama izrade. Jedan od najvažnijih dokumenata u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja je lokacijska dozvola (upravni akt koji sadrži sve uslove potrebne za izradu tehničke dokumentacije). Takođe, povećava se odgovornost Komisije za planove, čiji članovi moraju imati odgovarajuće lične licence.



Milan Vuković, gradski sekretar za urbanizam i građevinske poslove, gostovao je na stručnom skupu:

#### **AKTUELNO STANJE U GRAĐEVINARSTVU BEOGRADA**

koje je 7. aprila organizovalo Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti Privredne komore Beograda. Razmatrajući konkretne probleme iz oblasti planiranja i izgradnje na teritoriji grada Beograda, gradski sekretar je najavio da bi novi Zakon o planiranju i izgradnju trebalo da bude usvojen na Vladi u maju, a nakon toga da ide u skupštinsku proceduru, a do tada se primenjuje, već postojeći Zakon iz 2003. godine. Nova zakonska rešenja predviđaju brže izdavanje građevinskih dozvola, od planskih dokumenata kao važeći ostaju prostorni plan i urbanistički plan naselja, veća ovlašćenja inspekcije, prenosivost građevinske dozvole i dr.

Prema rečima gospodina Vukovića, Sekretarijat na čijem je on čelu, između ostalog, bavi se poslovima pripreme, donošenja, evidentiranja i čuvanja planskih dokumenata i urbanističkih planova, izdaje potvrde o usklađenosti urbanističkog projekta sa urbanističkim planom, kao i poslove koji se odnose na izdavanje odobrenja za izgradnju i rekonstrukciju objekata ili delova objekata preko 800 m<sup>2</sup> bruto površine. Nova zakonska rešenja predviđaju brže izdavanje građevinskih dozvola, a od planskih dokumenata kao važeći ostaju prostorni plan i urbanistički plan naselja, veća ovlašćenja inspekcije, prenosivost građevinske dozvole i dr.

Na 35. međunarodnom sajmu građevinarstva u Beogradu, u organizaciji Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti Privredne komore Beograda, održali su se B2B susreti delegacije kineskog grada Wenzhou i privrednika iz Beograda.



Tom prilikom, 22. aprila, potpisan je:

### **SPORAZUM O SARADNJI PRIVREDNIH KOMORA BEOGRADA I KINESKOG GRADA WENZHOU**

Grad Wenzhou koji sa širom okolinom ima blizu 8 miliona stanovnika je kolevka privatne ekonomije, porodičnog biznisa i specijalizovanih tržišta u Kini. On je jedan je od gradova sa najvećim privrednim rastom. Spoljnotrgovinska razmena grada iznosi 59,4 milijardi dolara sa prosečnom godišnjom stopom rasta od 28% u poslednjih sedam godina. Danas u regionu Wenzhou postoji 240.000 komercijalnih i industrijskih jedinica i 130.000 privatnih preduzeća. Iz ovog grada je u organizaciji Privredne komore Beograda stigla delegacija od preko 30 privrednika i to je bio prvi put da na jedan događaj u Srbiji dolazi tako brojna i reprezentativna delegacija.



U organizaciji Udruženja građevinarstva i komunalne delatnosti u Privrednoj komori Beograda, 23. aprila održana je:

### **PREZENTACIJA IZGRADNJE AUTOPUTA KORIDOR 10**

Predsednik Upravnog odbora preduzeća „Koridor 10“, dr Aleksandar Jankulović, istakao je da je za Republiku Srbiju izgradnja Koridora 10 od izuzetnog značaja, pre svega za razvoj putne infrastrukture, ravnomeran privredni razvoj, mogućnost korišćenja povoljnih ino-kredita i ulaganje 1,7 milijardi eura, upošljavanje domaćih preduzeća i operative, što će uticati na sticanje referenci za nastup na trećim tržištima i ubrzati izlazak iz krize.

Pre povlačenja međunarodnih kredita u drugoj polovini godine, neophodno je završiti kompletno projektovanje i eksproprijaciju, kao i rešiti pitanje zemljišta oko Beograda, nakon čega bi trebalo da počnu radovi na obilaznici, za koju su već odobreni krediti. Naglašeno je da izgradnja Koridora 10 predstavlja strateški infrastrukturni prioritet Republike Srbije, koji je od izuzetnog značaja, jer je Evropa spremna da uloži sredstva u projekat koji može da uposli više od 50 hiljada ljudi, ali je to istovremeno i test za Republiku Srbiju, da pokaže koliko je spremna za realizaciju i najvećih strateških investicija.

Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti, Udruženje trgovine i Udruženje finansijskih organizacija Privredne komore Beograda, organizovali su Okrugli sto na temu:

### **USLOVI I MERE ZA POBOLJŠANJE INVESTICIONE KLIME U BEOGRADU**



Izneto je više predloga koji će biti razmatrani u narednom periodu na stručnim skupovima sa relevantnim institucijama. Predloženo je organizovanje stručnih sastanaka sa predstavnicima Ministarstva za infrastrukturu, Ministarstvom trgovine i usluga i gradskim organima pre svih sa: Direkcijom za gradsko građevinsko zemljište i Sekretarijatom za urbanizam i građevinske poslove. Radne grupe koje će biti formirane za pojedine oblasti izvršiće analizu i dati svoje sugestije i predloge izmena na tekstove predloga novog Zakona o uređenju prostora i planiranju, građevinskom zemljištu i izgradnji, Zakona o HOV, kao i učešće u pripremi Zakona o posredovanju u prometu nepokretnosti.



Pod sloganom:

### **POSLO PRIVREDI, GRAĐANIMA STANOVI, DRŽAVI IZLAZ IZ KRIZE**

U Privrednoj komori Beograda, 24. avgusta 150 predstavnika građevinskih preduzeća, proizvođača građevinskog materijala, investitora, urbanista i projekatnata davalo je svoje sugestije i predloge kako da se pokrene projekat masovne stanogradnje. Na ovom Okruglom stolu aktivno su učestvovali ministar zaštite životne sredine i prostornog planiranja Oliver Dulić, ministar za infrastrukturu Milutin Mrkonjić i predsednik Skupštine Beograda Aleksandar Antić. Ministar za infrastrukturu istakao je da će domaća preduzeća biti angažovana u realizaciji projekta. On je napomenuo da je realno da projekat ubrzo počne da se realizuje i da stanovi neće biti građeni u centralnim gradskim zonama.

Dogovoreno je da Privredna komora Beograda oformi Stručni tim, koji će se priključiti Radnoj grupi, koja priprema čitav projekat pri Ministarstvu zaštite životne sredine a koji ce biti prezentovan u drugoj polovini septembra. Podržana je i inicijativa da se odvojeno sastanu predstavnici Grada Beograda i Privredne komore Beograda, kako bi rešavali specifične probleme izgradnje stanova u glavnom gradu.

## **SAJMOVI**

Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti kontinuirano prati i informiše svoje članice o održavanju sajмова specijalizovanih za ovu privrednu granu. Na sajtu Komore i Udruženja redovno se ažuriraju nazivi, mesta i periodi održavanja sajмова.



Svojim članicama Udruženje građevinarstva i komunalne delatnosti je ponudilo posetu 26. Internacionalnom sajmu građevinarstva,

izolacionih materijala, vrata i prozora, sanitarije i tehnologije **INFACOMA 2009**, koji je održan u Solunu u periodu 18-21. februara, što podrazumeva iznalaženje najpovoljnije ponude i najadekvatnije organizacije posete tom sajmu i slanje informacije što većem broju članica.



U ponudi je takođe bila i organizovana poseta sajmu građevine **MOSBUILD**, koji je održan u Moskvi u periodu 31. mart - 03. april.



Zaposleni u Udruženju građevinarstva i komunalne delatnosti su posetili 35. Međunarodni sajam građevinarstva **SEEBBE**, održanom u periodu 22-26. aprila na Beogradskom sajmu. Tom prilikom su ostvareni kontakti sa više preduzeća iz oblasti građevinarstva i industrije građevinskog materijala.

S E K R E T A R

UDRUŽENJA GRAĐEVINARSTVA  
I KOMUNALNE DELATNOSTI



**Mirjana Sićević**