

ISSN 2217-6985



# LOKALNA SAMOUPRAVA

IZDANJE STALNE KONFERENCIJE GRADOVA I OPŠTINA

BESPLATAN PRIMERAK

Broj 57

Jul 2012. godine

[www.skgo.org](http://www.skgo.org)



**TEMA BROJA**  
**URBANIZAM**

Pop Lukina ulica, Beograd

# EVROPSKI POKRET DODELIO NAGRADE NAJTRANSPARENTNIJIM LOKALNIM SAMOUPRAVAMA

**E**vropski pokret dodelio je nagrade za najtransparentnije lokalne administracije u 2012. godini. Niška Gradska opština Pantelej dobila je nagradu za najbolju praksu u partnerstvu između lokalne administracije i civilnog društva, a Grad Vranje za transparentan rad lokalne administracije. SKGO je dobila Povelju za razvoj lokalne samouprave.

Na svečanoj konferenciji koja je održana 7. juna u Nišu, Evropski pokret dodelio je nagrade najtransparentnijim lokalnim administracijama na jugoistoku Srbije. U kategoriji "Najtransparentnija lokalna administracija" nagrađen je Grad Vranje, a Gradska opština Pantelej zauzela je prvo mesto u kategoriji "Najbolja praksa u partnerstvu između lokalne administracije i organizacija civilnog društva". Cilj takmičenja je ispitivanje koliko opštine idu u korak s vremenom, i sa načinom funkcionisanja lokalnih sa-

mouprava razvijenih zapadnih zemalja.

Godišnje nagrade Evropskog pokreta ustanovljene su u okviru projekta "Javnost, transparentnost i partnerstvo - osnova za socijalni i regionalni razvoj", koji se realizuje u okviru programa prekogranične saradnje IPA programa sa Bugarskom. U projektu učestvuje 36 lokalnih administracija iz jugoistočne Srbije, a najbolje LS izabrane su glasanjem građana putem interneta.

Poveljom za svesrdno zalaganje i doprinos ra-



*Dorđe Staničić, generalni sekretar SKGO*

zvoju lokalne samouprave nagrađena je i Stalna konferencija gradova i opština - Savez gradova i opština Srbije, ispred koje je nagradu primio Đorđe Staničić, generalni sekretar SKGO. ■

## LOKALNI IZBORI REGULARNI I ZADOVOLJAVAJUĆI

**L**okalne izbore u Srbiji posmatrali su predstavnici delegacije Kongresa lokalnih i regionalnih vlasti Saveta Evrope, koji su ocenili da su izbori za lokalne organe vlasti u Srbiji bili regularni i zadovoljavajući, ali da su bili u senci parlamentarnih i predsedničkih izbora.

Šef delegacije Najdžel Mermagen izjavio je na konferenciji u Medija centru da je bilo teško da se lokalni i regionalni izbori profilisu i odvoje od parlamentarnih i predsedničkih. "Srbija je država u kojoj ličnosti dominiraju partijama, a partije lokalnom scenom, zbog čega su centralne partijske figure i predsednički kandidati neizbežno u centru pažnje, čak i na najnižem lokalnom nivou", istakao je Mermagen.

"Organizacija izbora i sam izborni sistem je unapređen u odnosu na 2008. godinu, kada su održani parlamentarni i lokalni izbori", izjavio je Mermagen.

Mermagen je dodao da i dalje postoje manji nedostaci, koji se odnose na kršenje tajnosti glasanja i indirektno na nedostatak transparentnosti kad je reč o vlasništvu medija na lokalnom, kao i na nacionalnom nivou.

"Malo smo bili zabrinuti jer u većini birališta nije bilo kabina nego kartonski paravani, zbog čega nije bila u potpunosti obezbeđena tajnost glasanja", rekao je Mermagen. On je dodao da su mnoga biračka mesta bila organizovana u školama u malim učionicama zbog čega su nastajale velike gužve.

Timovi Kongresa su tokom izbora posetili između 200 i 300 biračkih mesta u Beogradu, Smederevu, Pančevu, Novom Sadu, Subotici, Kanjiži, Nišu, Preševu, Vranju i Novom Pazaru.

Sa izuzetkom manjih incidenata na nekim mestima, Mermagen je rekao da su izbori sprovedeni na regularan i zadovoljavajući način,



da su biračka mesta bila dobro organizovana, spiskovi partijskih kandidata i jedinstven spisak birača dobri.

Delegacija Kongresa lokalnih i regionalnih vlasti bila je sastavljena od 13 članova iz devet država članica Saveta Evrope. ■

Mesečnik Lokalna samouprava je izdanje Stalne konferencije gradova i opština - Saveza gradova i opština Srbije koje je podržao program EXCHANGE 3 (finansira Evropska unija). Izdavač je isključivo odgovoran za informacije koje se nalaze u publikaciji.

Stalna konferencija gradova i opština - Savez gradova i opština Srbije, Makedonska 22, Beograd, tel. 011/3223-446, e-mail: sekretariat@skgo.org, <http://www.skgo.org>. ISSN 2217-6985. Uređuju: Vladimir Jovanović, Željko Krnetić i Katarina Arambašić Pivić; Fotografije SKGO; Grafika postavka: Aleksandar Marković; Štampa: Birograf Comp d.o.o.



**KLARA  
DANILOVIĆ**  
sekretarica Odbora SKGO za  
urbanizam i stanovanje



# KAKO DO ODRŽIVOG URBANIZMA NA LOKALU?

**N**ovi Zakon o planiranju i izgradnji primenjuje se nepune tri godine. Kada je donet, u septembru 2009. godine, negodovali smo zbog kratkih rokova koji su postavljeni pred lokalne samouprave vezano za obavezu donošenja planskih dokumenata.

Prethodne tri godine su obeležene hiperprodukcijom planskih dokumenata, što je dovelo do toga da najveći broj jedinica lokalne samouprave u Srbiji ima usvojene neophodne planove na osnovu kojih može da usmerava svoj dalji razvoj. Uprkos svim poteškoćama, najveći broj opština i gradova uspeo je da se izbori sa zakonskom obavezom i usvoji u roku (ili sa malim zakašnjenjem) najmanje dva planska dokumenta – prostorni plan jedinice lokalne samouprave i plan generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave. Sada nam predstoji izrada planova detaljne regulacije, kao i planova generalne regulacije za druga naseljena mesta na teritoriji opštine. U uslovima najavljenih budžetskih restrikcija na svim nivoima, osnovana je zabrinutost da li ćemo uspeti da zadržimo postojeće budžetske linije namenjene izradi planova, ili će ova tema, po ko zna koji put, biti skrajnuta iz centra pažnje kao nevažna.

## Šta sa zakonom?

U stručnoj javnosti ponovo se postavlja pitanje da li su nam neophodne promene u pravnom okviru koji uređuje urbanizam i građenje. Iako se u svakodnevnoj primeni zakona javljaju nedoumice povodom primene pojedinih članova, a rangiranje naše zemlje na listama međunarodnih organizacija u pogledu brzine izdavanja građevinskih dozvola daleko je od zadovoljavajućeg, čini se da je najmanje što nam sada treba ponovo preispitivanje zakonskih rešenja. Prečeste izmene propisa u prošlosti dovele su do diskontinuiteta u planiranju i do obaveze stalnog prilagođavanja i obučavanja kadrova za



**RANG NAŠE  
ZEMLJE NA  
LISTAMA  
MEĐUNARODNIH  
ORGANIZACIJA U  
POGLEDU BRZINE  
IZDAVANJA  
GRAĐEVINSKIH  
DOZVOLA  
DALEKO JE OD  
ZADOVOLJA-  
VAJUĆEG**

primenu novih odredbi.

U nastavku sugerišemo moguće pravce delovanja u cilju jačanja uloge lokalne samouprave za efikasno, održivo, socijalno odgovorno upravljanje prostorom:

➤ **Podizanje nivoa kvaliteta urbanističkih planova, standardizacija forme i sadržine, uspostavljanje normativa i pravila struke radi zaštite „javnog interesa“** – u narednom periodu treba raditi na podizanju kvaliteta urbanističkih planova, kroz promovisanje primera dobre prakse. Na stručnim forumima potrebno je pokrenuti temu standardizacije kako grafičkih tako i tekstualnih sadržaja planova, uz insistiranje na ponovnom uspostavljanju planerskih normativa i standarda, koji bi bili usmereni prvenstveno na zaštitu „javnog interesa“ u planovima. Dobre institute koji su se pokazali kao korisni u dosadašnjoj praksi treba negovati, pružajući im podršku u daljem razvoju. Tu se posebno ističu Komisije za planove, kao instrumenti koji su se pokazali od izuzetne koristi za rad lokalnih samouprava, posebno onih sa nižim kapacitetom za obavljanje poslova u oblasti urbanističkog planiranja.

➤ **Dalji razvoj i testiranje instrumenata za upravljanje zemljištem, radi efikasnije primene planova u uslovima tržišne ekonomije i privatne svojine na zemljištu.** Instrumenti kao što su urbana komasacija, urbana regeneracija, urbanistički konkursi, strategije integrisanog urbanog razvoja, već se testiraju u pojedinim gradovima kroz određene pilot projekte. Nakon evaluacije prvih primera i stručne debate o mogućnosti šire primene istih, treba raditi na promociji ovih instrumenata u cilju stvaranja primenjivijih,

kvalitetnijih planskih rešenja.

➤ **Umrežavanje, jačanje strukovnih udruženja, edukacija i permanentno usavršavanje svih aktera koji se bave izradom i sprovođenjem planova.** Tradicija udruživanja i razmene iskustava u planerskoj i urbanističkoj struci već postoji. Nadgradnjom nad postojećim dobrim temeljima treba širiti vidove umrežavanja uz uključivanje svih zainteresovanih institucija. Mreže stručnjaka i razmenu iskustava moguće je širiti horizontalno i vertikalno, uz pomeranje granica saradnje na susedstvo i region.

➤ **Podizanje svesti o značaju urbanističkog i strateškog planiranja među građanima, lokalnim rukovodstvima, privatnim i nevladinim sektorom, povećanje transparentnosti planiranja i omogućavanje raznih vidova participacije.** Samo kroz približavanje „tajni zanata“ i pravila struke široj javnosti, a posebno novoizabranim političkim rukovodstvima lokalnih samouprava, moguće je steći saveznike i partnere za uspešno sprovođenje projekata u budućnosti. Na ovaj način može se uticati i na obezbeđivanje budžetskih sredstava za izradu planova, jer je rukovodstvima opština neophodno pojasniti dugoročnu „vrednost“ kvalitetnog i odgovornog planiranja.

Stalna konferencija gradova i opština, preko svojih resornih tela i u saradnji sa partnerima, ima nameru da promoviše gore navedene principe i u narednom periodu, kroz poznate vidove angažmana kao što su radionice, inicijative, okrugli stolovi, seminari, kursevi i druge aktivnosti. Neke tekuće inicijative detaljnije predstavljamo u „Lokalnoj samoupravi“ koja je pred vama. ■

**DR RATKA ČOLIĆ**  
nacionalni ekspert za urbano  
planiranje, GIZ/AMBERO/  
ICON Projekat "Unapređenje  
upravljanja zemljištem na nivou  
lokalnih samouprava u Srbiji"

# PRIMENA NOVIH INSTRUMENTATA PLANIRANJA

**U** okviru GIZ/AMBERO/ICON Projekta "Unapređenje upravljanja zemljištem na nivou lokalnih samouprava u Srbiji" posebno tematsko polje čine novi instrumenti planiranja, kojima se doprinosi racionalnijem korišćenju raspoloživih resursa, daju pozitivni impulsi ekonomskom razvoju, štiti životna sredina i istovremeno postiže socijalna uravnoteženost urbanog i šire lokalnog razvoja. Jedan od najznačajnijih zadataka je prilagođavanje upravljanja zemljištem novim izazovima tržišne privrede, pa je važan deo projekta da pruži doprinos jačanju konkurentnosti gradova i opština, i u tu svrhu razvije odgovarajuće instrumente planiranja.

U periodu od 2010. do 2012. godine realizovani su projekti u Despotovcu, Kladovu, Kraljevu, Kragujevcu, Majdanpeku, Nišu, Smederevu i Užicu, a primenjeni instrumenti se sagledavaju kroz tri tematska bloka: strategija integralnog urbanog razvoja, razvoj braunfield lokacija i unapređenje kvaliteta planiranja.

## Strategija integralnog urbanog razvoja

U Kragujevcu i Užicu sprovedeni su procesi formulisanja Strategije integralnog urbanog razvoja centralne gradske zone. Šta su bili razlozi za ove inicijative? Jedan je bolje sagledavanje problema i nedovoljno prepoznatih lokacijskih potencijala, neophodno uslozljavanje strukture namene i urbana obnova kako bi se podigla atraktivnost centara i ojačao urbani identitet. Drugi značajan zahtev je u domenu održivog urbanog razvoja gde se ističe potreba za minimiziranjem potrošnje zemljišta i sprečavanjem pretvaranja zelenih površina i poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

## Zone intervencije u Strategijama integralnog urbanog razvoja



Užice



Kragujevac

Strategija integralnog urbanog razvoja povezuje ekonomske, socijalne, upravljačke i političke komponente planiranja sa prostorno-fizičkom, uključuje participaciju u sve faze, uvodi kolaboraciju i vezuje plan za finansijske i vremenske okvire i aktere/institucije kao nosioce aktivnosti, koje će ga sprovesti. Kroz postupak strateškog planiranja urbanog razvoja Kragujevac i Užice usvajaju modele urbanog razvoja, proverene i prihvaćene u evropskim gradovima, i stvaraju strateške preduslove za politiku integralnog urbanog razvoja u skladu sa Lajpciškom poveljom (2007.). Na taj način, pravovremeno zauzimaju pozicije i stvaraju uslove za pristup različitim izvorima finansiranja podrške intergalnom urbanom razvoju od strane Vlade RS i fondova EU.

REALIZOVANI SU PROJEKTI U DESPOTOVCU, KLADOVU, KRALJEVU, KRAGUJEVCU, MAJDANPEKU, NIŠU, SMEDEREVU I UŽICU, A PRIMENJENI INSTRUMENTI SE SAGLEDAVAJU KROZ TRI TEMATSKA BLOKA: STRATEGIJA INTEGRALNOG URBANOG RAZVOJA, RAZVOJ BRAUNFIELD LOKACIJA I UNAPREĐENJE KVALITETA PLANIRANJA

## Razvoj braunfield lokacija

Kao poseban tematski blok projekta izdvojen je i razvoj braunfield lokacija u okviru urbane obnove. Kroz ove pilot projekte proverena je primena prethodne studije izvodljivosti, registra objekata i atlasa lokacija, kao novih instrumenata planiranja u tržišnim uslovima, i istovremeno promocije lokalnog ekonomskog razvoja. Kroz studiju izvodljivosti daje se kompletna analiza i pregled lokacija, analiza tržišta, konkurencije i preporuke za delovanje, sagledava se ekonomska opravdanost predloženog rešenja i olakšava donošenje odluka o održivosti.

Instrumenti su testirani u gradu Kraljevu kao deo procesa izrade Plana generalne regulacije za razvoj industrijske zone "Sportski aerodrom" (u čijem su sastavu Fabrika vagona i Magnohrom) i u gradu Nišu u procesu izrade Plana detaljne regulacije revitalizacije kompleksa elektronske industrije EI u Nišu.



Izgled registra objekata u GIS-u, Direkcija za urbanizam i izgradnju, Kraljevo

>>>

## Unapređenje kvaliteta planiranja

U okviru tematskog bloka "unapređenje kvaliteta planiranja" provedena je primena još nekoliko značajnih instrumenata, među kojima i:



- studije izvodljivosti za urbanu obnovu, na primeru marine u Smederevu;
- studije izvodljivosti za razvoj turizma, na primeru turističkog područja Rajkovo u Majdanpeku;
- urbanog dizajna za razvoj poslovno-stambene zone Jugovo u Kladovu;

### Urbani dizajn za zonu Jugovo u Kladovu, Arhplan, Arandelovac

- urbanog dizajna za razvoj nove stambene zone u Despotovcu;
- urbanog dizajna za razvoj nove poslovno-radne zone u Sevojnu u Užicu;
- studije uporednog vrednovanja (ekološkog aspekta) lokacija za razvoj novog stambenog naselja u Despotovcu.



Paralelno sa realizacijom pojedinačnih projekata, pokrenuta je i izrada Priručnika za stratešku procenu uticaja u izradi urbanističkih planova, na kojoj su angažovani domaći i nemački stručnjaci. Po dobijanju prvih rezultata, u februaru 2012. godine, u saradnji sa Stalnom konferencijom gradova i opština pokrenut je ciklus tematskih radionica pod nazivom Urbana laboratorija, kao vid stručne platforme za razmenu iskustava. Prezentacije svih projekata sa radionica dostupne su na sajtu projekta <http://www.ambero-icon.rs>

**TAMARA JOVANOVIĆ**  
urbanista i prostorni planer,  
Zavod za urbanizam Niš

## BRIFING ZA SASTANAK SA GRADONAČELNIKOM: PRAVCI URBANOG RAZVOJA NIŠA

U okviru obuke Instituta Svetske banke (WBI) o održivom urbanom planiranju, organizovano u saradnji sa SKGO ovog proleća, u toku sedam nedelja odvijala se neprekidna komunikacija među više od 150 učesnika sa različitih kontinenata, o kreiranju i sprovođenju urbanih politika. „Brifing za sastanak sa gradonačelnikom“ nastao je kao odgovor na jedan od zadataka tokom obuke, sa ciljem da razjasni pravce urbane politike za naredni period.

Kao i sve ostalo, urbana politika je stvar dogovora koji je teško sprovesti u praksi ukoliko se zasniva na površnim i kratkoročnim rešenjima, i često se pokaže da ne zastupa interese svih građana, ali i životne sredine i prirodnog okruženja, čega možda isuviše kasno postajemo svesni. Osnovni problem, međutim, nije u tzv. preteranom uplitanju politike, već u opšteprihvaćenju besmislici da je politika svojina tzv. političara, te da su svi ostali posmatrači koji ne mogu biti kreatori i akteri politike. Ukoliko nema saradnje i dijaloga između nezavisne struke i politike, izostaje baza za stabilan upravljački sistem u kojem je održiv urbani razvoj jedino moguć.

Grad Niš je u periodu 1960-1980. godine ostvarivao 110% BDP per capita, kada su izgrađene neke značajne urbane celine (Krive Livade, Krivi Vir). Devedesetih je Niš bio suočen sa nezapamćenom krizom i padom od -30%BDP. Od 2001. godine započeo je spori oporavak, koji i danas traje. Postkrizni model ekonomskog rasta i razvoja Srbije 2011-2020 predvideo je rast na nacionalnom nivou od 6%BDP, dok je za grad Niš, kao nosioca razvoja Regiona Istočne i Južne Srbije, ako je za verovati ovim projekcijama, kao i studijama koje su rađene za potrebe izrade prostornog plana grada Niša 2021, planirano 7-8% BDP rasta u narednom periodu. Istovremeno, iako se ne očekuje više od 0,2% povećanja broja stanovnika godišnje, studije pokazuju da je do 2021. godine potrebno obezbediti oko 12.000 novih stambenih jedinica. Postavlja se pitanje da li je Niš spreman za ovakav rast i šta nam je činiti:

1. Najpre se treba saglasiti o tome šta će biti baza buduće ekonomije grada, s obzirom da nepresušan izvor šansi i teoretisanje o LUC metodologiji o tome jako malo govore. Mala i srednja preduzeća u Nišu strateški treba razvijati tek kroz urbanizaciju i lokalizaciju bazične ekonomije. Od načina sagledavanja infrastruk-

ture zavisice da li će grad Niš imati razvojni problem ili konkurentnu prednost. Ukoliko se nastavi politika izolovanih rešenja, kao što je aktuelni dogovor o izmeštanju pruge na deonici Niš-Niška Banja, izgubićemo mogućnost da blizinu nacionalnih i panevropskih koridora iskoristimo za razvoj niške ekonomije i zauvek ćemo imati „infrastrukturne probleme“ (lokacija niškog aerodroma pretpostavljam biće problem za 10-tak godina). Potrebno je da se izradi ekspertska studija o ulozi svakog segmenta u infrastrukturnom sistemu grada u narednih 20-30 godina, a u zavisnosti od toga postigne dogovor o prioritetima i etapama izgradnje. Politička volja i ekspertska znanje dovoljni su da se ovaj strateški posao uradi u toku trajanja jednog političkog mandata.

2. Oslanjanjem na prednosti infrastrukture uz primenu principa policentrizma - strateškog usmerenja na nivou Republike, kao i razvojem niza novih instrumenata za upravljanje zemljištem, moći ćemo da izgradnju, prvenstveno stambenih i privrednih kapaciteta, planiramo u metropolitanskom sistemu urbanih centara okupljenih oko grada Niša (Prokuplje, Aleksinac, Svrljig, Gadžin Han, Merošina, Doljevac i Žitorađa). Na ovaj način mogli bismo da poljoprivredno zemljište visokih bonitetnih klasa sačuvamo za tržišno orjentisanu poljoprivrednu proizvodnju, povećali bi stepen urbaniteta ovih urbanih centara, koji se trenutno suočavaju sa socio-ekonomskom krizom, a veće prirodne celine i prepoznate prirodne vrednosti dobile bi značajno mesto u sistemu otvorenih prostora ovako koncipiranog urbanog područja. Ova „urbana rešetka“ bila bi jedinstvena u Srbiji i dovoljno snažna da iznese ulogu lidera u regionu.

3. Za primenu svih neophodnih instrumenata dinamičkog planiranja urbanog rasta neophodno je kreiranje GIS platforme, te je preporuka novoj vlasti, na čelu sa gradonačelnikom, da se ona što pre formira u svim gradskim institucijama. To bi istovremeno doprinelo povećanju efikasnosti i transparentnosti upravljačkog sistema, kao i neposrednijem i aktivnijem uključivanju svih građana u proces kreiranja i sprovođenja urbane politike.

**DOC. DR  
MARIJA MARUNA**

rukovodilac studijskog  
programa Integralni  
urbanizam

# IZAZOVI RAZVOJA PROFESIJE URBANISTA U SRBIJI

**P**olitičke promene u Srbiji 2000. godine, prelazak na demokratski sistem i tržišnu ekonomiju, kao i orijentacija ka uključivanju društva u evropske i svetske tokove, suštinski su izmenile okvir za delovanje u oblasti planiranja i uređenja prostora. Stvoreni su uslovi za usmeravanje prostornog i urbanog razvoja na potpuno novim vrednosnim osnovama koje proizilaze iz koncepta kooperativnog dijaloga ravnopravnih učesnika i odlučivanja na osnovu finansijski utemeljenih akcija. Novostvoreni društveno-ekonomski okvir doveo je do promene koncepta prostorne intervencije i uslovio izmenu profesionalnih pristupa prostornog i urbanističkog planiranja. Evidentna je potreba za razvojem profesionalnog profila koji je u stanju da deluje u izmenjenom okruženju društveno-ekonomskih transformacija i reformi.

Novu okolnost predstavlja i čvrsto opredeljenje Srbije ka integraciji sa Evropskom unijom. To podrazumeva usklađivanje zakonskog i institucionalnog okvira sa pravilima i standardima koje prihvata Evropska unija. Prilagođavanje oblasti planiranja i uređenja prostora potrebama integracije sa Evropskom unijom (i dominantnim svetskim tokovima) zahteva jačanje stručnih kapaciteta u pravcu razumevanja složenosti novog ekonomskog i političkog okruženja i uvažavanja vrednosti demokratije, ravnopravnosti i održivosti.

## Urbanizam – nepoznata disciplina

Međutim, prelazak sa dirigovanog na tržišni razvoj nije doveo do očekivanih promena. U nedostatku jasnog konceptijskog modela društveno-ekonomskog razvoja uspostavljene su nejasne relacije između aktivnosti

države i privatnog sektora. Odsustvo jasnih razvojnih politika, kao i česta promena strateških usmerenja, doveli su do dezorijentacije u domenu prostornog uređenja. Neuređenost sistema se odražava i na osnovne komponente upravljanja gradom (zemljišna politika, urbanističko planiranje, komunalne usluge, politike javnih finansija itd.) koje su takođe nedovoljno razvijene i predstavljaju veliku prepreku za dalji ekonomski razvoj društva. Shodno tome, urbanistička delatnost se odvija u uslovima nedovoljnog znanja i stručnosti, nerazvijenih instrumenata za usmeravanje lokalnih politika prostornog razvoja, neadekvatnih institucija i nerazvijenog sistema planiranja. Pored toga, socijalistička praksa planiranja i uređenja prostora je i dalje veoma prisutna i izrazito nefleksibilna. Kao takva, ne pruža pouzdan oslonac za edukaciju novih profesionalaca. Sa druge strane, pokušaji oslanjanja na strana iskustva ne daju rezultate jer zanemaruju nepremostivu razliku između razvijenih i nerazvijenih zemalja. Nedostaju mnogo šira znanja i kompleksnije razumevanje oblasti delovanja. Može se reći da je urbanizam suštinski nepoznata oblast u Srbiji.

Kao evidentan problem izdvaja se program edukacije urbanista u Srbiji. Oblast urbanizma se danas u Srbiji dominantno izučava u okviru studija arhitekture. To je posledica socijalističkog nasleđa u kojem su urbanisti bili uglavnom edukovani kao arhitekta. U socijalizmu je delatnost urbanizma bila isključivo usmerena na funkcionalne aspekte urbane strukture i njeno fizičko oblikovanje. Obuhvat urbanističkog planiranja je pre svega bio prostorni i geografski, odvojen od ekonomskih, društvenih i ekoloških politika i planova. Oblast



**NOVA ULOGA  
STRUČNJAKA  
MORA BITI  
PRILAGOĐENA  
DRUŠTVENIM  
OKOLNOSTIMA  
TRANZICIJE I  
ISTOVREMENO  
USKLAĐENA SA  
RAZVOJNIM  
TENDENCIJAMA  
SAVREMENIH  
GRADOVA**

urbanizma je tradicionalno utemeljena u tehničkim disciplinama i okrenuta inženjerskim znanjima. Sama praksa, duboko utemeljena u inženjerskoj tradiciji, ne proizvodi potrebu za uključivanjem znanja iz društvenih nauka.

Problemi razvoja studijskih programa za edukaciju urbanista u zemljama u tranziciji nisu nova tema. U izveštaju UN Habitata o ljudskim naseljima iz 2009. godine napominje se da sve do 90-tih godina 20. veka nije bilo studijskih programa za urbanizam u zemljama Istočne Evrope. Prema ovom izveštaju, Srbija spada u drugu polovinu država sveta koje uopšte nemaju studijske programe iz urbanizma. Departman za urbanizam Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu prepoznao je potrebu tranzicionog društva za uređenjem oblasti proizvodnje prostora i u skladu sa tim potrebu za razvojem odgovarajućeg obrazovnog profila koji do sada nije postojao. Nova uloga stručnjaka mora biti prilagođena društvenim okolnostima postsocijalističke tranzicije i istovremeno usklađena sa razvojnim tendencijama savremenih gradova. Program master akademskih studija INTEGRALNI URBANIZAM trebalo bi da bude prvi takve vrste u Srbiji.

**Više informacija na:**

<http://www.arh.bg.ac.rs>



# EXCHANGE 3 - VESTI IZ GRADOVA I OPŠTINA

## ARANĐELOVAC

### Bolje upravljanje javnim fondovima



Završna konferencija povodom završetka implementacije projekta „Unapređenje upravljanja javnim fondovima u opštini Aranđelovac“ održana je 17. maja 2012. godine. Tom prilikom široj javnosti su predstavljeni postignuti rezultati, i prikazano je na koji način je uveden novi softver i nove procedure za vođenje opštinskih finansija. Opština Aranđelovac je prva opština u Srbiji koja je implementirala ovakav sistem i koja time postaje pionir u uvođenju elektronske uprave u oblasti javnih finansija.

Ukupna vrednost projekta je 239.924 evra, a donacija je korišćena za sprovođenje sistematizacije, ujedinjavanja i centralizacije (gde je to moguće) sistema upravljanja javnim organizacijama kroz razvoj institucionalnog alata/softvera, obezbeđivanje edukacije za obuku i promovisanje novih procedura za upravljanje budžetom, izvršavanje budžeta, budžetsko izveštavanje i transparentnost budžeta. Partner na realizaciji projekta bio je grad Tartu iz Estonije.

Sastavne aktivnosti obuhvatale su studijske posete i prenošenje relevantnih znanja iz Estonije, razvoj i implementaciju novog softvera za finansijsko upravljanje opštinskim fondovima u skladu sa preporukama i standardima EU, razvoj novih procedura za upravljanje budžetom, edukaciju zaposlenih i podizanje kapaciteta

(ljudskih i tehničkih) u oblasti savremenog upravljanja finansijama, kao i promociju novih procedura i modela finansijskog upravljanja opštinskim fondovima i diseminaciji rezultata i iskustava u implementaciji ovog projekta.

## ARILJE

### Počela raspodela kesa za separaciju otpada



U okviru projekta „SMANJIMO OTPAD ZAJEDNO – NOVI KORAK BLIŽE EVROPI!“, 15. maja 2012. godine članovi projektnog tima krenuli su sa raspodelom kesa za separaciju otpada u centralnim zonama Opštine Arilje, kao i upoznavanjem građana sa aktivnostima koje će se sprovesti u saradnji sa JKP „Zelen“.

Građani su dobili kese u plavoj boji (koje služe za odlaganje papira) i žutoj boji (koje služe za odlaganje PET ambalaže). Pored kesa građanima su deljeni i flajeri o separaciji otpada koji imaju za cilj da promovišu prethodno razdvajanje otpada na mestu nastajanja, dok su najmlađi dobili i puzzle slagalicu na temu separacije otpada.

Javno komunalno preduzeće „Zelen“ će početi sa prikupljanjem papira i PET ambalaže 22. maja 2012. godine, i to će činiti svakog utorka, i prilikom preuzimanja punih kesa ostavljaće građanima nove prazne kese za separaciju papira i PET ambalaže.

## BAČ

### Budimo prijatelji prirodi

U okviru projekta "Podizanjem svesti građana do unapređenja zaštite životne sredine u opštini Bač" koji finansira Evropska unija u sklopu Exchange 3 programa, a koji opština Bač realizuje u partnerstvu sa gradom Somborom i lokalnim partnerom JKP "Tvrđava" iz Bača, završene su obuke namenjene odabranim ciljnim grupama u opštini Bač koje su držali imenovani eksperti iz partnerske opštine.

Radionice su organizovane u predškolskoj ustanovi "Kolibri" Bač sa glavnim temom "Deca čuvaju prirodu" i, prema rečima Ane Boškić, direktorke predškolske ustanove, ocenjene su kao veoma uspešne, a deca su pored upoznavanja sa osnovnim pojmovima imala i deo praktičnog rada u kojem su pravili predmete od reciklažnih materijala. Za decu starijeg uzrasta organizovane su obuke sa tematikom "Budimo prijatelji prirodi", i one su održavane su u svim osnovnim školama na teritoriji opštine, kao i Srednjoj poljoprivrednoj školi u Baču.

Andija Penzeš, direktor JKP "Čistoća" iz Sombora i ekspert zadužen za edukaciju javnog sektora, održao je u opštini Bač edukacije na temu zaštite životne sredine, i to: dva tematska treninga "Održiva životna sredina za sve nas" za zaposlene u opštinskoj upravi i komunalnom preduzeću, kao i po dve javne tribine u svakoj mesnoj zajednici u opštini.

## BEOČIN

### Nova vizija turističke destinacije

Najupečatljivije aktivnosti u okviru projekta „Beočin nova vizija turističke destinacije! Stvaranje preduslova za razvoj ruralnog turizma!“ koji finansira Evropska unija, kroz Exchange 3 program jesu uređenje dva lokaliteta sa najvećim turističkim potencijalom u centralnom delu beočinske opštine, postavljanje četiri info-poin-

>>>

ta pored najznačajnijih prilaznih puteva opštini Beočin, kao i turističke signalizacije na ulazu u beočinska naselja. Radovi na pomenutim lokalitetima su privedeni kraju, a Beočinci su dobili dva divno uređena mesta za odmor i relaksaciju, opremljena stazama za šetnju, klupama, žardinjerama, kvalitetnim osvetljenjem i drugim mobilijarom.



Ova dva odmorišta, jedno u samom centru Beočina i drugo ispred manastira Beočin, ubuduće će privlačiti i beočinske posetioce i turiste jer će, zahvaljujući postavljenim tablama na kojima se nalaze mape sa ucrtanim turističkim potencijalima opštine, moći da se informišu o svim značajnim mestima u Beočinu koje vredi posetiti kao i njihovim lokacijama. Osim toga, turiste će obradovati i suvenirnica, rađena u rustičnom stilu, u kome će moći da pogledaju i kupe suvenire i narodne radinosti karakteristične za ovaj kraj. Što se tiče pomenutih info-pointa, treba naglasiti njihovu originalnu i nesvakidašnju formu koja sada krasi puteve na ulazu u Beočin. Naime, info-pointi su rađeni u obliku Sremca (stanovnika ovog kraja u narodnoj nošnji) koji u ruci drži kutiju iz koje svaki posetilac može izvući promotivni materijal i informativne brošure o beočinskom kraju i njegovim prirodnim i kulturnim bogatstvima.



U nastavku projekta sledi intenzivna promotivna kampanja koja će, između ostalog, obuhvatiti bilbord kampanju u pet okolnih gradova/opština, medija vikend za predstavnike medija i turističkih organizacija iz Srbije i završnu pres konferenciju.

## KRUŠEVAC

### Otvoren kontakt centar grada Kruševca



Povodom završetka projekta „Kontakt centar za rad sa građanima – Bolji kvalitet života“ u kruševačkom pozorištu je 27. marta 2012. godine, organizovana završna konferencija. Projekat vredan 192.345 evra, finansiran je od strane Evropske unije, kroz program Exchange 3, i nakon 12 meseci sprovođenja završen je 1. aprila 2012 godine. Projekat je uspešno realizovan u partnerstvu sa opštinom Žalec iz Slovenije i Regionalnim centrom za razvoj malih i srednjih preduzeća iz Kruševca. Konferenciji su prisustvovali predstavnici medija, partneri na projektu, predstavnici Exchange 3 tima, rukovodstvo grada Kruševca, isporučioći opreme i softvera i svi oni koji su doprineli uspešnoj realizaciji ovog projekta.



Prisutne je pozdravio Dragan Jovanović, gradonačelnik grada Kruševca, koji je iskazao veliku zahvalnost Evropskoj uniji koja je omogućila realizaciju projekta, Stalnoj konferenciji gradova i opština – Exchange 3 timu na profesionalnoj i svesrdnoj pomoći, partnerima na projektu čiji su eksperti preneli znanje, iskustvo i dobru praksu iz Slovenije, i medijima koji su prateći realizaciju projektnih aktivnosti sve rezultate projekta učinili vidljivim.

Prisutne je u ime devetočlane delegacije iz partnerske opštine Žalec pozdravio Janko Kos, predsednik opštine Žalec, dok je o saradnji na projektu govorila Danica Jezovšek – Korent, direktorka Razvojne agencije Savinja. Ispred Stalne konferencije gradova i opština prisutnima se obratio Vladimir Zafirović, dok je menadžerka

projekta dr Slavica Mrfat Vukelić, predstavila ključne rezultate projekta i istakla da je otvaranjem jedinstvenog centra informisanja – Kontakt centra obezbeđeno novo rešenje servisiranja u oblasti komunalnih i potreba iz oblasti gradske uprave, bazirano na savremenim tehnološkim dostignućima.

## PALILULA – BEOGRAD

### Integrisan Kontakt centar



Unapređenje servisnih usluga u GO Palilula, čija se implementacija sprovodi uz podršku Evropske unije u okviru programa Exchange 3, prezentovano je 22. maja, kada je uspostavljeno povezivanje Kontakt centra GO Palilula i Beokom servisa – gradske službe za komunikaciju i odnose sa građanima. Suština povezivanja dva servisa je da građani postavljaju pitanja i dobiju odgovore na jednom mestu, kako iz nadležnosti opštine tako i iz nadležnosti gradskih institucija, kao i da prijave probleme iz svog okruženja.

Prezentaciji funkcionisanja sistema servisnih usluga u GO Palilula prisustvovali su gosti iz Estonije, iz grada Tartua, koji je bio strateški partner u implementaciji projekta. Kao partner u projektu izabrana je Estonija kao članica EU, koja je najdalje otišla sa upotrebom interneta i elektronskih komunikacija u organima vlasti.

„Danas završavamo projekat integracije kontakt centra opštine Palilula sa Beokomom, tj. integracije naših sistema praćenja dokumenta elektronskim putem, koji ima za cilj bolju uslugu građanima. Mi smo tu podelu nadležnosti između opštine i grada odlučili da rešimo na taj način što ćemo na jednom mestu pružiti građanima kompletnu informaciju i što se tiče nadležnosti opština i nadležnosti grada Beograda. Za ovakav način pružanja servisnih usluga građanima opredelili smo se zato što je opština prvo mesto gde se građani požale kad imaju neki problem. Pored toga uveli smo i georeferenciranje koje će omogućiti da se na mapi kroz fotografije prati rešavanje svih problema na opštini Palilula“, rekao je Stojan Nikolić, član Veća GO Palilula.

## PARAĆIN

### Paraćin naše dvorište



U proteklih četrnaest meseci, u okviru programa Exchange 3, u opštini Paraćin realizovan je projekat "Bolja evidencija-veći prihodi-veće investicije" Paraćin – naše dvorište, finansiran sredstvima Evropske unije. Cilj realizacije ovog projekta je rešavanje velikog posla u vezi sređivanja i ažuriranja baza podataka iz domena lokalne poreske administracije, urbanizma i legalizacije bespravno izgrađenih objekata, kao i baze podataka vezane za pružanje komunalnih usluga i evidentiranje vlasničkih pasa. Završna konferencija održana je 25. maja 2012. godine.

Povodom završetka projektnih aktivnosti u Paraćinu je održana i konferencija za novinare. Na konferenciji se prisutnima obratio Saša Paunović, predsednik opštine Paraćin: "U ime opštine Paraćin zahvaljujem se predstavnicima Evropske unije, čijim je sredstvima finansiran ovaj projekat, Stalnoj konferenciji gradova i opština koja je pružila tehničku pomoć u realizaciji i svim saradnicima tima Exchange 3 koji su sprovodili projekat na terenu i omogućili njegov uspeh". „Kad je reč o značaju ovog projekta za opštinu Paraćin, pre svega reč je o boljoj evidenciji lokalnih poreskih službi, što će omogućiti veće budžetske prihode. Možda će se činiti čudno, projekat koji ima za cilj evidentiranje većeg broja obveznika rezultiraće time da ćemo smanjiti poreze. To znači da ćemo, kako smo i najavili, smanjiti stopu poreza na imovinu, što znači da će direktna korist za sve one koji su bili redovni u plaćanju poreskih obaveza i prijavili svoje obaveze ranijih godina, biti to da će oni plaćati manji porez jer ima više evidentiranih obveznika. Na ovaj način, osim što smo povećali budžetske prihode, omogućićemo smanjenje obaveza za one koji su prethodnih godina bili uredni u plaćanju poreza, i naravno tim sredstvima rešavaćemo probleme građana. Time smo, osim rešavanja budžetskih problema, rešili jedan deo društvenih problema, uveli red i pravednije raspodelili teret društvenih obaveza na sve slojeve društva", izjavio je Paunović.

Ocenjujući značaj celokupnog programa Exchange 3, prisutnima se obratio i Aleksandar

Bučić, pomoćnik generalnog sekretara SKGO za finansije: „Opština Paraćin je prepoznala značaj lokalnih javnih finansija i kroz realizaciju ovog projekta povećan je kapacitet službi i unapređena je baza podataka. Zahvaljujući ovome lokalna samouprava može više sredstava ulagati u investicije koje su ključne za građane Paraćina“.

Saradnici angažovani na projektu obišli su sve seoske i gradske mesne zajednice od početka maja 2011. do kraja maja 2012. Učinak za ovaj period angažovanja je sledeći: obišeno 15.847 domaćinstva, potpisano je 10.309 ugovora za organizovano iznošenje smeća, evidentirano 4.269 vlasničkih pasa, ostvarena pomoć u legalizaciji 357 objekta i podneto je 2.547 poreskih prijava.

Rezultati projekta direktno utiču na povećanje efikasnosti opštinske uprave i javnih preduzeća u zadovoljenju potreba građana, povećanje nivoa kvaliteta u radu svih subjekata u strukturama lokalne samouprave, povećanje efikasnosti funkcionisanja inspekcijskog nadzora, omogućavanje intenzivnijeg praćenja finansijskih tokova i javnih prihoda, racionalizaciju razmene podataka i informacija između organa Opštinske uprave, javnih preduzeća i šire sa subjektima iz okruženja.

## UŽICE

### Festival Pop i Rok muzike i kulture

Kroz realizaciju projekta "Kulturni most između planine i ravnice" u periodu od 24. do 26. maja 2012. godine u Gradskom kulturnom centru i u prostorijama RCU u Užicu, održan je Festival Pop i Rok muzike i kulture - "Kulturni most".

Tokom muzičkog i izložbeno-promotivnog dela festivala, u novootvorenom i adaptiranom prostoru Gradskog kulturnog centra, nekadašnjem Domu JNA koji je nakon više godina otvorio svoja vrata publici, mladim Užičanima se tokom tri večeri predstavilo pet grupa različitih muzičkih pravaca iz Pančeva, devet grupa iz Užica, kao i poznata novosadska grupa "Šinobusi".

Ovaj muzički festival se pokazao, kao izuzetno važan događaj za čitav grad, jer je označio nastavak kontinuiteta vezanog za negovanje i održavanje kulturnih i muzičkih manifestacija, koje su uvek zauzimale centralno mesto u životu zajednice od ranih šezdesetih.

Pored dobre muzike, učesnici i brojni posetoci festivala, različitih starosnih grupa, prisustvovali su i promociji, dokumentarno-muzičkog



DVD-a, snimljenog tokom održavanja Muzičkih radionica u Pančevu, koji ima za cilj afirmisanje mladih rok muzičara i grupa iz gradova partnera na projektu, kao i multimedijalnoj izložbi "Dobri duhovi Rock-a" nastaloj formiranjem baze fotografija i video zapisa o užičkoj rock, pop, punk, metal i alternativnoj sceni od radnih 60-tih do danas.

Kao deo pratećeg programa muzičkog festivala, u dnevnim terminima u prostorijama RCU-a, održane su brojne radionice za mlade muzičare iz Pančeva i Užica, sa različitim temama vezanim za pop i rock muziku i kulturu: Produkcija I, II, III i IV, Tajna istorija Titovog Užica: Punk i novi talas I i II, Rok i pop kultura u vizuelnoj umetnosti I i II i Angažovanost tekstova Pop i Rock muzike I i II.

## ZEMUN

### Na usluzi turistima



U okviru realizacije projekta „Zemun na Duvanvu“, Gradska opština Zemun poboljšala je kvalitet pružanja turističkih usluga postavljanjem interaktivne promotivne table, turističkih bilborda i putokaza.

Krajem aprila 2012. godine firma „Koving“, d.o.o. postavila je interaktivnu promotivnu tablu kod letnje pozornice na zemunskom keju. Interaktivna promotivna tabla pruža sledeće informacije: tačno vreme i datum, turistički promo film Zemuna na srpskom i engleskom jeziku, kajron aktuelnih događaja u Zemunu na srpskom i engleskom jeziku, kratak opis Zemuna, hotela, hostela i vila, restorana, splavova, kafića, klubova, restorana na vodi, picerija i kafea. U okviru video prezentacije posebno su

>>>

predstavljene kulturno-istorijske znamenitosti, muzeji, pozorišta, letnje pozornice, galerije, teretane, fitness i spa centri, kao i auto-kamp.



Takođe, u Zemunu su postavljeni turistički bilbordi i putokazi. Na taj način znatno je poboljšana kvaliteta pružanja usluga turistima. Na unapred utvrđene lokacije firma „ANR Com-

pany“ tokom februara i marta 2012. godine postavljala je bilborde koji sa prigodnom fotografijom i tekstom na srpskom i engleskom jeziku prezentuju: Gospodsku i Glavnu ulicu, Zemunski park, Veliko ratno ostrvo i plažu „Lido“, Zavičajni muzej Zemuna, ostatke tvrđave i Mile-nijumsku kulu na Gardošu, nekadašnji kafanski objekat „Beli Medved“, Biblioteku „Sveti Sava“, Srpski dom, Zemunski kej, zdanje opštine Ze-mun i Pozorište lutaka „Pinokio“.

U neposrednoj blizini navedenih turističkih punktova postavljeni su turistički putokazi. Na taj način znamenite zemunske lokacije, ali i kulturno-istorijski spomenici postali su pristupač-niji turistima koji posećuju Zemun bez stručnog vodiča.

## KULA

### Upravljanje energijom u cilju povećanja energetske efikasnosti

Završna konferencija povodom projekta „Us-postavljanje sistema upravljanja energijom na nivou opštine u cilju povećanja energetske ef-

kasnosti“, održana je u četvrtak 28. juna 2012. godine u Motelu „Rodić“ u Kuli. Na prezenta-ciji su predstavljeni rezultati i ostvareni ciljevi predviđeni projektom, svojim prisustvom skup uveličali su predstavnici lokalne samouprave i partneri na projektu. Prisutne je pozdravio predsednik opštine Kula Lazar Greber i u svom obraćanju se zahvalio svima koji su učestvovali u projektu i Delegaciji Evropske unije u Srbiji koja je finansirala projekat.

Prisutnima se obratila projekt menadžer Zo-rica Ačanski Omerović, koja je goste upoznala o ciljevima programa Exchange 3. Marjan Ivanov i Blažo Kostić članovi tima za energetske me-nadžment opštine Kula, prisutne su upoznali sa aktivnostima i rezultatima projekta.

Projekat je imao za cilj jačanje kapaci-teta lokalne samouprave formiranjem sistema energetskeg menadžmenta na nivou opštine i implementacijom mera energetske efikasnosti u cilju smanjenja troškova opštinskog budžeta za energiju i zaštitu životne sredine.

Nosilac projekta je bila opština Kula u par-tnerstvu sa opštinom Vrbas, opštinom Bač-ka Palanka i Agencijom za razvoj opštine Temerin. ■

# PRIPREME ZA PROGRAMSKO BUDŽETIRANJE LOKALNIH SAMOUPRAVA

**S**talna konferencija gradova i opština, u okviru programa Exchange 3, a u sarad-nji sa Ministarstvom finansija – Sektorom za budžet, i uz podršku projekta Dobra uprava, planiranje i pružanje usluga – MSP IPA 2007, or-ganizovala je okrugli sto na temu “Pripreme za uvođenje programskog budžetiranja u Republici Srbiji - planovi i aktivnosti Ministarstva finansija u narednom periodu”.

Okrugli sto je realizovan uz učešće Ružice Stojiljković, pomoćnice ministra finansija za sek-tor budžeta. Specijalni gost na okruglom stolu bila je Ivana Jakir Bajo, direktorka Trezora Mini-starstva finansija Republike Hrvatske, koja ima dugogodišnje iskustvo u oblasti programskog budžetiranja na centralnom i lokalnom nivou.

Svoje iskustvo na dosadašnjoj izradi program-skih budžeta, sa prisutnima je podelio i Saša Kristić, ekspert MSP IPA 2007. Učešće rukovodi-laca budžeta i finansija lokalnih samouprava na ovom skupu bilo je veoma važno zbog predstavljanja planova i narednih aktivnosti Ministarstva finansija koji će se direktno odnositi na nivo lo-kalne samouprave.

Sam programski budžet predstavlja budžet vođen prema programima i aktivnostima, u smi-slu direktnog povezivanja strateškog planiranja i racionalnog upravljanja resursima. Donošenjem novog Zakona o budžetskom sistemu 2009. go-dine, puna implemetacija programske klasifi-kacije i programskog načina budžetiranja oba-vezna je od početka 2015. godine. Dakle, sama

programska klasifikacija budžeta trebala bi da se sastoji od budžetskih programa, projekata i aktivnosti. Glavna razlika ovakvog vida budžeti-ranja u odnosu na tradicionalni jeste u tome što se fokus stavlja na rezultate koji su postignuti u cilju ostvarivanja opštih i konkretnih ciljeva jed-nog grada ili opštine. Akcenat je na upravljanju koje nameće odgovornost za ostvarenje ciljeva, na decentralizaciji, na merenju ostvarenja ciljeva, na povezanosti sa strateškim planom lokalne za-jednice u smislu razmatranja dugoročnih ciljeva. Ono što čini možda i najveću prednost program-skog budžeta jeste njegova transparentnost, odnosno lakoća njegovog čitanja i razumevanja, čime je znatno približen razumevanju od strane običnih građana. ■

## NEMAČKA RAZVOJNA SARADNJA SA SRBIJOM

Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH je organizacija Savezne Republike Nemačke koja, po zahtevu Vlade, sprovodi projekte u različitim sektorima od opšteg društvenog značaja usmerenim ka postizanju održivog razvoja. U Srbiji GIZ podžava reformske pro-

cese na njenom putu pristupanja Evropskoj uniji.

GIZ u Srbiji sprovodi trenutno 12 projekata u sektoru pravnih reformi, ekonomije i finansija, obrazovanja i omladine, energetske efikasnosti, komunalnih pitanja i zaštite životne sredine.

Najveća bilateralna finansijska pomoć Srbiji

stiže iz Nemačke. Od 2000. godine Srbija je došla pomoć u visini od 1,2 milijarde evra, a samo u 2011. godini preko 230 miliona evra. Veoma mali broj zemalja od Nemačke prima veću pomoć po glavi stanovnika. Srbija se u tom pogledu nalazi na sedmom mestu od svih zemalja u svetu.

### Konkurs za opštine do 30.000 stanovnika

## IMPACT - UPRAVLJANJE OTPADOM I OTPADNIM VODAMA U OPŠTINAMA

GIZ projekat „IMPACT - Upravljanje otpadom i otpadnim vodama u Srbiji“ nastao je na osnovu rezultata projekta „Jačanje lokalne samouprave“ i sprovodi se u saradnji sa glavnim partnerom projekta, Ministarstvom životne sredine, rudarstva i prostornog planiranja. Projekat ima za cilj poboljšavanje sposobnosti izabranih opština u pružanju usluga u sektoru otpadnih voda i otpada prema zakonodavstvu u oblasti zaštite životne sredine, usklađenim sa direktivama EU.

Važni partneri projekta su i Ministarstvo poljoprivrede, trgovine, šumarstva i vodoprivrede Republike Srbije, Agencija za zaštitu životne sredine Republike Srbije, Fond za zaštitu životne sredine Republike Srbije, Stalna konferencija

gradova i opština i Mreža nulte emisije.


Projekat se sprovodi u dve faze u trajanju od po tri godine (2012/2017), a planirani budžet iznosi do 5 miliona evra.

IMPACT projekat će saradivati sa 5 opština do 30.000 stanovnika. Kriterijumi za izbor opština definisani su sredinom juna na zajedničkoj radionici sa partnerima projekta. Najpre će biti izabrano 15 opština, koje će tokom tromesečne obuke imati priliku da pokažu sposobnost i zainteresovanost da slede osnovni koncept IMPACT projekta baziranog na nultoj emisiji i cirkularnoj ekonomiji. Projekat će se koncentrisati na primenu inovativnih i ekonomski isplativih rešenja koja proizilaze iz prirodnog principa kruženja materije i energije sa ciljem korišćenja

lokalnih resursa kao potencijala za razvoj privrede i očuvanja životne sredine.

Javni poziv za učešće na konkursu za izbor opština biće objavljen preko Stalne konferencije gradova i opština. IMPACT poziva sve opštine u Srbiji do 30.000 stanovnika da učestvuju na konkursu kako bi zajedno sa GIZ doprineli održivom razvoju u oblasti upravljanja otpadom i otpadnim vodama.

Kontakt:  
Klaus Schmidt, vođa projekta

 011 33 44 332

 impact@giz.de

## PODRŠKA REFORMI SISTEMA JAVNIH FINANSIJA U SRBIJI

Već šest godina GIZ pruža podršku Vladi Republike Srbije u reformi sistema javnih finansija. Ova podrška je naročito potrebna u primeni Zakona o finansiranju lokalnih samouprava i pri prenošenju nadležnosti za prikupljanje poreza na imovinu sa centralnog na lokalni nivo.


Redovni prihodi od poreza na imovinu doprinose finansijskom jačanju i većoj samostalnosti opština. Uslov da prihodi od poreza na imovinu budu stabilni i fiskalno značajniji predstavlja i dobra i ažurirana baza podataka o imovini poreskih obveznika. To podrazumeva ispravne podatke u poreskim prijavama i registrovanje do sada neregistrovanih poreskih obveznika i objekata.

GIZ projekat „Podrška reformi sistema javnih finansija u Srbiji“ je u 2011. godini podržao 11 opština (Babušnica, Krupanj, Knjaževac, Malo Crniće, Merošina, Nova Crnja, Rača, Svrlijig, Žitište, Aleksandrovac, Prijepolje i Dimitrovgrad). Podrška se odnosila na unapređenje evidencije poreskih obveznika, kroz ažuriranje i proširenje baza obveznika poreza na imovinu. Za te potrebe GIZ je obezbedio zarade za 55 saradnika za rad na terenu, lica sa liste nezaposlenih Nacionalne službe za zapošljavanje. Za 3 meseca prikupljeno je više od 40 000 poreskih prijava (oko 53% ukupnog broja postojećih poreskih prijava), pa se u ovim opštinama očekuje značajni rast prihoda od poreza na imovinu.

Nedavno je potpisan Memorandum o sarad-

nji sa Nacionalnom službom za zapošljavanje, pa će i ove godine jednom broju nezaposlenih lica privremeno biti obezbeđena zarada, tako da će u Beloj Palanci, Golubcu, Kuršumliji, Malom Zvorniku, Ražnju, Trgovištu, Vladičinom Hanu, Žagubici, Sečnju, Gadžinom Hanu, Irigu i Aleksincu biti dodatno angažovana lica koja će raditi na poslovima unapređenja evidencije poreskih obveznika.

Kontakt:  
Jasmin Hoericke, vođa projekta

 011 33 49 129

 jasmin.hoericke@giz.de

# SEDNICE ODBORA SKGO

## Odbor za evropske integracije i međunarodnu saradnju

**P**rvna sednica Odbora za evropske integracije i međunarodnu saradnju održana je 27. aprila 2012. godine, a sednicom je predsedavala Mirjana Božidarević, predsednica opštine Stari Grad.

Članovi Odbora usvojili su Poslovnik o radu Odbora, a za zamenika predsednika Odbora izabran je Milenko Filipović, predsednik opštine Sremski Karlovci. Članovi Odbora usvojili su i Plan rada Odbora za 2012. godinu. U narednom periodu Odbor će se fokusirati na inicijative i predloge za unapređenje pozicije i kapaciteta lokalne samouprave i SKGO u procesu evropskih integracija i međunarodne saradnje, na razvoj saradnje sa nacionalnim institucijama zaduženim za pitanja evropskih integracija i zastupanje interesa lokalne samouprave u ovom procesu. Takođe, Odbor će učestvovati u procesu skrininga na lokalnom nivou, zatim zastupanju interesa lokalnih vlasti i SKGO na regionalnom, međunarodnom, evropskom i globalnom nivou, a iniciraće i učešće na međunarodnim skupovima i organizovanje sastanaka međunarodnih organizacija u našoj zemlji. Posebna pažnja Odbora biće usmerena na fondove EU, zatim obuke u oblasti evropskih integracija, ali i na uspostavljanje veza sa asocijacijama lokalnih vlasti iz Evrope, kao i uspostavljanje partner-

stava kroz procese bratimljenja lokalnih vlasti i ostvarivanje zajedničkih projekata.

## Odbor za finansije

**K**onstitutivna sednica Odbora za finansije održana je 12. juna 2012. godine, sednicom je predsedavao Vladan Vasić, predsednik Odbora i predsednik opštine Pirot.

Sednici su pored članova Odbora prisustvovali i predstavnici Delegacije Evropske unije u Srbiji, Programa podrške opštinama IPA 07, projekta Reforma sistema javnih finansija u Srbiji, Nemačke organizacije za tehničku pomoć – GIZ i Programa Saveta Evrope Jačanje lokalne samouprave u Srbiji, faza 2.

Na sednici je usvojen Poslovnik o radu Odbora za finansije, kao i Odluka o planu rada Odbora za 2012. godinu, a za zamenika predsednika Odbora jednoglasno je izabran Dragan Spirić, pomoćnik gradonačelnika Vranja za oblast finansija.

## Zajednička sednica tri odbora SKGO

**Z**ajednička sednica tri odbora SKGO: za zaštitu životne sredine, za komunalne delatnosti i za energetska efikasnost, održana je 8. juna 2012. godine. Sednicom je predsedavao Radiša Milošević, predsednik Odbora i predsednik opštine Batočina.

Snežana Lakušić, rukovodilac grupe za nad-



zor nad objektima komunalne infrastrukture i obavljanje komunalnih delatnosti Sektora za kontrolu i nadzor Ministarstva ŽSPPP, predstavila je prvi izveštaj koji je ovo ministarstvo pripremlilo u skladu sa odredbama Zakona o komunalnim delatnostima. Članom 7. ovog zakona propisana je obaveza dostavljanja i postupanja sa podacima u obavljanju komunalnih delatnosti, što je bio osnov za izradu upitnika kojim su prikupljeni podaci iz jedinica lokalne samouprave.

Jedna od novina u primeni domaćih obnovljivih energetskih resursa i domaće inženjerske pameti dolazi iz opštine Koceljeva, a odnosi se na zamenu gorionika i prelazak na korišćenje biomase u zagrevanju javnih zgrada u ovoj opštini. O ovom projektu koji je već u prvoj godini primene dao dobre rezultate, govorio je Milutin Cvejić, član Odbora za zaštitu životne sredine. ■

# GIS MREŽA SKGO

**T**reći sastanak GIS Mreže SKGO održan je 30. maja 2012. godine u Vrnjačkoj Banji, u okviru manifestacije Infotech 2012.

Na skupu je prisustvovalo više od 50 učesnika, predstavnika više od 20 opština i gradova koji poseduju sopstveni GIS. Osim toga, sastanku su prisustvovali predstavnici Republičkog geodetskog zavoda, Pošte Srbije i nekoliko preduzeća koja se bave distribucijom i proizvodnjom GIS softvera u Srbiji.

Tema sastanka bili su adresni registri i problemi koji se tiču integrisanja adresnih registara u lokalni GIS. Republički geodetski zavod je nadležna institucija za vođenje evidencije o ulicama i kućnim brojevima. Predstavnik RGZ-a Du-

šica Garić, govorila je o novom pravnom okviru za adresiranje, ali i o problemima u praksi koji se javljaju prilikom ažuriranja postojeće evidencije kućnih brojeva. Pošta Srbije vodi sopstvenu evidenciju o kućnim brojevima, i takođe nudi saradnju lokalnim samoupravama za ažuriranje stanja na terenu. Opštine i gradovi ne sprovode dovoljno ažurno svoje obaveze u oblasti dodele naziva ulicama, dok su prečeste promene naziva postojećih ulica, što je dovelo do toga da oko 30% ulica u naseljenim mestima u Srbiji nema naziv, a oko 40% zgrada nosi oznaku „bb“.

U diskusiji koja je vođena nakon prezentacija, opštine i gradovi istakli su da jedinice lokalne samouprave ne mogu funkcionisati bez ažur-

nih podataka iz adresnog registra. Adresovanje je civilizacijsko pitanje i pitanje stepena razvijenosti svakog društva, a podaci iz adresnih registara su javni i ne bi smeli biti predmet naplate od strane bilo kog državnog organa. Iz ovih razloga predloženo je da se tema adresiranja delegira kao važna tema za raspravu između predstavnika SKGO i resornih ministarstava.

Prisutni na sastanku GIS mreže informisani su o aktuelnim dešavanjima vezanim za uspostavljanje Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka (NIGP), o čemu su ih izvestili predstavnici Stalne konferencije gradova i opština koji učestvuju u radu radnih grupa Saveta NIGP. ■

## SASTANAK KOMITETA ZA UPRAVU KONGRESA LOKALNIH I REGIONALNIH VLASTI

U Inzbruku (Austrija), u periodu 31. maj - 1. jun 2012. godine, održana su tri događaja: Sastanak Komiteta za upravu Kongresa, Seminar o prekograničnoj saradnji i Konferencija o regionima sa zakonodavnim ovlašćenjima.

Komiteta je raspravljao o temama poput: dvo-stepene lokalne samouprave, novoj susedskoj politici Saveta Evrope u odnosu na arapske zemlje, građanskoj participaciji na lokalnom nivou, promenama pravila o radu Kongresa, prava lokalne samouprave na konsultovanje od strane drugih nivoa vlasti, upravljanja makroregionima u Evropi i saradnji sa telima poput CDLR, Kom-

teta regiona i drugih tela relevantnih za lokalnu samoupravu. Svi dokumenti i izveštaji usvojeni u odnosu na navedene teme biće upućeni u formi predloga rezolucija i preporuka na odlučivanju Kongresu na 23. plenarnom zasjedanju u oktobru 2012. Sledeći sastanak je zakazan za 16. oktobar 2012. godine, tokom 23. plenarnog zasjedanja. Za članove Komiteta održan je i seminar o prekograničnoj saradnji.

Prvog juna je održana i Međunarodna konferencija o ulozima regiona sa zakonodavnim ovlašćenjima u zemljama članicama Saveta Evrope i Evropske unije. Na konferenciji je usvojena de-

klaracija sa ciljem unapređenja decentralizacije u Evropi kroz jačanje evropskih regiona. Deklaracija ponavlja osnovne principe regionalne demokratije i fokusira se na trenutne izazove i strateške ciljeve za evropske regione sa zakonodavnim ovlašćenjima, uključujući upravljanje na više nivoa, princip supsidijarnosti, decentralizovane politike ljudskih prava, kao i prekograničnu regionalnu saradnju i regionalni nivo vlasti, sve ovo u svetlu trenutne finansijske i ekonomske krize.

Na sastanku Komiteta i na Međunarodnoj konferenciji učestvovao je Siniša Lazić, član Delegacije Republike Srbije u Kongresu. ■

## EVROPSKA NEDELJA LOKALNE DEMOKRATIJE 2012

Evropska nedelja lokalne demokratije ove godine biće održana u nedelji između 15. i 21. oktobra 2012. godine. Tema ovogodišnje evropske nedelje je: "Ljudska prava za veće učešće zajednica".

Evropska nedelja lokalne demokratije je godišnji evropski događaj na nacionalnom i lokalnom nivou u organizaciji lokalnih vlasti, istovremeno u svim zemljama članicama. Ove aktivnosti se sprovode u svrhu promocije rada lokalnih izabranih pred-

stavnika i vlasti, s jedne strane, i unapređenja znanja građana o lokalnim vlastima i ohrabivanja građanskog učešća na lokalnom nivou, sa druge strane.

Kongres lokalnih i regionalnih vlasti želi da neguje kulturu poštovanja ljudskih prava širom lokalnih zajednica u Evropi. Demokratija ne može postojati bez poštovanja ljudskih prava. ENLD 2012 naglašava značaj podizanja svesti o ljudskim pravima na lokalnom nivou, doprinosi promovi-



sanju u sprečavanju i borbi protiv netolerancije, diskriminacije i socijalne isključenosti.

Stalna konferencija gradova i opština poziva sve lokalne vlasti da organizuju aktivnosti u svojim lokalnim sredinama, i tako doprinesu obeležavanju Evropske nedelje lokalne demokratije. Formular za prijavu, kao i predlog ideja i aktivnosti koje se obično realizuju u okviru ove nedelje možete preuzeti sa internet prezentacije [www.skgo.org](http://www.skgo.org). ■

## SKGO NA SKUPŠTINI ZAJEDNICE GRADOVA I OPŠTINA SLOVAČKE

Delegacija SKGO je u periodu od 16. do 19. maja, boravila u poseti Zajednici gradova i opština Slovačke (ZMOS). U okviru posete delegacija je prisustvovala Generalnoj skupštini slovačke asocijacije i imala dva sastanka sa predstavnicima te organizacije.

Ovogodišnje zasjedanje Generalne skupštine ZMOS bilo je usmereno na predstavljanje aktivnosti asocijacije u prethodnom periodu, predstavljanje osnovnih strateških pravaca asocija-

cije u narednom periodu, a značajan doprinos skupu dali su predstavnici državnih organa koji su u velikom broju prisustvovali Skupštini. Ono što se može zaključiti jeste da se jedinice LS u Slovačkoj, kojih je preko 2 hiljade, pored problema pri korišćenju EU fondova susreću i sa drugim sličnim poteškoćama kao i gradovi i opštine u Srbiji, kao što su na primer problemi izazvani finansijskom krizom ili prenosom nadležnosti...

U okviru bilateralnih sastanaka sa predstav-

nicima slovačke asocijacije, delegacija SKGO razgovarala je o sistemu lokalne samouprave, razmenila informacije o saradnji asocijacija sa državnim organima, ali i razmotrila oblasti u kojima bi mogla da se ostvari saradnja u budućnosti. Otvorenost ZMOS i SKGO za razmatranje moguće saradnje u skladu je sa tradicionalno dobrim odnosima između dve države, ali i dva naroda koji su i kao manjina dobro integrisani i organizovani u drugoj državi. ■

## KRISTFRID FETER

dipl.ing.geod., projekat  
Unapređenje upravljanja  
zemljištem, Ambero/Icon



# PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI U LOKALNIM SAMOUPRAVAMA

Oblast procene vrednosti nepokretnosti u Saveznoj Republici Nemačkoj regulisana je relativno velikim brojem zakonskih propisa. Različiti vrednosni pojmovi su zakonski definisani, a postupak i metode procene vrednosti su detaljnije uređeni podzakonskim aktima. U svega nekoliko država je procena vrednosti nepokretnosti uređena na ovakav način.

**P**rojekat „Unapređenje upravljanja zemljištem na nivou lokalnih samouprava u Srbiji“, koji sprovode nemačke konsalting firme AMBERO Consulting i ICON Institute po nalogu Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ), i koji se finansira sredstvima nemačkog Saveznog ministarstva za privrednu saradnju i razvoj od 2010. godine, bavi se između ostalog i temom procene vrednosti nepokretnosti u Srbiji. U saradnji sa lokalnim samoupravama u Subotici, Zrenjaninu i Valjevu radi se na izradi zbirke i karte kupoprodajnih cena, kao i izveštaja o stanju na tržištu nepokretnosti po uzoru na nemački model.

Zašto Zbirka kupoprodajnih cena? U skladu sa zakonskim odredbama u Nemačkoj, tela zadužena za vođenje registra nepokretnosti imaju obavezu da centralnom telu (Veće veštaka) dostave prepis ugovora o kupoprodaji, zameni, eksproprijaciji ili korišćenju nepokretnosti. Na taj način se omogu-

ćava dobijanje uvida u transparentno tržište nepokretnosti. Značaj i vrednost zbirke kupoprodajnih cena prvenstveno zavise od kvaliteta unošenja i analize podataka iz zbirke. Podela zbirke kupoprodajnih cena na opisni deo, deo – izveštaj o stanju na tržištu nepokretnosti i deo u formi karte – karta kupoprodajnih cena, pokazala se kao pouzdan metod za vođenje zbirke.

Izveštaj o kupoprodajnim cenama sastoji se iz opisnog dela zbirke kupoprodajnih cena koji sadrži podatke kao što su npr. ime opštine, ulica, broj, katastarska opština, broj parcele, veličina, planirana namena, izgrađenost itd.

Karta kupoprodajnih cena sadrži podatke o kupoprodajnim cenama. Posebna vrednost karte je u tome što nudi grafički prikaz lokacije svake pojedinačne nepokretnosti, jednostavan i brz uvid u položaj i oblik parcele, kao i topografske karakteristike područja.

Kakvu će korist od uvođenja tran-

## KAKVU ĆE KORIST OD UVOĐENJA TRANSPARENT- NOG I JEDINSTVENOG SISTEMA PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI IMATI LOKALNA SAMOUPRAVA?

sparentnog i jedinstvenog sistema procene vrednosti nepokretnosti imati lokalna samouprava?

Sprovođenjem ovakvog postupka, uprava dobija transparentan uvid u stanje na tržištu nepokretnosti u okviru njihovog polja delatnosti. Zbirka podataka odražava događanja na tržištu nepokretnostima u okviru polja delovanja uprave.

Mogućnost primene za potrebe lokalne samouprave bi mogle biti višestruke, kao što su procena vrednosti za potrebe oporezivanja, procena vrednosti za utvrđivanje visine najamnine i zakupnine imovine u vlasništvu lokalne samouprave, procena vrednosti u postupku eksproprijacije za utvrđivanje adekvatne nadoknade, procena vrednosti u postupku urbane obnove i procena vrednosti za potrebe izrade završnog računa lokalne samouprave. Ovde se težište svakako stavlja na procenu vrednosti za potrebe poreskih organa i utvrđivanja budžeta i završnog računa jedinice lokalne samouprave. ■

### ■ Koje su prednosti uvođenja uvođenja jedinstvenog, zakonski uređenog postupka procene vrednosti za državu, a koje za lokalnu samoupravu?

Kristfrid Feter (Ambero Icon): Uvođenjem jedinstvenog, na zakonskoj osnovi uređenog sistema procene vrednosti nepokretnosti tržište postaje transparentnije za sve tržišne učesnike, kao što su npr. lokalna samouprava, poreski organi, banke, osiguravajuća društva, sudovi, procenitelji itd. Na

taj način nastaju jedinstvene osnove za procenu vrednosti nepokretnosti u skladu sa međunarodnim standardima. Za lokalnu samoupravu ovakav sistem donosi više prednosti istovremeno, od tačnije procene vrednosti nepokretnosti za utvrđivanje poreske osnovice, utvrđivanja visine najamnine i zakupnine nepokretnosti u vlasništvu lokalne samouprave, procene vrednosti nepokretnosti za potrebe postupka eksproprijacije, procene vrednosti zemljišta u slučajevima pribavljanja ili prodaje

zemljišta za izgradnju objekata javne namene sve do procene vrednosti u postupku urbane obnove. Sem toga, transparentna procena vrednosti nepokretnosti je od velikog značaja i za budžet lokalne samouprave. Možemo navesti samo neke od tačaka kao što su završni račun budžeta lokalne samouprave, procena vrednosti imovine lokalne samouprave i imovine koja donosi prihode, sve do procene vrednosti infrastrukturnih objekata u vlasništvu lokalne samouprave.

Projekat "Unapređenje upravljanja zemljištem u Srbiji" je tokom proleća 2012. godine organizovao niz radionica sa ciljem razmene stručnih mišljenja o mogućim pravcima unapređenja procene vrednosti nepokretnosti u Srbiji. Nakon radionica u Beogradu i Subotici, 10. maja 2012. godine održana je radionica u Valjevu. Učesnike radionice, eksperte za procenu vrednosti nepokretnosti iz Nemačke, pitali smo koji sistem procene vrednosti bi preporučili ustanovama u Srbiji.



#### **Hans Peter Link, dipl.ing. geodezije, stručnjak za procenu vrednosti nepokretnosti:**

"Osnovu za procenu vrednosti nepokretnosti, svejedno da li se radi o proceni za privatne ili javne svrhe, predstavlja tržišno usklađena procena vrednosti. Ova vrsta procene vrednosti se zasniva na komparativnim cenama iz stvarnih kreta-

nja na tržištu nepokretnostima. Te cene treba sakupiti, proceniti i učiniti javno dostupnim u cilju stvaranja transparentnog tržišta nepokretnostima. Za korektno prikupljanje podataka bih savetovao uvođenje Veća veštaka, koje bi bilo prilagođeno

okolnostima u Srbiji. Za osnovu postupka procene vrednosti bih preporučio primenu troškovne metode, ali pre svega komparativne i metode vrednovanja prihoda, metoda koje se standardno primenjuju u celoj Evropi."



#### **Ina Fibrok-Herman, članica nemačkog Udruženja procenitelja vrednosti nepokretnosti:**

"U globalnoj ekonomskoj krizi, posebno na primeru sloma velikog broja nekretninskih fondova, pokazalo se da je održiva i solidna procena vrednosti nepokretnosti od izuzetnog značaja za prevenciju ovakvih slomova. Obistinila se pretpostavka

da posmatranje kratkotrajnih perioda ostvarivanja očekivane dobiti, kao u slučaju metode diskontovanja novčanih tokova, u kojoj se naglašava prva decenija korišćenja nepokretnosti ili očekivanje konstantnog rasta sa visokim stopama

rasta, ne ispunjava uslove za utvrđivanje pouzdanih vrednosti nepokretnosti. Iz tog razloga procena vrednosti nepokretnosti koja je okrenuta dugoročnim periodima posmatranja, predstavlja dobru osnovu za procenu vrednosti nepokretnosti u Srbiji."



#### **Evelin Fratoni, proceniteljka vrednosti, Deutsche Pfandbriefbank:**

"Prednost nemačkog sistema su zakonski definisana pravila za procenu vrednosti (Uredba o utvrđivanju vrednosti nepokretnosti), a kao mana bi se mogao posmatrati zahtevan, iako neophodan proces utvrđivanja i prikupljanja podataka (orijentacione vrednosti zemljišta, zbirka kupoprodajnih cena) od strane javnog sektora.

Prednost anglosaksonskog sistema je

u tome što je ovaj sistem i nadnacionalno prihvaćen i primenjivan, a mana su mu izrazite i brzo oscilirajuće cene koje omogućavaju ekstremne profite i gubitke.

Iz ličnog ubeđenja, u uslovima nakon svetske ekonomske krize, ustanovama u Srbiji preporučujem nemački sistem procene vrednosti koji se zasniva na postupku koji omogućava izbor adekvatnog

metoda za procenu vrednosti i koji se izražava na osnovu ograničenog korisnog veka trajanja nepokretnosti i obavezujuće utvrđene vrednosti zemljišta. Na osnovu dugogodišnjeg iskustva može se reći da ovaj postupak kao rezultat ima stabilnije vrednosti, sprečava nastanak balona na tržištu nepokretnostima i izrazito volatilnih tržišta i cena."



#### **Karla Zajdel, procenitelj rizika nepokretnosti:**

"Upravo u ovim ekonomski izazovnim vremenima sa volatilnim tržištima nekretnina i finansija pokazuje se jačina nemačkog koncepta hipotekarnih obveznica. Od ovakvog sistema finansiranja profitiraju obe strane – kako oni koji uz pomoć kredita kupuju nekretninu, tako i davaoci kredita – u oba slučaja zbog stabilnosti finansiranja.

Hipotekarna obveznica se u Nemačkoj

održala duže od sto godina i preživela je više od jedne krize na tržištu nekretnina i banaka. Upravo u zemljama koje se razvijaju, kao što je Srbija, investitori s jedne strane vide velike mogućnosti za ostvarenje profita, a s druge strane postoji i potencijalno visoki nivo rizika od gubitka investiranog kapitala.

Uvođenjem nemačkog koncepta hipotekarnih obveznica, koji je upravo u

ovakvim vremenima doživelo priznanje širom celog sveta i koji se odlikuje konzervativnim vrednostima koje omogućavaju stvaranje stabilne baze finansiranja, rizik od gubitka kapitala može biti umanjen i samim tim se znatno povećava poverenje u mogućnost investiranja u Srbiji. Nemački sistem hipotekarnih obveznica koji se zasniva na hipotekarnoj vrednosti je iz tog razloga veoma interesantan i za Srbiju."

#### **Stručne kvalifikacije procenitelja vrednosti**

Ina Fibrok-Herman: Know how za procenitelje vrednosti nepokretnosti može se prenositi i na univerzitetu, u okviru samostalnog studijskog smera, kao npr. u Finskoj, Poljskoj ili baltičkim državama. Prelazak u druge profesije kao što su npr. agenti nekretninama bi trebalo da bude omogućen i po ugledu na obrazovne cikluse Nemačke akademije za nekretnine (DIA), Instituta

za procenitelje vrednosti (IfS) i sličnih institucija koji se organizuju u formi daljeg obrazovanja i usavršavanja, obrazovanje bi trebalo da se završava polaganjem zahtevnog stručnog završnog ispita. Državno priznati ispit koji bi odgovarao javnom imenovanju i polaganju zakletve kod javno imenovanih i zakletih procenitelja vrednosti u Nemačkoj takođe predstavlja dobru osnovu za imenovanje stručno kvalifikovanih procenitelja

vrednosti.

U cilju zaštite potrošača odnosno nalogodavaca svaki procenitelj vrednosti bi trebalo da priloži dokaz o položenom ispitu koji je izdat od nadležne institucije ili dokaz o sticanju statusa koji odgovara statusu javno imenovanog i zakletog procenitelja vrednosti u Nemačkoj. Stručne kvalifikacije bi trebalo proveravati u redovnim vremenskim razmacima. ■

# SKGO NA DRUŠTVENIM MREŽAMA

PRATITE NAS, OSTAVITE KOMENTAR, PODELITE ISKUSTVA, VESTI I PRIMERE DOBRE PRAKSE  
BUDIMO NA VEZI



## OTVORENO PRIJAVLJIVANJE ZA GENERALNU SKUPŠTINU CEMR



Otvoreno je prijavljivanje preko interneta za učešće na Generalnoj skupštini CEMR (Saveta evropskih opština i regiona) koja se održava u periodu od 26. do 28. septembra 2012. godine u Kadizu, u Španiji.

Generalna skupština CEMR ove godine nosi naziv "Decentralizacija - Razvoj - Demokratija: inoviranje u 3D" i okupiće brojne predstavnike lokalnih i regionalnih vlasti Evrope sa ciljem razmene znanja i iskustava na teme od interesa za opštine i regione, naročito stanje decentralizacije u svetu, strategije za izlazak iz

ekonomske krize, modernizacija javnih usluga, transgeneracijski dijalog, integracija migranata i rodna ravnopravnost.

Podsećamo vas da je kotizacija za učešće niža od redovne, ukoliko se prijavite do 1. avgusta 2012. godine.

Za više informacija, posetite internet prezentaciju CEMR - <http://cemr2012cadiz.es>.

Nakon prijave, molimo vas da obavestjenje o prijavi pošaljete Službi za evropske integracije i međunarodnu saradnju SKGO, elektronskim putem na [milena.vojinovic@skgo.org](mailto:milena.vojinovic@skgo.org). ■