

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
NAZIV PROPISA	Akcioni plan Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine
<p>1. Definisane probleme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)? 	
<ul style="list-style-type: none"> - Imajući u vidu da su Nacionalna stambena strategija i Akcioni plan za period 2011-2015. godine usvojeni u septembru 2011. godine i da ističe period implementaciji, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je pripremlilo Nacrt akcionog plana Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine - U cilju sveobuhvatnog sagladavanja realizovanih obaveza iz prethodnog Plana sačinjen je Izvještaj o implementaciji Akcionog plana za period 2011-2015. godine, kako bi se identifikovale realizovane i nerealizovane aktivnosti, koje su prenešene na dalji postupak u novi Akcioni plan, a u cilju što bolje implementacije Nacionalne stambene strategije. Takođe, unesene su nove aktivnosti u cilju unapređenja stambene oblasti i njenog usklađivanja sa zemljama regiona i Evrope. - Nacionalnom stambenom strategijom definisani su pravci razvoja u oblastima koja se odnose na zakonski i institucionalni okvir, održavanje stambenog fonda i povećanje dostupnosti stambenog prostora, tako da se prilikom izrade novog Akcionog plana za period 2015-2020. godine mora nastaviti sa implementacijom predviđenih ciljeva. - Dugogodišnja neažurnost, kako etažnih vlasnika tako i lokalne samouprave, u dijelu održavanja stambenih zgrada doprinijela je narušavanju izgleda i adekvatnog funkcionisanja pojedinih odredbi zakona iz oblasti stanovanja. U cilju prevazilaženja ovog problema predloženo je donošenje novih pravnih normi, kao i jačanje institucija na državnom i lokalnom nivou. Takođe, izraženo je da veliki broj građana nijesu riješili stambeno pitanje, tako da su dati predlozi kako i na koji način bi se mogao umanjiti ovaj problem. - Iako je održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade obaveza etažnih vlasnika, često nijesu organizovani i ne poklanjaju dovoljno pažnje ovom pitanju, pa je u nekim slučajevima neophodno da interveniše lokalna samouprava. - Imajući u vidu dosadašnje rezultate implementacije Nacionalne stambene strategije, kao zakona iz oblasti stanovanja nesporno je da se moraju donositi neka nova zakonska rješenja, jer bi se u suprotnom nastavilo propadanje stambenih zgrada. Takođe, nerješavanjem problema stambenih pitanja građana povećaće se broj nezadovoljnih i nezbrinutih lica. 	
<p>2. Ciljevi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je 	

primjenljivo.

- Osnovni cilj izrade Nacionalne stambene strategije i Akcionog plana je definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora kroz analizu postojećeg stanja, uspostavljanje vizije u okviru stambenog sektora, definisanje misije i formulisanje stambene politike.
- Prioritetne oblasti za definisanje mjera i akcija su: stvaranje preduslova za unapređenje stambenog tržišta; poboljšanje-održavanje postojećeg stambenog fonda; regulisanje pitanja neformalnih naselja; poboljšanje uslova stanovanja posebnih socijalnih grupa; poboljšanje infrastrukture i smanjenje potrošnje energije u stanovanju; formulisanje strateškog okvira za transparentnu raspodjelu javnih resursa, kao i za mobilisanje drugih resursa i sl.
- Specifični ciljevi su: da obezbijedi rješenja i predloge modela unaprjeđenja stambenog sektora; jasno definisanje i raspoloživi finansijski mehanizmi za ostvarivanje javnog interesa u stambenom sektoru; da predloži zakonski i institucionalni okvir; da omogući lakše funkcionisanje stambenog tržišta; da poveća investicije, konkurentnost i zapošljavanje u stanogradnji; da unaprijedi sektor neprofitnog stanovanja; bolje organizovan i efikasan sektor upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda; da predloži dostupnost i sigurnost u sektoru zakupa stanova; da se definišu modaliteti privatno-javnog partnerstva u stambenom sektoru; da se prepoznaju potencijali i resursi stanogradnje u Crnoj Gori; da se promovišu eko-održiva rješenja; da se definišu standardi humanog stanovanja; obezbjeđivanje sistema za održavanje stambenih prostora; izgradnja svijesti kod građanstva o stambenoj kulturi.
- Na osnovu strateškog dokumenta za stambenu politiku Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020. godine, koji je Vlada Crna Gore usvojila, na sjednici od 29. septembra 2011. godine, pripremljen ovaj dokument.
- Takođe, Akcioni plan Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine je usklađen sa Programom socijalnog stanovanja, koji je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 19. juna 2014. godine.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

- Imajući u vidu sadašnju ekonomsku situaciju, u nekim poglavljima Akcionog plana može se konstatovati da je ambiciozan u finansijskom smislu, što se već pokazalo kao problem i kod prvog Akcionog plana za period 2011-2020. godine. Polazeći od osnovnih odredbi Nacionalne stambene strategije sačinjen je ovaj dokument, što se može pokazati da je veoma zahtjevan.
- Poglavlja „D“- Povećanje dostupnosti stambenog prostora je finansijski opterećujući za budžet Crne Gore. Sačinjen je tako da su obuhvaćena dva segmenta, i to: dio koji je obrađen na osnovu Nacionalne stambene strategije i dio na osnovu Programa socijalnog stanovanja. Imajući u vidu da su Programom socijalnog stanovanja za period 2014-2016. godine, usvojeni pojedini projekti a neki su u fazi realizacije, oni su navedeni pod tačkama 1,2,3,4 i 5. Ostale odredbe u ovom poglavlju su iz Nacionalne stambene stregije i kao takvi podložni su mogućoj korekciji.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;

- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Primjena odredbi koje se odnose na zakonodavni okvir pozitivno će uticati na unapređenje pravnih normi u dijelu uređenja prostora, izgradnje objekata i stanovanja i održavanja stambenih zgrada. Usklađivanje i unapređenje pravnih normi sa zemljama regiona i Evrope pozitivno će uticati na potencijalne investitore u oblasti građevinarstva, kao i na unapređenje uslova stanovanja.
- Razvoj institucionalnog okvira pozitivno će uticati na jačanje uloge državnih institucija i uloge lokalnih jedinica, kroz programe obuke kadrova na oba nivoa. Imajući u vidu da su u toku projekti u kojima se gradi značajan broj stambenih jedinica za socijalno stanovanje opravdano je planirati osnivanje stambenih fondova na lokalnom nivou, koji bi su starali o raspodjeli i održavanju istih, kako je to predviđeno Zakonom o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, br.35/13 od 23.07.2013).
- Održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada je izražen problem. Izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list Crne Gore", br. 04/11 od 18.01.2011, 40/11 od 08.08.2011, 1/14 od 09.01.2014), podjeljene su nadležnosti u dijelu inspekcijskog nadzora. Tako da sada inspekcijски nadzor nad primjenom Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada sprovode Inspekcija za stanovanje, koja je u sastavu Uprave za inspekcijske poslove Vlade Crne Gore i komunalne inspekcije na lokalnom nivou. Na ovaj način je postignuto da se stanje u oblast stanovanja i održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prati na državnom i lokalnom nivou.
- Povećanje dostupnosti stambenog prostora je oblast koja je značajna za veliki broj građana Crne Gore. Kroz projekte obuhvaćene Nacionalnom stambenom strategijom i Programom socijalnog stanovanja predloženi su modaliteti rješavanja ovog egzistencijalnog pitanja. Naravno ovakav pristup bi značajno poboljšao životni standard građana, ali i zahtjeva značajna ulaganja države i lokalne jedinice i samih građana.
- Imajući u vidu da je značajan segment u poziciranju jedne države životni standard građana, ovi projekti bi bili korisni sa više aspekata. Međutim, problem je da li Crna Gora u trenutnoj situaciji može finasijski da isprati ove projekte.
- Ovim dokumentom su predložena rješenja koja ne bi bila biznis barijere.
- U procesu održavanja zajedničkih djelova stambenih zgrada je poželjno uključivanje malih i srednjih preduzeća, što bi pozitivno uticalo razvoju konkurentnosti na tržištu.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finasijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finasijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finasijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finasijska sredstva obezbijedena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finasijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finasijskih izdataka/prihoda;
- „Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finasijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Neophodna su finasijska sredstava iz budžeta Crne Gore za implemetaciju Akcionog plana za period 2015-2020. godine, i to:
 - Za implementaciju „zakonskog okvira“, a za petogodišnji period neophodno je iz budžeta Crne Gore planirati 9.000 €;
 - Za implementaciju „institucionalnog okvira“, nijesu potrebna finasijska sredstava iz

- budžeta Crne Gore,
- U odjeljku za održavanje stambenog fonda predviđeno je da je za petogodišnji period neophodno 135.000 €.
 - U dijelu „povećanja dostupnosti stambenog prostora“, a shodno Programu socijalnog stanovanja, predviđeno je samo izdvajanje finansijskih sredstava za Regionalni stambeni program, rješavanje stambenih pitanja raseljenih i interno raseljenih, koji se implementira u saradnji sa CEB-om. Projekat se finansira iz donacija evropskih država i SAD, a sredstava predviđena u budžetu odnose se na kontribuciju države. Na petogodišnjem nivou ukupno iznose 4.154.000 €. Takođe, predviđena su sredstva za rješavanje stambenih pitanja građana na Sjeveru Crne Gore, za koja je usvojen Zaključak, da se iz kapitalnog budžeta u narednoj godini predvide finansijska sredstva u iznosu od 999.544 €
 - Nacionalnom stambenom strategijom predviđeno je da se u narednom četvorogodišnjem periodu implementiraju projekti za rješavanje stambenih pitanja porodica penzionera, za porodice sa invalidima i za RAE populaciju, pa je predviđeno da se iz budžeta Crne Gore izdvajaju finansijska sredstva u iznosu od 26.408.000 €.
- Ukupan iznos neophodnih finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju Akcionog plana za petogodišnji period iznose 31.795.000 €, što čini 10 % ukupne investicije; dok je predviđeno da se iz donacija finansira iznos od 100.001.500€, što čini 31,5%; iz kredita 170.915.000 € ili 54 %, kao i iz sopstvenih sredstava 14.125.000 % ili 4,5 % ukupne sume.
- **UKUPNE PLANIRANE INVESTICIJE ZA IMPLEMENTACIJU AKCIONOG PLANA IZNOSE 316.836.000 €.**

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, obrazložiti

- Prilikom izrade ovog teksta izvršene su konsultacije sa predstavnicima jedinica lokalne samouprave.

7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

- Potencijalne prepreke za implementaciju Akcionog plana Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine je mogući nedostatak finansijskih sredstava u budžet Crne Gore, kao i namogućnosti kreditnog zaduživanja.
- Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva su stepen realizacije predviđenih aktivnosti.
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma i jedinice lokalne samouprave su zaduženi za sprovođenje monitoringa i evaluaciju Akcionog plana.

Podgorica,
29.10.2014. godine



MINISTAR
Branimir Gvozdenović