

# IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

NAZIV PROPISA

Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju -  
Glavni grad Podgorica

## 1. Definisanje problema

- 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)?

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 164 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za urbanu sanaciju kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime je proizašla potreba za donošenjem nove odluke.

Članom 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, koja se plaća za sve bespravne objekte. Ovim članom je propisano da naknadu utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, da se visina naknade obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra. Visina naknade utvrđuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta. Nadalje, utvrđeno je prvo jedinice lokalne samouprave da za definisane vrste bespravnih objekata u propisanom maksimalnom iznosu, mogu utvrditi svojim propisom umanjenja naknade.

Stavom 11 ovog člana propisano je da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju **propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade**, dok je u stavu 12 utvrđeno da propis jedinice lokalne samouprave naročito sadrži i rokove obezbjeđivanja komunalne infrastrukture od strane jedinice lokalne samouprave vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade za urbanu sanaciju.

S tim u vezi, jedinice lokalne samouprave su obavezne da postojeće odluke o naknadi za urbanu sanaciju usklade u roku od 90 dana sa odredbama izmjena i dopuna ovog zakona.

Odlukom se propisuju visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju.

Posledice problema odnose se na obezbjeđenje finansijskih sredstava za realizaciju programa urbane sanacije, a u zavisnosti od visine ukupno ubranih sredstava od naknade i drugih raspoloživih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom, a samim tim i na implementaciju planskih dokumenata.

Oštećeni subjekti u slučaju nedonošenja Odluke su: pravna i fizička lica, vlasnici bespravnih objekata kao korisnici prostora, Glavni grad Podgorica, Država Crna Gora.

Odluka doprinosi unapređenju stanja planiranja prostora u Glavnom gradu.

Preferirana opcija dopriniće stabilnom i održivom sistemu planiranja prostora, jer bi u slučaju „status quo“ bili izraženi dodatni problemi u ovim oblastima

## 2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade ako je primjenljivo.

Osnovni cilj koji se postiže ovim propisom je stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za realizaciju programa urbane sanacije, a samim tim i za implementaciju planskih dokumenata.

### 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?

Utvrđeni ciljevi, kao i rješavanje problema rješavaju se donošenjem Programa urbane sanacije za koje se plaća naknada. Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta, a ista se utvrđuje u upravnom postupku legalizacije bespravnih objekata, donošenjem rješenja od strane nadležnog organa lokalne uprave.

Preferirana opcija omogućava da investitor štiti svoja prava i interese u upravnom postupku, izjavljivanjem žalbe drugostepenom organu.

Do usklađivanja odluke sa članom 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata primjenjuje se važeća odluka o za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 9/18).

### 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 (narocito 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.

Odluka će imati značajane ekonomske i socijalne efekte na:

- vlasnike bespravnih obejekata;

### 5. Procjena fiskalnog uticaja

Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?

Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;

Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;

Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu za tekucu 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 proisteci finansijske obaveze?

Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?

Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obracuna finansijskih izdataka/prihoda;

Da li su postojali problemi u preciznom obracunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;

Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;

Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti;

Za implemntaciju Odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz Budžeta Crne Gore. Po osnovu donijete odluke ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Donošenjem ove odluke ostvariće se prihod na lokalnom nivou.

Iznosi naknada shodno ovoj odluci nijesu povećani u odnosu na prethodnu odluku, već su

zadržani u istom iznosu:

**Sada važeća Odluka**

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos eur/m <sup>2</sup>	141,56	136,68	97,63	73,22	63,46	48,81	0,00

**Predložena Odluka**

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos eur/m <sup>2</sup>	141,56	136,68	97,63	73,22	63,46	48,81	0,00

Nijesu dobijene sugestije Ministarstva finansija na Predlog odluke.

**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 ove odluke nije korišćena eksterna ekspertiza.

**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?

Potencijalna prepreka za implementaciju Odluke je eventualno uskraćivanje prethodne saglasnosti od strane Vlade Crne Gore ili neusvajanja odluke od strane Skupštine Glavnog grada Podgorice. Dinamika poslova na urbanoj sanaciji zavisi od stepena naplate i iznosa naplaćenih sredstava od naknade za urbanu sanaciju i drugih izvora u skladu sa zakonom, te stepena opremljenosti zone za koju je naknada ubrana, što se mora procjenjivati za svaki slučaj, te za svaku zonu ponaosob. Imajući to u vidu, odlukom nije moguće predvidjeti tačno određene rokove za obezbjeđivanje komunalnog opremanja nedostajućom komunalnom infrastrukturom. Sa druge strane, postoji obaveza da se urbano saniraju zone i lokacije za koje je plaćena naknada. Sagledavajući sve okolnosti, pojedinačno i sveobuhvatno, predloženo je da se rokovi za obezbjeđivanje komunalnog opremanja utvrđuju Programom urbane sanacije, a u skladu sa članom 169 Zakona.

Podgorica, 23. oktobar 2020. godine



**Dr. RUKOVODILAC RADOM MINISTARSTVA**  
**Dusko Marković, predsjednik Vlade Crne Gore**