



CrnaGora
Ministarstvo finansija i socijalnog staranja

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 02-03-1983/1

Podgorica, 19.02.2021. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

-n/r ministra, gospodina Ratka Mitrovića -

Poštovani gospodine Mitroviću,

Na osnovu Vašeg akta broj: 01-65/6 od 28.01.2021. godine, kojim se traži mišljenje na *Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Prijestonice Cetinje*,
Ministarstvo finansija i socijalnog staranja daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa sa aspekta uticaja na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa utvrđeno je da za implementaciju odluke nije potrebno obezbjedjenje finansijskih sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja sa aspekta državnog budžeta nema primjedbi na Predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Prijestonice Cetinje.

S poštovanjem,


MINISTAR
mr Miloško Spajić

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ PROPISA

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

NAZIV PROPISA

Prijedlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Prijestonice Cetinje

1. Definisane probleme

- 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 („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 239 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime je proizašla potreba za donošenjem nove odluke.

Pošto je gore navedenim Zakonom donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore predviđeno u roku od 60 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona, predviđeno je prelazno rješenje koje se primjenjuje do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore (član 239 Zakona), a koje upućuje na plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 zakona. S tim u vezi, jedinice lokalne samouprave su obavezne da postojeće odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta usklade sa sadržinom prelaznih rješenja u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu izmjena i dopuna ovog zakona.

Lokalna samouprava u odnosu na odredbe propisa na državnom nivou, konkretno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ne može odstupati odredbama svojih propisa, već ista može pojedina pitanja definisati u granicama i ovlaštenjima datim Zakonom. Tako je članom 239 stav 19 Zakona propisano da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava na umanjenje naknade - koje je zemljište preduslov za implementaciju planskih dokumenata kako finansijskom tako i u faktičkom pogledu, propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

S druge strane ovim Zakonom se ostavlja sloboda lokalnim samoupravama da, u zavisnosti od vrste objekata i načina plaćanja, mogu utvrditi svojim propisom umanjenja naknade.

Posljedice problema odnose se na obezbjeđenje finansijskih sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, realizaciju komunalnog opremanja, a samim tim i na implementaciju planskih dokumenata.

Oštećeni subjekti u slučaju nedonošenja Odluke su: pravna i fizička lica, kao korisnici prostora, pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnosti uređene Zakonom, Prijestonica Cetinje, Država Crna Gora.

Odluka doprinosi unapređenju stanja uređenja prostora i poslovnog ambijenta u Prijestonici Cetinje, odnosno stvaranju uslova za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje kapitala.

Preferirana opcija doprinijeće stabilnom i održivom sistemu planiranja prostora i izgradnje objekata, 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.

Predloženom Odlukom nastoje se postići sljedeći ciljevi:

- stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- stvaranje normativnih uslova za implementaciju planskih dokumenata.

Navedeni ciljevi su projektovani za prelazni period, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Nova politika komunalnog opremanja građevinskog zemljišta koncipirana je i u skladu sa Studijom zemljišne politike usvojenom od strane Vlade Crne Gore.

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 prevazilaze se donošenjem Programa uređenja prostora odnosno na osnovu kojih se vrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za koje se plaća naknada. Naknadu plaća investitor, a ista se utvrđuje u upravnom postupku 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, tj. ministarstvu nadležnom za planiranje prostora i izgradnju objekata.

Do usklađivanja odluke sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata primjenjuje se važeća Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, br.24/18).

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije 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.

Odluka će imati značajane ekonomske i socijalne efekte na investitore, vlasnike građevinskog zemljišta i zainteresovane korisnike prostora da u najvećoj mogućoj mjeri iskažu svoje potrebe vezane za uređenje prostora i izgradnju objekata.

Na ovaj način se pospješuje i stimulise izgradnja objekata, stvaranje uslova za kvalitetnije uređenje prostora opštine, odnosno unaprjeđenje uslova i kvaliteta života građana.

Implementacija propisa neće izazvati dodatne troškove.

Primjena ovog propisa neće izazvati dodatne troškove građanima i privredi u odnosu na iznose naknade koji su bili dati dosadašnjom Odlukom, čak su umanjenja veća.

Kako su ovom odlukom predviđena uglavnom najveća umanjenja predviđena Zakonom, vodilo se računa da se na taj način u što većoj mjeri utiče na smanjenje postojanja biznis barijere kod onih subjekata koji su obveznici naknade.

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 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 proisteci finansijske obaveze?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?
- Dbrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda.
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti.
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?
- Da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti.

- Implementacija ovog propisa ne podrazumijeva izdvajanja sredstava iz Budžeta Crne Gore.
- Implementacijom donijete odluke ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.
- Donošenjem ove odluke ostvariće se prihod na lokalnom nivou. Prema proračunu na osnovu raspoloživih podataka utvrđeno je da neće doći do smanjenja prihoda po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ali s obzirom na učešće predmetne naknade u Budžetu Prijestonice Cetinje, isto neće imati negativnog uticaja na Budžet Prijestonice.
- Iznosi naknada shodno ovoj odluci nijesu povećani u odnosu na važeću Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 24/18), već su zadržani u istom iznosu:

Po važećoj Odluci:

Zona	Ia	Ib	Ic	II	IIIa	IIIb	IV	V	VI	VII
Iznos (€/m ²)	40	40	40	36	32	32	28	24	20	0

Po predloženoj Odluci:

Zona	Ia	Ib	Ic	II	IIIa	IIIb	IV	V	VI	VII
Iznos (€/m ²)	40	40	40	36	32	32	28	24	20	0

- Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt ove odluke.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška 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.

Eksterna ekspertska podrška je korišćenja kroz analizu dostavljenog Modela Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane Zajednice opština.

- Program javne rasprave o Nacrtu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i sam Nacrt Odluke, bio je objavljen na sajtu Prijestonice, u dnevnoj štampi i na lokalnoj radio stanici. U toku trajanja javne rasprave dostavljene su primjedbe, prijedlozi i sugestije na koje je odgovoreno i koje se nalaze u Izvještaju o sprovedenoj javnoj raspravi o Nacrtu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Primjedbe su se uglavnom odnosile na pojedinačne izraze u članovima i njihovo preciziranje i formulisanje.

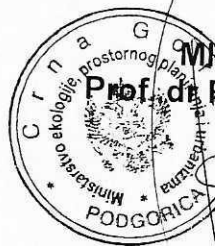
7. Monitoring i evaluacija

- 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 nedobijanje prethodne saglasnosti od strane Vlade Crne Gore ili neusvajanje odluke od strane Skupštine Prijestonice Cetinje.

- Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva projektovanih Odlukom je komunalna opremljenost građevinskog zemljišta na nivou Prijestonice Cetinje, izgrađeni objekti.
- Za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene ovog propisa biće zaduženi Sekretarijat za uređenje prostora i Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje. Kako je cilj ove odluke podsticaj potencijalnih investitora za izgradnji objekata, a što je u nadležnosti nadležnosti Sekretarijata za uređenje prostora Prijestonice Cetinje, to će se procjena efekata ove odluke dati od ovog sekretarijata.
- Kada je riječ o planiranim i ostvarenim prihodima po ovom osnovu, od čije visine takođe zavise efekti odluke nadležni organi su Uprava lokalnih javnih prihoda Prijestonice Cetinje i Sekretarijat za finansije Prijestonice Cetinje.

Podgorica, 28.01.2021.godine



MINISTAR
Prof. dr. Ratko Mitrović