



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: 02-03-8843

Podgorica, 06.07.2021. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

-n/r ministra, gospodina prof. dr Ratka Mitrovića -

Poštovani gospodine Mitroviću,

Povodom Vašeg akta kojim se traži mišljenje na *Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Bar*, 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 analizi uticaja propisa utvrđeno je da za implementaciju odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja nema primjedbi na *Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Bar*.

S poštovanjem,



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ PROPISA	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Bar

1. Definisanje problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navesti zakonski osnov za donošenje propisa, kao i odnos sa strateškim dokumentima lokalne samouprave ako postoji?
- Da li lokalna samouprava može odstupati od odredbi propisa na državnom nivou i u kojoj mjeri?
- Da li je riječ o sopstvenim nadležnostima ili prenesenom, odnosno povjerenom poslu lokalne samouprave?
- 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)?

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) je omogućeno da se objekti koji su izgrađeni bespravno – suprotno propisima o gradnji i drugim pozitivnim propisima – legalizuju u zakonom propisanoj proceduri koja okončanjem rezultira pravnom sigurnošću i povećanjem vrijednosti imovine.

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje mjere urbane sanacije prostora izgrađenog bespravnim objektima iz sredstava ostvarenih od naknade za urbanu sanaciju. Naknada za urbanu sanaciju se plaća za sve bespravne objekte, a visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade Crne Gore.

Sredstva prikupljena u procesu legalizacije će se ulagati u one prostore na kojima su izgrađeni bespravni objekti, u izgradnju nedostajuće infrastrukture, objekata od javnog interesa. Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo je podizanje kvaliteta života građana i uređen i opremljen prostor.

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju. što je preduslov za obezbjeđenje finansijskih sredstava za sprovođenje mjera urbane sanacije.

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

Odluka doprinosi unapređenju uslova života i uređenju odnosno opremanju prostora izgrađenom bespravnim objektima..

Preferirana opcija dopriniće 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.

Osnovni cilj koji se postiže ovim propisom je stvaranje normativnih uslova za obezbjeđenje finansijskih sredstava za urbanu sanaciju građevinskog zemljišta, odnosno prostora na kojem su izgrađeni objekti suprotno propisima i standardima i za realizaciju mjera urbane sanacije.

Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo je podizanje kvaliteta života građana i uređen i opremljen prostor i uvođenje tih objekata u sistem planiranja u skladu sa pravilima struke.

3. Opcije

- **Zašto je propis neophodan? - 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).**
- **Objasni preferiranu opciju?**

Utvrđeni ciljevi, kao i rješavanje problema rješavaju se donošenjem Programa urbane sanacije na osnovu kojih se vrši urbana sanacija, za koje se plaća naknada. Naknadu plaća investitor, a ista se utvrđuje u upravnom postupku donošenjem rješenja od strane nadležnog organa lokalne uprave.

Status quo ne može biti opcija jer bi se na taj način održalo bespravno stanje i dodatno usložnili problemi u ovoj oblasti.

4. Analiza uticaja

- **Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?**
- **Koje troškove ili uštede 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:

- vlasnike bespravno podignutih objekata,
- vlasnike građevinskog zemljišta;
- zainteresovane korisnike prostora da u najvećoj mogućoj mjeri iskažu svoje potrebe vezane za uređenje prostora i izgradnju objekata;

Troškovi se odnose na iznos naknade za urbanu sanaciju a koje snosi investitor, vlasnik građevinskog zemljišta ili zainteresovani korisnik prostora bez dodatog administrativnog opterećenja.

Donošenje propisa doprinosi uređenju i opremljenosti prostora i poboljšanjem uslova života.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- **Da li propis utiče na visinu prihoda ili troškova lokalne samouprave?**
- **Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?**
- **Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Objasni.**
- **Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?**
- **Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?**

Za implementaciju 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, čiji priliv može biti i jednokratni i na duži vremenski period. Programom urbane sanacije planiraju se sredstva za tekuću i narednu fiskalnu godinu.

Prihod ostvaren na osnovu predložene odluke je prihod budžeta opštine Bar.

Predlogom odluke data je metodologija obračuna visine naknade za komunalno opremanje koja se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, utvrđenih Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznosi:

Predložena Odluka

Zona	I	II	III	IV	V	VI	VII
Iznos(€/m ²)	126	112	98	70	56	42	0

- Predložena Odluka propisuje umanjeno za:
- objekte kojim se rješava stambeno pitanje (objekti osnovnog stanovanja) neto površine do 200 m², 50 %;
 - objekte kojim se rješava stambeno pitanje neto površine veće od 200 m², 20%;
 - objekti čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje 90 %;
 - objekte u biznis zoni, 80%;
 - potkrovlja, 50%;
 - objekte upisane u registar kulturnih dobara, 80%;
 - garaže, 80%;
 - vjerske objekte, 50%;
 - pomoćni objekti 80%;

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).
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa i da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti
- 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?
- 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 Opštine Bar, kao i nepokrivenost prostora prostorno planskim dokumentima.

Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva projektovanih Odlukom je komunalna opremljenost građevinskog zemljišta na nivou opštine, izgrađeni objekti, finansijski efekti



Podgorica, 10. jun 2021. godine