



Crna Gora  
Ministarstvo finansija

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

Br: 03-02-040/23-6719/2

Podgorica, 17.10.2023.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**-n/r ministarke, gospođe Ane Novaković Đurović -**

Poštovana gospođo Novaković Đurović,

Povodom *Predloga odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta opštine Zeta*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

**MIŠLJENJE**

Ministarstvo finansija je ostvarilo neposrednu komunikaciju sa predstavnicima opštine Zeta. Tokom usaglašavanja otvorenih pitanja, Ministarstvo je dobilo neophodna obrazloženja, čime su razjašnjena predložena rješenja.

Uvidom u dostavljeni tekst *Predloga odluke* i *Izveštaj o analizi uticaja propisa* utvrđeno je da za implementaciju odluke nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na *Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta opštine Zeta*.

S poštovanjem,

**MINISTAR**  
mr Aleksandar Damjanović



## ИЗВЈЕШТАЈ О АНАЛИЗИ УТИЦАЈА ПРОПИСА ЗА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

ПРЕДЛАГАЧ ПРОПИСА

ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ

НАЗИВ ПРОПИСА

ОДЛУКА О НАКНАДИ ЗА КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА

## 1. Дефинисање проблема

- Да ли је пропис последица захтјева (прописа) на државном нивоу?
- Навести законски, односно стратешки или други основ за доношење прописа?
- Да ли се прописом утврђују сопствене надлежности или пренесени, односно повјерени послови локалне самоуправе?
- Које проблеме треба да ријеши предложени акт?
- Да ли проблем има родну димензију? (има посебни утицај на жене)
- Којису узроци проблема?
- Које су последице проблема?
- Који су субјекти оштећени, на који начин и у којој мјери?
- Како би проблем еволуирао без промјене прописа ("статус quo" опција)?

Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта на територији Општине Зета проистиче као последица прописа на државном нивоу, прије свега Закона о локалној самоуправи.

Наведени пропис се доноси на основу члана 239 став 19 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23), којим је прописано да висину, услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, као и доказе са остваривање права из става 6 истог члана, прописује јединица локалне самоуправе уз претходну сагласност Владе.

Чланом 27 Закона о локалној самоуправи („Службени лист Црне Горе“, бр. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22 и 084/22), прописано је да општина, у складу са законом и другим прописима уређује грађевинско земљиште. Чланом 28 тачка 2 истог Закона, прописано је да Општина у оквиру својих надлежности уређује уводи и утврђује сопствене приходе у складу са законом. Чланом 38-став 1 тачка 2 и 8 истог Закона, прописано је да скупштина доноси прописе и друге опште акте, као и да скупштина уводи и утврђује општинске порезе, таксе накнаде и друге сопствене приходе.

Издавањем Општине Зета из Општине у оквиру Главног града Голубовци, као локалне самоуправе, настали су проблеми непостојања законске регулативе на нивоу локалне самоуправе како би се грађанима и привреди створили општи услови за изградњу и легализацију објеката.

До доношења Одлуке о комуналном опремању грађевинског земљишта, не постоји законски основ за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, па самим тим ни могућност грађанима и привреди да граде објекте на које имају право сходно важећим планским документима.

Доношењем ове одлуке рјешава се проблем ћутања администрације, у поступању по захтјевима за обрачун накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.

Овом одлуком се прописују висина, услови, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, утврђено је да накнаду плаћа инвеститор у зависности од зоне, врсте објекта и учешћа инвеститора у комуналном опремању грађевинског земљишта, као и односу на зону у којој се објекат налази.

Ова Одлука нема родну димензију, тј. нема посебан утицај на жене.

Недоношењем ове Одлуке, било би оштећено локално становништво чији је интерес грађење објеката, буџет Општине Зета, заштита простора, па самим тим, што је директно везано за „status quo“.

## 2. Циљеви

- Који циљеви се постижу предложеним прописом?
- Да ли било који од циљева унапређује родну равноправност?

Предложеним прописом се:

- стварају услови за спровођење Законом утврђених надлежности,
- омогућава грађанима и привреди легална изградња објеката, у складу са важећим планском документацијом.
- финансирање буџета Општине Зета, сходно наплати накнаде,
- инвестирање тог новца у даље унапређење и развој комуналних услуга на територији Општине Зета.

Ова Одлука нема утицаја на родну равноправност.

## 3. Опције

- Зашто је пропис неопходан? - Које су могуће опције за испуњавање циљева и рјешавање проблема? (увијек треба разматрати „status quo“ опцију и препоручљиво је укључити и нерегулаторну опцију, осим ако постоји обавеза доношења предложеног прописа).
- Образложити преферирану опцију? (приликом образлагања опције укључити и родну димензију те опције: како преферирана опција унапређује родну равноправност- статус жена и односе међу женама и мушкарцима)

Обзиром да је ово једини законом предвиђен начин за рјешавање проблема и превазилажења „status quo“ није се могла разматрати друга опција, посебно имајући у виду да се на територији Општине Зета, односно Општине у оквиру Главног града Голубовци примјењивала Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта на територији Главног града Подгорица. Након формирања самосталне Општине Зета, сходно измјенама Закона о територијалној организацији Црне Горе, територија Главног града не обухвата

територију новонастале Општине Зета, па се није могло наставити са примјеном исте, већ је потребно донијети нову Одлуку.

#### 4. Анализа утицаја

- На кога ће и како ће највјероватније утицати рјешења у пропису - набројати позитивне и негативне утицаје, директне и индиректне, као и родно-сензитивне утицаје прописа?
- Које трошкове или уштеде ће примјена прописа изазвати грађанима и привреди (нарочито малим и средњим предузећима)?
- Да ли позитивне посљедице доношења прописа оправдавају трошкове које ће он створити?
- Да ли се прописом подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишна конкуренција?
- Укључити процјену административних оптерећења и бизнис баријера.

Доношење прописа има утицај на грађане и привреду која је заинтересована да гради грађевинске објекте на територији Општине Зета, сходно важећој планској документацији.

Позитивни утицај је стварање законског предуслова за легалну градњу објеката. Негативних утицаја нема.

Такође решења у пропису утичу и на Општину Зета, односно на приход Општине од накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта. Општина Зета, до сада није имала приход по овом основу јер смо били дио територије Главног града Подгорице, те немамо увид у податке колико је Главни граду у претходном периоду приходовао од овог типа накнаде.

Што се тиче трошкова које ће примјена прописа изазвати грађанима, у односу на Одлуку о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта Главног града Подгорица, која се примјењивала до формирања Општине Зета, до промјене ће доћи у дијелу изградње непокретности у захвату: УП „Складишта и сервиси - Цијевна“, ЛСЛ „Аеродром“ и ДУП „Цијевна 2-дио А“.

Наведени плански документи по горе наведеној Одлуци, налазили су се у петој зони (V) гдје је цијена накнаде износила 48,81€. Предлогом Одлуке о накнади за комунално опремање за Општину Зета, наведени планови су обухваћени првом зоном (I) гдје цијена накнаде износи 63,46€. Дакле, у захвату наведених планова ће доћи до повећања накнаде, са 48,81 € на 63,46€, односно за сса 30%.

Разлог томе су близина центра Општине Зета и атрактивност локације, планска покривеност која омогућава тренутну урбанизацију простора, близина магистралних и других видова транспорта, као и усклађивања вриједности земљишта и радова комуналног опремања са осталим зонама.

Стара (Главни град Подгорица) – нова зона (Општина Зета)	Одлука о комуналном опремању	Одлука о комуналном опремању
--	------------------------------	------------------------------

	грађевинског земљишта Главног града (неважећи на територији Општине Зета) износ накнаде	грађевинског земљишта на територији Општине Зета (нова одлука)
Главни Град Подгорица IV зона - Општина Зета I зона	63,46 ЕУР по m <sup>2</sup>	63,46 ЕУР по m <sup>2</sup>
Главни град Подгорица V зона - Општина Зета II зона	48,81 ЕУР по m <sup>2</sup>	48,81 ЕУР по m <sup>2</sup>
Главни град Подгорица VI зона - Општина Зета III зона	0,00 ЕУР по m <sup>2</sup>	0,00 ЕУР по m <sup>2</sup>

Стварање услова за легалну градњу и остваривање права оправдавају увођење ових накнада.

Овај пропис омогућава даљи развој привредних субјеката и тржишну конкуренцију.

#### 5.Процена фискалног утицаја

Да ли је потребно обезбјеђење финансијских средстава из буџета локалних самоуправа односно буџета Црне Горе за имплементацију прописа и у ком износу?

Да ли је обезбјеђење финансијских средстава једнократно, или током одређеног временског периода? Образложити.

Да ли су неопходна финансијска средства обезбијеђена у буџету локалних самоуправа односно буџету Црне Горе за текућу фискалну годину, односно да ли су планирана у буџету за наредну фискалну годину?

Да ли пропис утиче на висину прихода јединице локалне самоуправе односно прихода буџета Црне Горе и како?

Да ли ће се имплементацијом прописа остварити нови приходи за буџет јединице локалне самоуправе, односно за буџет Црне Горе?

Ко су потенцијални корисници буџета за имплементацију прописа (у којем проценту би корисници могли бити мушкарци, а у којем жене? Да ли имплементација буџета може бити узрок неравноправности између мушкараца и жена?)

За спровођење Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта није потребно обезбјеђење додатних средстава из Буџета Црне Горе, нити има трошкова за спровођење ове одлуке а да их не прати евентуални приход.

Усвајање прописа не предвиђа доношење подзаконских аката који ће створити додатне накнаде и трошкове.

Примјеном овог прописа ће се остварити приходи за буџет Општине Зета, с тим што, у недостатку било каквих параметара из претходног периода не може се ни

тачно дефинисати износ. У буџету Општине за 2023. годину се планира приход од 20 хиљада ЕУР од ове накнаде, док се за 2024. планира 50 хиљада ЕУР. Имплементација одлуке не доноси приход буџету Црне Горе.

Имплементација буџета не може довести до неравноправности између мушкараца и жена.

#### 6. Консултације заинтересованих страна

- Назначити да ли је коришћена екстерна експертска подршка и ако да, како.
- Назначити које су групе заинтересованих страна консултоване, у којој фази РИА процеса и како (јавне или циљане консултације).
- Да ли су представнице женских удружења биле укључене у консултације?
- Назначити главне резултате консултација, и који су предлози и сугестије заинтересованих страна прихваћени односно нијесу прихваћени. Образложити.

При изради Одлуке није коришћена екстерна експертска подршка.

Правна лица, предузетници и физичка лица, као и сви заинтересовани могли су своје примједбе и сугестије на Нацрт Одлуке дати у поступку спровођења Јавне расправе.

Путем јавне расправе спроведене су јавне консултације.

Представнице женских удружења нису биле укључене у консултације из разлога што ова Одлука нема посебан утицај на њих.

Централна јавна расправа одржана је 02.јуна 2023.године. На одржаној централној јавној расправи било је присутно шест учесника као и представници медија.

Учесници су упутили усмене сугестије, које су се углавном односиле на начин вршења комуналног опремања, а не на одредбе саме Одлуке, па самим тим нису довеле до промјене одредби Одлуке.

#### 7. Мониторинг и евалуација

- Које су потенцијалне препреке за имплементацију прописа?
- Који су главни индикатори према којима ће се мјерити испуњење циљева?
- Ко ће бити задужен за спровођење мониторинга и евалуације примјене прописа?

Не постоје препреке за имплементацију Одлуке.

Само усвајање одлуке остварује њене циљеве, односно омогућава грађанима и привреди остваривање права у области изградње објеката сходно законској регулативи и финансијске изворе за комунално опремање грађевинског земљишта.

Основни индикатори на основу којих ће се пратити остваривање циљева јесте број издатих рјешења за обрачун накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.

За спровођење мониторинга и евалуације примјене Одлуке задужен је Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Општине Зета.

Датум и мјесто

16.10.2023. Анови



ПРЕДЛАГАЧ ПРОПИСА

Михаило Асановић