



Ministarstvo  
finansija

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

Br: 05-02-040/24-1821/2

Podgorica, 16.04.2024.godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,**

IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Janku Odoviću, ministru

**Predmet:** Mišljenje na Predlog odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu - Podgorica

**Veza:** Vaš akt broj 04-332/24-3533/2 od 07.03.2024. godine

Poštovani gospodine Odoviću,

Povodom *Predloga odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu - Podgorica*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

### MIŠLJENJE

Na tekst Predloga odluka i pripremljeni Izveštaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluka i Izveštaj o analizi uticaja propisa, navedeno je da su za implementaciju Predloga odluka potrebna finansijska sredstva u iznosu od 35.000,00 € bez PDV-a. Zakonom o budžetu Crne Gore za 2024. godinu („Službeni list CG“ br. 124/23) sredstva za ove namjene su planirana kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (organizacioni kod 41501) na aktivnosti Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstva (programski kod 18 004 001 001) na izdatku 4147 – Konsultantske usluge, projekti i studije. Na dan 18. 03. 2024. godine uvidom u sredstva na navedenom izdatku, evidentno je da postoje raspoloživa sredstva.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni *Predlog odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu - Podgorica*.

S poštovanjem,

Kontakt osobe:  
Katarina Bigović, Direktorat za finansijski sistem i koordinaciju politika, katarina.bigovic@mif.gov.me  
Ratko Novović, Direktorat za državni budžet, ratko.novovic@mif.gov.me



MINISTAR  
Novica Vuković

# IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Lokalne studije lokacije
<p><b>1. Definisanje problema</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?</li> <li>- Koji su uzroci problema?</li> <li>- Koje su posljedice problema?</li> <li>- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?</li> <li>- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa (“status quo” opcija)?</li> </ul> <p>Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.</p> <p>Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati, odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore.</p> <p>U skladu sa ovim zakonskim određenjem Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pripremio je Predlog odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Lokalne studije lokacije. Ova dva propisa predstavljaju normativni uslov za pristupanje izradi LSL-a.</p> <p>Osnovni problemi koji treba da se riješe kroz izradu LSL su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obezbjedivanje nedostajuće lokacije sa ciljem kreiranja modernog poslovnog okruženja koje će podržavati rast poslovanja i ekonomskog razvoja Glavnog grada;</li> <li>- Obezbjedivanje nedostajućeg prostora koji će se usmjeriti ka formiranju komercijalnih sadržaja i dati mogućnost ostvarivanja kapaciteta u namjenama koje obuhvataju centralne djelatnosti.</li> </ul> <p>Ukoliko se ne bi pristupilo izradi ovog planskog dokumenta ne bi došlo do obezbjeđivanja planskih preduslova za kreiranja moderne poslovne biznis zone koja će podržati rast poslovanja i ekonomskog razvoja Glavnog grada.</p> <p>Nema oštećenih subjekata.</p> <p>U slučaju da se ne pristupi izradi LSL-a ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje.</p>	
<p><b>2. Ciljevi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?</li> <li>- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.</li> </ul> <p>Osnovni cilj izrade LSL-a je obezbjeđivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.</p> <p>Takođe, treba težiti da udio uređenih zelenih površina bude što veći.</p> <p>Izrada LSL-a mora biti usklađena sa planskim dokumentima višeg reda, međunarodnim sporazumima i konvencijama, strategijama razvoja za pojedine oblasti, kako na nacionalnom tako i na lokalnom nivou.</p> <p>Cilj izrade Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica je da se definiše i planski usmjeri razvoj predmetnog područja, kao i da se obezbjede uslovi za razvoj i unaprijeđenje poslovanja i podsticanja ekonomskog razvoja grada na predmetnoj lokaciji u odnosu na raspoložive resurse, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u</p>	



planskoj dokumentaciji višeg reda.

Izrada LSL mora biti usklađena sa planskim dokumentima višeg reda (PUP-om Glavnog grada Podgorica) i drugom dokumentacijom sa državnog i lokalnog nivoa.

### 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?

Razmatrane opcije su:

U slučaju da se ne pristupi izradi LSL -a ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju predmetnog prostora kao ni uspostaviti novi optimalni opseg izgradnje.

Izradi LSL-a pristupa se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja.

Donošenjem ovog propisa stvorice se uslovi za sprovođenje utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, osmišljen cjelovit i skladni urbanistički razvoj, te očuvanje i unaprjeđenje vrijednih prostornih cjelina.

### 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.

Donošenje Odluke imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- stanovništvo Glavnog grada - Podgorica će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja kroz planiranje poslovnih i komercijalnih sadržaja i bolje saobraćajne povezanosti;
- Budžet Glavnog grada - Podgorica će ostvariti povećanje prihoda po osnovu poreza i doprinosa, povećanje broja zaposlenih; broja zaposlenih u novoplaniranim objektima;
- rukovodioca izrade i stručni tim za izradu planskog dokumenta kojima će biti isplaćena naknada za izradu LSL-a.

Pozitivne posljedice donošenja Odluke su stvaranje uslova da se prostor Glavnog grada - Podgorica usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

### 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 obezbjeđena 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 finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena 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 implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Finansijska sredstva potrebna za izradu Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica uključujući i naknade za rukovodioca izrade i stručni tim za izradu LSL-a, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog



za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu - 4147 - konsultantske usluge, projekti i studije, u okviru Programa Uređenje prostora, građevinarstvo i stambeni razvoj u iznosu od 35.000,00 eura.

- Izrada LSL-a će se raditi u dvije faze, i to Nacrt i Predlog planskog dokumenta, i trajati 7 mjeseci od dana zaključivanja ugovora sa rukovodiocem izrade. Dinamika isplate naknade rukovodiocu i stručnom timu za izradu LSL-a biće definisana Ugovorom između Ministarstva i rukovodioca, i vršiće se u određenom procentu od ukupnog iznosa.
- Iz implemenacije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.
- Sredstva su obezbijeđena u Budžetu za tekuću godinu.
- Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata.
- Finansijska sredstva predviđena za LSL-a određena su na osnovu sagledavanja postojećeg stanja uređenja prostora u obuhvatu plana i propisane metodologije za izradu planskih dokumenata i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.
- Nijesu postojali problemi u obračunu.
- Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst Predloga odluke.

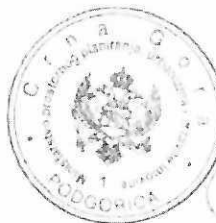
#### 6. Konsultacije zainteresovanih strana

- 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.
- Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovih propisa iz razloga što su u nadležnosti Ministarstva pripremni poslovi na izradi planskih dokumenata, a što uključuje i izradu predloga odluke o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom i predloga odluke o određivanju rukovodioca i stručni tim za izradu planskog dokumenta.
- Pri izradi Nacrta Odluke sa Programskim zadatkom konsultovana je lokalna samouprava koja je dala predlog smjernica za izradu Programskog zadatka.

#### 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?
- Ne postoje prepreke za implementaciju propisa.
- Ministarstvo će vršiti pripremne poslove na izradi LSL-a kao i praćenje izrade uz poštovanje rokova za izradu LSL-a, i shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata izvršiti njegovu reviziju.
- Indikatori za praćenje toka izrade LSL-a dati su kroz Programski zadatak i Ugovor sa rukovodiocem izrade LSL-a.
- U Programskom zadatku su navedene obaveze rukovodioca i stručnog tima za izradu LSL-a. Rukovodilac izrade LSL-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana. Nacrt plana i Predlog plana koje ujedno predstavljaju mjerljive indikatore kroz koje se mjeri ispunjenje ciljeva koji su postavljeni.
- U Ugovoru o izradi LSL-a su definisane obaveze rukovodioca i stručnog tima koje se odnose na dostavljanje faza izrade plana u određenom roku koji ujedno predstavlja mjerljivi indikator kroz koji se mjeri ispunjenje postavljenog cilja.
- Rezultati postupka izrade planskog dokumenta prate se na osnovu zakonske i ugovorom utvrđene dinamike. Svaka faza izrade ovog dokumenta ima svoju prethodno utvrđenu proceduru, pa je između ostalog propisano slanje dokumenta na mišljenje nadležnim institucijama, Savjetu za reviziju planskog dokumenta, utvrđivanje Nacrta na Vladi i organizovanje javne rasprave.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovih propisa.

Podgorica, 12.04.2024. godine



Ministar,  
Janko Odović

## PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2024. godine, donijela je

### ODLUKU O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“ U GLAVNOM GRADU - PODGORICA

#### Član 1

Pristupa se izradi Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu - Podgorica (u daljem tekstu: LSL).

#### Član 2

Izrada LSL-a radi se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvata područje površine cca 30 ha.

#### Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu LSL-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu u iznosu od 35.000,00 eura.

#### Član 4

Rok za izradu LSL-a je 7 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

#### Član 5

Izrada LSL-a izrađuje se na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

#### Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2024. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,  
mr Miloško Spajić

## O B R A Z L O Ž E N J E

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati, odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore.

Sljedstveno izloženom, pripremljen je Predlog odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu – Podgorica.

Prostor LSL-a kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Glavnog grada, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje stvorene potencijale.

Cilj izrade LSL-a je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Čl. 1 do 6 Predloga odluke uređuju se pitanja koja se odnose na postupak izrade, obuhvat, rok izrade, finansijska sredstva, obavezu izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu i stupanje na snagu odluke.