



Ministarstvo
finansija

2006  2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br:02-0-1332/26-26087/2

Podgorica, 24.07. 2026. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proleterske brigade br. 19

n/r: gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Veza: Vaš akt br. 04-332/26-8489/2 od 15. 07. 2026 godine

PREDMET: Mišljenje na Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Danilovgrad, sa Izvještajem o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa (RIA)

Poštovani,

Ministarstvu finansija obratili ste se dopisom kojim se traži mišljenje na Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Danilovgrad.

Kako se navodi u dopisu postojeća Odluka iz 2020. godine više ne odgovara stvarnim troškovima komunalnog opremanja, jer je u međuvremenu došlo do značajnog povećanja cijena građevinskog materijala, izvođenja radova i infrastrukturnih usluga, zbog čega je potrebno izvršiti usklađivanje visine naknade sa realnim troškovima kako bi se obezbijedilo održivo finansiranje komunalne infrastrukture, stabilnost lokalnog budžeta i ravnomjeran urbanistički razvoj opštine, a ciljevi koji se postižu predloženim propisom su usklađivanje naknade za komunalno opremanje sa stvarnim troškovima izgradnje i održavanja infrastrukture te obezbjeđivanje fiskalne stabilnosti i održivosti lokalnog budžeta kroz realno planirane prihode.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa, utvrđeno je da za implementaciju Predloga odluke nijesu potrebna finansijska sredstva iz Budžeta Države.

Uvidom u dostavljeni akt, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, obavještavamo Vas da se predloženim rješenjima predviđa povećanje naknada u odnosu na važeća rješenja. Povećanje iznosa naknade komunalnog opremanja građevinskog zemljišta iznosi od 15% do 50% za četiri zone, i to: zona Ia za 7,50€, zona II za 5,00€, zona III za 5,00€, zona IV za 5,00€, dok je cijena za zonu I ostala nepromijenjena.

Imajući u vidu da je Predlog odluke usklađen sa preporukom iz zaključka Vlade Crne Gore broj 08-335/24-1357/2 od 12.03.2024. godine, da jedinice lokalnih samouprava u kojima je u toku ili predstoji građevinska aktivnost većeg obima, mogu povećati visinu naknada do 50%, sa aspekta uticaja na poslovni ambijent i sa aspekta budžeta, nemamo primjedbi.

S poštovanjem,



MINISTAR
mr Novica Vuković

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

PREDLOG

Na osnovu člana 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", broj 91/25 i 18/26), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i člana 35 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 43/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine, Skupština Opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

ODLUKA

O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način i rokovi plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) u Opštini Danilovgrad (u daljem tekstu: Opština) i druga pitanja od značaja za naknadu.

Rodna senzitivnost

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

II USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAKNADE

Član 3

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu pod uslovom da:

- je pokrenut postupak legalizacije,
- su riješeni imovinsko pravni odnosi na bespravnom objektu i zemljištu na kome je izgrađen,
- je bespravni objekat evidentiran na satelitskom i aero foto grametrijskom snimku u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata,
- je bespravni objekat izgrađen na prostoru koji planskim dokumentom nije namijenjen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa,
- bespravni objekat ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja naknade (u daljem tekstu: nadležni organ) po službenoj dužnosti pribavlja podatke o ispunjenosti uslova iz stava 1 ovog člana od organa lokalne uprave nadležnog za legalizaciju bespravnih objekata.

Naknada se ne plaća za: objekte za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu, socijalno stanovanje; objekte nepokretne kulturne baštine; objekte namijenjene za bezbjednosne službe; radio-difuzne objekte; međunarodne i regionalne objekte vodosnabdijevanja; međunarodne i regionalne kanalizacione sisteme; žičare; vodovodne, telekomunikacione i kanalizacione objekte infrastrukture; toplovode; pijace; groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove i ski liftove.

Član 4

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine zgrade tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje.

III VISINA NAKNADE

Član 5

Naknada po m² neto površine bespravnog objekta utvrđuje se u zavisnosti od:

- zone u kojoj se bespravni objekat nalazi,
- ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora (u daljem tekstu: ekonomsko tržišna projekcija)
- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta,
- prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta,
- troškova sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom,
- načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i
- vrste, namjene i starosti objekta.

Podaci o neto površini, vrsti, namjeni i starosti bespravnog objekta iz stava 1 ovog člana utvrđuju se na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog bespravnog objekta ili dijela objekta, sačinjenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Zone

Član 6

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA ZONA

Zona I obuhvata prostor definisan planskim dokumentom DUP „Centar“, koji predstavlja užu gradsko jezgro sa najvećim stepenom urbanizacije, izgrađenosti i komunalne opremljenosti.

Granice Zone I identične su granicama važećeg DUP-a „Centar“.

DRUGA ZONA

Zona II obuhvata:

- naselja oko centralne gradske zone sa razvijenom infrastrukturom,
- prostor obuhvaćen planskim dokumentima GUR „Centar Danilovgrad“,
- područja obuhvaćena planskim dokumentima DUP „Spuž“.

Zona II predstavlja funkcionalno povezanu urbanu cjelinu sa srednjim do visokim stepenom komunalne opremljenosti.

TREĆA ZONA

Zona III obuhvata pojas uz puteve:

- magistralni put M-3,
- regionalni put R-23,
- Pažići-Spuž-Stologlav

u širini od 200 metara lijevo i desno od katastarske granice puta.

Ova zona se primjenjuje isključivo na poslovne, proizvodne, skladišne i komercijalne objekte.

Zona III definiše se kao zona intenzivnog privrednog razvoja sa povećanom tržišnom vrijednošću zemljišta usljed saobraćajne dostupnosti.

ČETVRTA ZONA

Zona IV obuhvata zonu aglomeracije shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Danilovgrad, odnosno ruralna i agro-razvojna područja na teritoriji Opštine Danilovgrad sa niskim stepenom urbanizacije i djelimičnom komunalnom opremljenošću i GUR "Spuž".

PETA ZONA

Zona V obuhvata područja sa slabijom infrastrukturom i manjim stepenom komunalne opremljenosti u rubnim djelovima Bjelopavličke ravnice.

Karakteriše je niska gustina izgrađenosti i dominantno individualno stanovanje.

ŠESTA ZONA

Zona VI obuhvata brdsko-planinska područja teritorije Opštine Danilovgrad sa najnižim stepenom urbanizacije i infrastrukturne opremljenosti.

Ovu zonu karakterišu:

- razučena naselja,
- otežani saobraćajni pristup,
- ograničena komunalna infrastruktura.

Član 7

Visina naknade po m² neto površine bespravnog objekta iznosi:

ZONA	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m ²)	65,00	58,50	32,50	26,00	17,25	10,00

Vrsta i namjena objekta

Član 8

Naknada iz člana 7 ove odluke umanjuje se za:

- stambene objekte osnovnog stanovanja za 50%;
- bespravne objekte čiji su vlasnici ili članovi porodičnog domaćinstva samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Romske i Egipćanske populacije za 90%;
- objekte u vlasništvu vjerskih zajednica, koji se koriste za bogoslužbene i druge vjerske potrebe vjerskih zajednica za 50%.

Umanjenja iz stava 1 ovog člana se ne mogu sabirati odnosno kumulirati.

Umanjeni iznos naknade iz stava 1 alineja 1 i 2 ovog člana može ostvariti i vlasnik objekta osnovnog stanovanja, kao posebnog dijela kolektivnog objekta, ako ispunjava uslove za legalizaciju.

Umanjeni iznos naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana može ostvariti i vlasnik bespravnog objekta površine do 500m² za površinu do 200m², ako ispunjava uslove iz člana 10 zakona kojim se uređuje postupak legalizacije bespravnih objekata.

Pravo na umanjeње iz stava 1 ovog člana ostvaruje se bez obzira da li vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu jednokratno ili u mjesečnim ratama u skladu sa zakonom.

Način plaćanja

Član 9

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjeње za 20% od obračunate vrijednosti naknade.

IV NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA NAKNADE

Član 10

Zahtjev za obračun naknade za urbanu sanaciju podnosi se organu lokalne uprave nadležnom za legalizaciju bespravnih objekata.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama po zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 360 mjesečnih rata. Za ostale bespravne objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim po zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Naknada za urbanu sanaciju za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort plaća se jednokratno ili najviše u 60 jednakih mjesečnih rata navedenih u zahtjevu vlasnika, u iznosu od 400 eura po kvadratnom metru izgrađenog prostora.

U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno i u tom slučaju ostvaruje pravo na umanjeње preostalog iznosa u procentu navedenom u članu 9 ove Odluke.

Član 11

Visina naknade, način i rok plaćanja utvrđuje se rješenjem nadležnog organa.

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu Opštine Danilovgrad i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%.

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Danilovgrad.

Naknada u jednokratnom iznosu plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi.

Naknada iz stava 4 ovog člana plaća se do 5.-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Ako vlasnik bespravnog objekta ne izmiruje obaveze u skladu sa rješenjem nadležnog organa, rješenjem o prinudnoj naplati utvrđuje se i zakonska zatezna kamata.

Član 12

U slučaju plaćanja naknade u mjesečnim ratama vlasnik bespravnog objekta dužan je da nadležnom organu dostavi sredstva obezbjeđenja i to:

1. pravno lice:

- neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" na utvrđeni iznos naknade ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade,
- ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine, odnosno ugovor o hipoteci prvog reda na bespravnom objektu za koji plaća naknadu ili na drugoj nepokretnosti po izboru nadležnog organa čija tržišna vrijednost mora biti za 30% veća od iznosa naknade.

2. fizičko lice:

- vlasnik bespravnog objekta dužan je da obezbijedi hipoteku prvog reda na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu odgovarajući dokaz iz stava 1 ovog člana u roku od 20 dana od prijema rješenja iz člana 11 stav 1 ove Odluke.

U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos prosječne redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva utvrđena sredstva obezbjeđenja.

Član 13

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14

Na sva pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom primjenjivaće se odredbe zakona kojim je uređen postupak legalizacije bespravnih objekata.

Član 15

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za urbanu sanaciju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 10/21) osim za podnosiocje zahjeva koji svoje postupke završavaju u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Član 16

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj:

U Danilovgradu, _____ godine

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

Predsjednik Skupštine,

Predrag Pajović

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za urbanu sanaciju sadržan je u članu 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25 i 18/26), članu 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i članu 35 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi“, broj 43/18).

Članom 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisano je: „Bliže uslove, visinu, način i rokove plaćanja naknade za urbanu sanaciju, propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.“

Članom 38 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i članom 35 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi“ broj 43/18“), propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte, kao i da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Članom 15 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 91/25) definisana je dokumentacija neophodna za sprovođenje postupka legalizacije, gdje je u stavu 1 alineja 3 ovog člana propisano da je potrebno pribaviti i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju, dok je članom 23 stav 1 Zakona definisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju.

Kako se u skladu sa članom 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), ukazala potreba za donošenjem Odluke o naknadi za urbanu sanaciju, opština Danilovgrad je donijela Odluku o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 10/21), kojom su bile definisane: visina naknade, zone, kao i načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade. U skladu sa tim usvajanjem Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25), ukazala se potreba za usaglašavanjem Odluke o naknadi za urbanu sanaciju sa odredbama pomenutog Zakona.

Imajući u vidu gore navedeno predlaže se Skupštini opštine Danilovgrad da donese Odluku o naknadi za urbanu sanaciju, radi efikasnog sprovođenja postupka legalizacije bespravnih objekata.

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ PROPISA

OPŠTINA DANILOVGRAD

NAZIV PROPISA

PREDLOG ODLUKE O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

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)?

• Na teritoriji opštine Danilovgrad evidentiran je značajan broj objekata izgrađenih bez građevinske dozvole ili suprotno planskoj dokumentaciji, što je dovelo do narušavanja planskog razvoja prostora i opterećenja postojeće komunalne infrastrukture. Upravo ovom odlukom uređuje se način obračuna, visina i plaćanje naknade za urbanu sanaciju u cilju obezbjeđivanja sredstava za sanaciju posljedica bespravne gradnje.

• Neriješeni imovinsko pravni problemi, duže administrativne procedure, povećana urbanizacija i pritisak na prostor, neusklađenost stvarnog stanja na terenu sa planskim dokumentima podsticali su određeni broj građana za bespravnu gradnju objekata čime su potencijalno devastirali prostor.

• Posljedice problema su devastacija i degradacija prostora, povećani troškovi opremanja i održavanja komunalne infrastrukture, preopterećenost postojeće komunalne infrastrukture, otežano sprovođenje planskih dokumenata.

• Oštećeni subjekti su Opština Danilovgrad, obzirom na ulaganja dodatnih sredstava u cilju uređenja prostora, lokalna zajednica usled negativnih efekata neplanske gradnje na životnu sredinu i kvalitet života.

• Nedonošenjem ove odluke ne bi se obezbijedio poseban izvor prihoda za sanaciju posljedica bespravne gradnje, dok bi se posljedice neplanske gradnje i dalje uvećavale, a što utiče na održivi razvoj prostora i kvalitet života građana.

2. Ciljevi

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

• Predloženom Odlukom postižu se sljedeći ciljevi:

- Uspostaviti pravedan sistem obračuna i naplate naknade
- Obezbijediti sredstva za sanaciju posljedica bespravne gradnje
- Unapređenje uređenja prostora i stvaranja uslova za održivi razvoj opštine
- Smanjenje negativnih posljedica neplanske gradnje na kvalitet života građana i neplansku gradnju

- Podsticanje vlasnika bespravnih objekata da riješe status svojih objekata u skladu sa zakonom
- Usklađivanje sa zakonskim propisima, prije svega sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, kao i Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulativnu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

• Zadržavanje postojeće odluke iz 2021. godine ne zahtijeva dodatne administrativne troškove i aktivnosti, kao ni prilagođavanje postojećih procedura. Takođe, ne omogućava usklađivanje sa važećim zakonskim rješenjima, ne doprinosi unapređenju i naplati naknade za urbanu sanaciju i ne obezbjeđuje adekvatna sredstva za sanaciju posljedica bespravne gradnje. Obezbuđuje neravnompravan tretman lica koja su bespravno sagradili objekte i onih lica koja su na zakonom propisan način sagradili objekte.

• Donošenje nove odluke omogućava usklađivanje sa aktuelnim zakonodavstvom i praksom, jasnije definisanje naknade i bolju kontrolu i transparentnost, pravičan tretman u odnosu na subjekte koji su legalno sagradili objekte, u skladu sa zakonom i realnim potrebama opštine. Istom se obezbjeđuje stabilan izvor prihoda u cilju finansiranja sanacije prostora. Takođe, povećava se pravna sigurnost, transparentnost i efikasnost primjene propisa.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirekne.
- 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.

• Rješenja iz Odluke o urbanoj sanaciji u opštini Danilovgrad direktno će uticati na građane, investitore, privredne subjekte koji su bespravno sagradili objekte i lokalnu upravu. Pozitivni efekti ogledaju se u usklađivanju sa važećim zakonskim propisima, jasnijem definisanju prava i obaveza učesnika u postupku, povećanje pravne sigurnosti i transparentnosti kao i stvaranju uslova za efikasnije uređenje prostora. Primjenom odluke obezbijediće se stabilniji prihodi za finansiranje aktivnosti urbane sanacije i otklanjanje posljedica bespravne gradnje. Tačnije, građanima će propis biti jasniji i razumljiviji, što povećava povjerenje, ali istovremeno donosi obavezu plaćanja naknade koja može predstavljati finansijski teret.

• Troškovi primjene odluke ogledaju se u plaćanju propisane naknade, dok se ne očekuju dodatna administrativna opterećenja u odnosu na postojeće procedure.

• Pozitivni efekti donošenja odluke koji se ogledaju kroz unapređenje uređenja prostora, transparentnost, efikasnu primjenu propisa, opravdaju troškove koji će nastati primjenom iste.

• Dugoročno, donošenje odluke omogućiće usklađenost propisa u oblasti gradnje, zaštite

prostora od devastacije i kvalitetniju infrastrukturu, obzirom na veći prihod i mogućnost ulaganja, adekvatno poslovno okruženje i kvalitetnije uslove za gađane.

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 obezbijeđena 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 proistići 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 uključene u tekst propisa? Obrazložiti.

• Rješenja iz propisa ne zahtijevaju direktno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore, jer se sredstva za implementaciju obezbjeđuju kroz naplatu naknada za urbanu sanaciju na lokalnom nivou.

• Troškovi su kontinuirani, jer se naknade naplaćuju tokom dužeg vremenskog perioda u skladu sa urbanim zahvatima i devastacijom prostora. Implementacijom propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

• Usvajanjem propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata koji bi generisali dodatne finansijske obaveze. Naprotiv, implementacijom propisa ostvaruje se prihod za lokalni budžet kroz naplatu naknada, što indirektno doprinosi fiskalnoj stabilnosti.

• Implementacijom propisa se obezbjeđuje prihod na način što vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu Opštine Danilovgrad i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%.

• Naknada po m² neto površine bespravnog objekta utvrđuje se u zavisnosti od:

- zone u kojoj se bespravni objekat nalazi,
- ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora (u daljem tekstu: ekonomsko tržišna projekcija)
- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta,
- prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta,
- troškova sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom,
- načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i
- vrste, namjene i starosti objekta.

• Značajnijih problema u preciznom obračunu nije bilo, obzirom na korišćenu metodologiju.

Stare cijene:

ZONA	Ia	I	II	III	IV
Iznos	50,00	45,00	25,00	20,00	10,00
(€/m')				10,00	

Nove cijene:

ZONA	I	II	III	IV	V	VI
------	---	----	-----	----	---	----

Iznos (€/m')	65,00	58,50	32,50	26,00	17,25	10,00
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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.

• U procesu izrade Nacrta odluke nije korišćena eksterna ekspertska podrška u punom obimu, već su stručne službe opštine Danilovgrad dale tehničku i pravnu pomoć.

• Konsultovane su ključne grupe zainteresovanih strana: građani, privredni subjekti (putem javne rasprave), kao i predstavnici lokalne uprave i Uprave lokalnih javnih prihoda. Javne konsultacije sprovedene su u fazi izrade nacrta, dok su ciljane konsultacije obavljene sa relevantnim službama radi preciziranja odredbi o naknadama.

• Glavni rezultati konsultacija pokazali su da građani traže jednostavniji i razumljiviji tekst odluke, privreda je ukazala na potrebu da se naknade ne optereće dodatnim administrativnim barijerama, dok je lokalna uprava insistirala na jasnim mehanizmima kontrole i naplate.

• Kao rezultat prihvaćeno je diferenciranje naknada po zonama, obaveza transparentnog izveštavanja, dok predlog da se zadrže stari iznosi nije mogao biti prihvaćen obzirom da bi isto dovelo do otežavanja procesa investiranja u infrastrukturu.

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?

• Potencijalne prepreke za implementaciju propisa odnose se na nedovoljnu informisanost građana o obavezama, moguće administrativne poteškoće u obračunu i naplati naknada.

• Tokom primjene propisa biće preduzete mjere informisanja građana i privrede, obuka službenika lokalne uprave, kao i uspostavljanje jasnih procedura kontrole i izveštavanja, kako bi se ciljevi odluke u potpunosti ostvarili.

• Glavni indikatori uspješnosti biće: iznos obračunatih naknada, broj obrađenih zahtjeva, stepen realizacije sanacionih projekata i zadovoljstvo građana.

• Za sprovođenje monitoringa i evaluacije biće zadužena Opština Danilovgrad, odnosno Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine i Uprava lokalnih javnih prihoda, koja između ostalog vrši naplatu i kontrolu naknade.

Datum i mjesto

15.06.2026.godine

