



Br:02-01-040/26-15464/2

Podgorica, 28. 04. 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. 07-337/26-156/135 od 24. 04. 2026 godine

PREDMET: Mišljenje na Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Zeta, 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 urbanu sanaciju Opštine Zeta.

Glavni cilj ovog propisa jeste usklađivanje sa Zakonom o legalizaciji bespravniha objekata („Službeni list CG“, br. 91/2025 i 18/2026), kako bi obveznici legalizacije pristupili postupku i poštovali zakonske norme koje propisuju obavezu legalizacije nelegalnih objekata. Na taj način stvara se mogućnost da lokalna samouprava, kroz sprovođenje postupka legalizacije, u potpunosti i na kvalitetan način vodi politiku planskog razvoja opštine, ostvaruje prihod iz kojeg se vrši komunalno opremanje zemljišta i unapređuje komunalna infrastruktura, čime se stvaraju uslovi za kvalitetnije uređenje prostora opštine.

Predlogom odluke smanjuje se visina naknade za urbanu sanaciju od 21,21% do 59,02% u odnosu na važeće rješenje.

Uzimajući u obzir navedeno, na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

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.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni Predlog odluke o naknadi za za urbanu sanaciju Opštine Zeta.

S poštovanjem,



MINISTAR

mr Novica Vuković

На основу члана 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката („Сл. лист ЦГ“, бр. 91/25, 18/26), члана 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 и 98/25) и члана 34 став 1 тачка 2 Статута Општине Зета („Службени лист ЦГ - Општински прописи“, број 12/23), уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр. _____ од ____ године, Скупштина Општине Зета, на сједници одржаној дана _____ године, донијела је

ОДЛУКУ о накнади за урбану санацију

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом одлуком прописују се ближи услови, висина, начин и рокови плаћања накнаде за урбану санацију (у даљем тексту: накнада) у Општини Зета (у даљем тексту: општина) и друга питања од значаја за накнаду.

Родна сензитивност

Члан 2

Изрази који се у овој одлуци користе за физичка лица у мушком роду подразумевају исте изразе у женском роду.

II БЛИЖИ УСЛОВИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ

Члан 3

Накнаду плаћа власник бесправног објекта, под условом да:

- је покренут поступак легализације,
- су ријешени имовинско правни односи на бесправном објекту и земљишту на коме је изграђен,
- је бесправни објекат евидентиран на сателитском и аерофотограметријском снимку у складу са законом којим се уређује легализација бесправних објеката,
- је бесправни објекат изграђен на простору који планским документом није намјењен за изградњу инфраструктурних и других објеката од општег интереса,
- бесправни објекат не прелази регулациону линију или линију власничке парцеле ако је изграђен на простору за који не постоји важећи плански документ.

Накнада се обрачунава по m^2 нето површине објекта на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта или дијела објекта, израђеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране органа управе надлежног за послове катастра.

III ВИСИНА НАКНАДЕ

Члан 4

Висина накнаде утврђује се у зависности од економско тржишне пројекције планског документа за комунално опремање простора, зоне, степена опремљености грађевинског земљишта, просјечних трошкова опремања грађевинског земљишта, трошкова спровођења мјера урбане санације простора девастираних бесправном градњом, начина плаћања утврђеног износа накнаде, врсте, намјене и старости објекта.

Подаци о нето површини, врсти, намјени и старости бесправног објекта из става 1 овог члана утврђују се на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног бесправног објекта или дијела објекта, сачињеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране органа управе надлежног за послове катастра.

Члан 5

Територија општине, према мјесту на коме се бесправни објекат налази, дијели се у три зоне и то:

ПРВА ЗОНА

Обухвата: ДУП "Индустријска зона КАП-а", ДУП "Голубовци-центар", Измјене и допуне ДУП "Махала", ЛСЛ "Цијевна - планска јединица 2.5", УП "Складишта и сервис Цијевна", ЛСЛ "Аеродром", ДУП "Цијевна 2-дио А", ДУП „Цијевна 2- дио Б“, ДУП „Балијаче – Мојановићи – дио А“, ДУП „Голубовци – дио зоне 1.4“

ДРУГА ЗОНА

Обухвата: ДУП „Балијаче – Мојановићи – дио Б“, ДУП „Горичани – Бериславци“, ДУП „Бериславци – Балабани“, ДУП „Трешњица – Балабани“, УП „Беглаке“, КО Цијевна (која није обухваћена првом зоном).

ТРЕЋА ЗОНА

Обухвата остала насеља и земљиште на територији општине Зета.

Члан 6

Износ накнаде по m^2 нето површине бесправног објекта, по зонама износи:

ЗОНА	I	II	III
ИЗНОС (€/m ²)	50,00	20,00	0,00

Накнада се плаћа у износу од 500€ по m² изграђеног простора за хотел односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт.

Члан 7

Износ накнаде за урбану санацију умањује се :

- 50% за објекте основног становања;
- 90% за објекте чији су власници или чланови породичног домаћинства самохрани родитељи, односно старатељи, лица са инвалидитетом, млади који су били дјеца без родитељског старања, породице са дјецом са сметњама у развоју, припадници ромске и египћанске популације,
- 50% за објекте у власништву вјерских заједница, који се користе за богослужбене и друге потребе вјерски заједница,
- 20 % за једнократно плаћање.

Право на умањење из става 1 алинеја 1 и 2 овог члана остварује се без обзира да ли власник бесправног објекта плаћа накнаду једнократно или у мјесечним ратама у складу са законом.

Умањења из става 1 овог члана не могу се сабирати, односно кумулирати.

Члан 8

Уколико је предмет поступка легализације дио објекта, са уписаним теретом и ограничењем у посједовном листу/листу непокретности „прекорачење одобрења за грађење“ или „прекорачење грађевинске дозволе“ површина објекта за који се врши обрачун накнаде за урбану санацију обрачунава се на основу разлике у површини наведене у геодетском елаборату и површине за коју су у складу са тада важећом законском регулативом плаћене накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта или други еквивалентан документ.

Уколико је предмет поступка легализације објекат чији је један од посебних дјелова био уписан без терета и ограничења у листу непокретности/посједовном листу, површина објекта за који се врши обрачун накнаде за урбану санацију обрачунава се на основу разлике у површини наведене у геодетском елаборату и површине која је била уписана у листу непокретности/посједовном листу без терета и ограничења искључиво ако је у питању иста намјена простора у оквиру објекта.

IV НАЧИН, РОКОВИ И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

Члан 9

Накнада се плаћа једнократно или у једнаким мјесечним ратама, на уплатни рачун буџета Општине Зета.

Једнократно плаћање подразумијева плаћање накнаде у цјелокупном износу у року од 15 дана од дана извршности рјешења о утврђивању накнаде.

Члан 10

Власник бесправног објекта подноси захтјев за утврђивање накнаде органу локалне управе надлежном за послове легализације објеката (у даљем тексту : надлежни орган), у коме наводи начин плаћања (једнократно или у једнаким мјесечним ратама).

Ако се захтјевом тражи плаћање накнаде у једнаким мјесечним ратама, у захтјеву се наводи и број рата и то највише:

- 360 за објекте основног становања,
- 120 за остале објекте и
- 60 за хотел, односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт.

За остваривање права на умањење накнаде из члана 7 ове одлуке, у захтјеву се наводи основ за умањење и подносе докази о испуњавању услова за умањење, у складу са законом.

Члан 11

Висину накнаде, начин и рок плаћања рјешењем утврђује надлежни орган у року од 30 дана од дана подношења захтјева.

Наплату и контролу плаћања накнаде врши орган локалне управе надлежан за локалне јавне приходе.

Члан 12

Односи у погледу плаћања накнаде на рате између власника бесправног објекта и Општине уредиће се уговором.

Код плаћања накнаде у ратама утврђује се камата, у складу са законом којим се уређује порески поступак.

У случају плаћања накнаде у мјесечним ратама власник бесправног објекта дужан је да прву рату уплати у року од 15 дана од дана извршности рјешења, те да надлежном органу достави средства обезбјеђења плаћања и то:

- правно лице: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив" на утврђени износ накнаде или банкарску револвинг гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив" у вриједности од 12 мјесечних рата утврђене накнаде,

- физичко лице: уговор о хипотеци првог реда на бесправном објекту за који плаћа накнаду, односно на другој непокретности по избору надлежног органа, чија процијењена вриједност мора бити за 30% већа од износа накнаде.

Члан 13

Мјере урбане санације за власнике бесправних објеката који су измирили цјелокупни износ накнаде утврђују се годишњим Програмом урбане санације, у зависности од укупно наплаћених средстава на име накнаде и других извора финансирања, у складу са законом.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 14**

На сва питања која нијесу уређена овом Одлуком примјењиваће се одредбе закона којима је уређен порески поступак и легализација бесправних објеката.

Члан 15

Поступци утврђивања накнаде започети по Одлуци о накнади за урбану санацију за бесправне објекте („Службени лист ЦГ – Општински прописи“, број 47/25), окончаће се по одлуци која је повољнија за странку.

Члан 16

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе - Општински прописи".

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за урбану санацију за бесправне објекте („Службени лист ЦГ – Општински прописи“, број 47/25).

Број:

_____,
_____. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗЕТА
Предсједник,
Александар Којичић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката („Службени лист Црне Горе“, број 91/25, 18/26), којим је прописано да висину, услове, начин и рокове плаћања накнаде за урбану санацију прописује надлежни орган локалне самоуправе по претходној сагласности Владе, затим у члану 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи, којим је прописано да скупштина доноси прописе и друге опште акте и у члану 34 став 1 тачка 2 Статута Општине Зета, којим је прописано да скупштина доноси прописе и друге опште акте.

У складу са чланом 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката, Влада Црне Горе је актом број _____ од _____, дала сагласност на предлог Одлуке о накнади за урбану санацију.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Скупштина Црне Горе је донијела Закон о легализацији бесправних објеката који је ступио на снагу 14. августа 2025. године. Овим Законом утврђена је накнада за урбану санацију као приход општине, чије ближе услове, висину, начин и рокове плаћања прописује скупштина општине својом одлуком.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА

Чланом 1 дефинисан је предмет одлуке у смислу висине, услова, начина и рокова плаћања накнаде за урбану санацију, а у складу правним основом, чланом 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката.

Чланом 2 регулисан је родно сензитивни језик у складу са Законом о родној равноправности.

Чланом 3 прописани су општи услови који је потребно испунити да би власник бесправног објекта могао платити накнаду за урбану санацију, те да се подаци о нето површини, врсти, намјени и старости бесправног објекта утврђују на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног бесправног објекта или дијела објекта, сачињеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране органа управе надлежног за послове катастра.

Чланом 4-8 прописани су и разрађени критеријуми на основу којих се утврђује висина накнаде у складу са чланом 23 Закона о легализацији бесправних објеката и утврђена њена висина по м² бесправног објекта.

Чланом 9 прописано је да се износ накнаде плаћа на уплатни рачун Општине Зета и да једнократно плаћање накнаде подразумијева плаћање цјелокупног износа у року од 15 дана од дана извршности рјешења.

Чланом 10 уређени су начин и рокови плаћања накнаде у смислу да власник бесправног објекта подноси захтјев за плаћање органу локалне управе надлежном за послове легализације објеката у коме наводи начин плаћања (једнократно или у једнаким мјесечним ратама са назначеним бројем рата). Прописан је највећи број рата у складу са чланом 23 Закона о легализацији бесправних објеката и обавеза власника да у случају испуњености услова прописаних овом одлуком за умањење накнаде у захтјеву наведе основ за умањење накнаде и поднесе доказе.

Чланом 11 прописана је надлежност органа који утврђује накнаду, рок за утврђивање исте, као и надлежност органа за наплату и контролу плаћања.

Чланом 12 прописано је да се односи у погледу обрачуна и плаћања накнаде, као и права између власника бесправног објекта и Општине уређују уговором. Овим чланом прописана су и средства обезбјеђења за правна и физичка лица – власнике бесправног објекта за који плаћају накнаду.

Чланом 13 прописано је да се мјере урбане санације за власнике бесправних објеката који су измирили цјелокупни износ накнаде утврђују Програмом урбане санације Општине у зависности од укупно наплаћених средстава на име накнаде и других извора финансирања, у складу са Законом.

Чланом 14 прописано је да се на сва питања која нијесу регулисана овом Одлуком сходно примјењују одредбе закона којима је уређен порески поступак и легализација бесправних објеката.

Чланом 15 регулисано је мјеродавно право које се примјењује на започете поступке.

Чланом 16 прописан је рок ступања на снагу одлуке и стављена је ван снаге Одлука о накнади за урбану санацију за бесправне објекте („Службени лист ЦГ – Општински прописи“, број 47/25).

Динамика послова на урбаној санацији зависи од степена наплате и износа наплаћених средстава од накнаде за урбану санацију и других извора у складу са законом, те степена опремљености зоне за коју је накнада убрана, што се мора процјењивати за сваки случај, те за сваку зону понаособ. Имајући то у виду, одлуком није могуће предвидјети тачно одређене рокове за обезбјеђивање комуналног опремања недостајућом комуналном инфраструктуром. Са друге стране, постоји обавеза да се урбано санирају зоне и локације за које је плаћена накнада. Сагледавајући све околности, појединачно и свеобухватно, предложено је да се рокови за обезбјеђивање комуналног опремања утврђују Програмом урбане санације, а у складу са чланом 24 овог Закона.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Обрађивач: Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај
Зета, 16.04.2026. године

ИЗВЈЕШТАЈ О СПРОВЕДЕНОЈ АНАЛИЗИ ПРОЦЈЕНЕ УТИЦАЈА ПРОПИСА	
ПРЕДЛАГАЧ	ОПШТИНА ЗЕТА– Секретаријат за уређење простора, заштита животне средине и саобраћај
НАЗИВ ПРОПИСА	Одлука о накнади за урбану санацију општине Зета
<p>1. Дефинисање проблема</p> <ol style="list-style-type: none">1.1. Да ли је пропис посљедица захтјева (прописа) на државном нивоу?1.2. Навести законски, односно стратешки или други основ за доношење прописа?1.3. Да ли се прописом утврђују сопствене надлежности или пренесени, односно повјерени послови локалне самоуправе?1.4. Које проблеме треба да ријешу предложени акт?1.5. Да ли проблем има родну димензију? (има посебни утицај на жене)1.6. Који су узроци проблема?1.7. Које су посљедице проблема?1.8. Који су субјекти оштећени, на који начин и у којој мјери?1.9. Како би проблем еволуирао без промјене прописа?	
<p>Доношење Одлуке о накнади за урбану санацију је посљедица обавезе усаглашавања са Законом о легализацији бесправних објеката, којим је прописана обавеза јединица локалних самоуправа да донесу нове одлуке о накнади за урбану санацију.</p> <p>Законски основ за доношење Одлуке о накнади за урбану санацију садржан је у члану 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката („Службени лист Црне Горе“, број 91/25), којим је прописано да висину, услове, начин и рокове плаћања накнаде за урбану санацију прописује надлежни орган локалне самоуправе по претходној сагласности Владе.</p> <p>Локална самоуправа у односу на одредбе прописа на државном нивоу, конкретно Закона о легализацији бесправних објеката, не може одступати одредбама својих прописа, већ иста може поједина питања дефинисати у границама и овлашћењима датим Законом.</p> <p>Са друге стране овим законом се оставља слобода локалним самоуправама да за дефинисане врсте бесправних објеката у прописаном максималном износу, могу утврдити својим прописом умањења накнаде.</p> <p>Утврђивање и наплата накнаде за урбану санацију представља послове који нису пренесени, већ се налазе у надлежности локалне самоуправе и сходно томе исти представљају сопствени приход а што је одређено чланом 7 став 1 тачка 16 Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени лист ЦГ“, бр.003/19).</p> <p>У члану 28 Закона о локалној самоуправи прописано је да општина, у оквиру сопствених надлежности, уређује, уводи и утврђује сопствене приходе у складу са законом, док је чланом 38 став 1 тачка 2 утврђено да скупштина доноси прописе и друге опште акте и уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе. Чланом 16 став 1 тачка 2 Статута општине Зета је прописано да општина уредује, уводи и</p>	

утврђује сопствене приходе у складу са законом, у које спада и накнада за урбану санацију. Чланом 34 Статута је прописано да скупштина доноси прописе и друге опште акте и уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе. Проблем који треба да ријеши Одлука о накнади за урбану санацију превасходно је тренутна неусаглашеност са новим Законом о легализацији бесправних објеката. Такође, предметна одлука има за циљ да ријеши проблем легализације бесправних објеката.

Узрок проблема нерегулисаног статуса бесправних објеката је непоступање власника бесправних објеката по важећим законским прописима из области легализације бесправних објеката, у погледу неопходности легализације истих.

У домену Одлуке, узрок проблема је доношење Закона о легализацији бесправних објеката и другачије регулисање појединих питања у односу на раније важећи Закон, а самим тим и тренутно важећу Одлуку о накнади за урбану санацију.

Регулисање статуса бесправних објеката има посебан значај за локалну самоуправу из разлога што због проблема узурпације простора од стране бесправних градитеља, локална самоуправа као последицу има то што није у прилици да у потпуности и на квалитетан начин води политику планског развоја општине, а истовремено је ускраћена за приход из којег се врши комунално опремање грађевинског земљишта, односно могућност да ради на унапређењу комуналне инфраструктуре. Нерегулисањем питања легализације бесправних објеката угрожен је јавни интерес кроз наступање горе наведених последица, кроз који се угрожава и појединачни интерес физичких и правних лица. На овај начин угрожено је и право на једнако поступање према свим обвезницима легализације, у односу на оне субјекте који су поступили у складу са законским прописима и легализовали објекте у свом власништву.

Без промјене прописа проблем би еволуирао, при утврђивању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте услед неусаглашености законског и подзаконског прописа, што ствара тешкоће у вршењу управних поступака, што би даље довело и до утврђивања незаконитости, односно неуставности одредби Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте.

2. Циљеви

2.1 Који циљеви се постижу предложеним прописом?

2.2 Да ли било који од циљева унапређује родну равноправност?

Предметном накнадом се подстичу обвезници легализације да приступе поступку легализације и поштују законске норме које прописују обавезу легализације нелегалних објеката, а на тај начин се ствара могућност локалној самоуправи да се кроз поштовање поступка легализације у потпуности и на квалитетан начин води политика планског развоја општине, остварује приход из којег се врши комунално опремање грађевинског земљишта и унапређује комунална инфраструктура тј. стварају услови за квалитетније уређење простора општине, односно унапређење услова и квалитета живота грађана у неформалним насељима, као и за економску валоризацију бесправних објеката. Тренутно не постоји стратегија за бесправну градњу, нити програм Владе, већ се ова Одлука доноси у складу са Законом о легализацији бесправних објеката. Пропис не унапређује родну равноправност.

3. Опције

3.1. Зашто је пропис неопходан?

3.2. 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).

3.3. 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)

Доношење Одлуке о накнади за урбану санацију је неопходно због усаглашавања исте са Законом о легализацији бесправних објеката али и из разлога што се њим подстичу власници бесправних објеката да приступе поступку легализације. Стога није могуће разматрати „status quo“ опцију. Као опцију за испуњавање циљева и рјешавање проблема, односно вид притиска за приступање поступку легализације, можемо навести нормативно рјешење питања бесправних објеката који нису легализовани у складу са законом кроз уклањање бесправног објекта.

Преферирана опција не унапређује родну равноправност- статус жена и односе међу женама и мушкарцима.

4. Анализа утицаја

4.1. 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?

4.2. Које трошкове ће примјена прописа изазвати грађанима и привреди (нарочито малим и средњим предузећима)

4.3. Да ли позитивне посљедице доношења прописа оправдавају трошкове које ће он створити?

4.4. Да ли се прописом подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишна конкуренција?

4.5. Укључити процјену административних оптерећења и бизнис баријера.

Одлука ће имати значајне економске и социјалне ефекте на власнике бесправних објеката.

Примјена овог прописа неће изазвати додатне трошкове грађанима и привреди, имајући у виду да су накнаде утврђене знатно ниже у односу на Одлуку која се до сада примјењивала на територији општине Зета.

Рјешења садржана у пропису имаће позитиван утицај на задовољење интереса грађана.

Од формирања општине Зета поднесено је укупно 345 захтјева (од чега чега су 187 прослијеђена на надлежност од Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града) за легализацију стамбених, пословних, стамбено-пословних, помоћних објеката.

Плаћање накнаде за урбану санацију може бити једнократно и у ратама. Ако се странка одлучи за једнократно плаћање износ накнаде се умањује, а код плаћања у ратама дата је могућност отплате на период од максимално 30 година, што не представља велико оптерећење грађанима.

5. Процјена фискалног утицаја

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

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

5.3. 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?

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

5.5. Да ли ће се имплементацијом прописа остварити нови приход за буџет јединице локалне самоуправе односно за буџет Црне Горе?
5.6. 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 неправедности између мушкараца и жена?)

Пропис ће утицати на висину прихода локалне самоуправе. Овај пропис може имати само позитивне ефекте, јер ће наплатом накнада општина Зета убирати приходе.

Није неопходно обезбјеђивање додатних средстава за имплементацију прописа.

Имплементацијом прописа оствариће се приход у будућем периоду и није могуће дати прецизан фискални утицај из разлога непостојања базе обвезника и упоредних података у претходном периоду.

Износи накнада сходно овој одлуци су знатно нижи у односу на претходне одлуке које су регулисале ову накнаду, такође, знатно је повећан обухват III зоне, у којој се накнада не обрачунава, односно накнада износи 0 еура.

Предложена одлука

Зона	I	II	III
Износ	50,00	20,00	0,00

6. Консултације заинтересованих страна

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

Екстерна експертска подршка је коришћена кроз анализу достављеног Модела Одлуке о накнади за урбану санацију од стране Заједнице општина.
У складу са чл. 21 Одлуке о начину и поступку учешћа локалног становништва у вршењу јавних послова, утврђен је програм јавне расправе о Нацрту Одлуке и Програм учињен доступним свим субјектима, како преко могућности електронског преузимања, односно чињења доступним на огласној табли општине, а одржана је и централна јавна расправа.

Грађани су на у току јавне расправе, као и на централној јавној расправи имали одређене сугестије у односу на изложени нацрт одлуке.
Већина примједби је усвојена и цијене које су наведене у предлогу одлуке су знатно ниже у односу на цијене које су биле предвиђене нацртом одлуке који је првобитно престављен грађанима.

Нису постојале сугестије Министарства финансија.

7. Мониторинг и евалуација

- 7.1. Које су потенцијалне препреке за имплементацију прописа?
- 7.2. Који су главни индикатори према којима ће се мјерити испуњење циљева?

7.3. Ко ће бити задужен за спровођење мониторинга и евалуације примјене прописа?

Динамика послова на урбаној санацији зависи од степена наплате и износа наплаћених средстава од накнаде за урбану санацију и других извора у складу са законом, те степена опремљености зоне за коју је накнада наплаћена, што се мора процјењивати за сваки случај, те за сваку зону понаособ. Имајући то у виду, одлуком није могуће предвидјети тачно одређене рокове за обезбјеђивање комуналног опремања недостајућом комуналном инфраструктуром.

Са друге стране, постоји обавеза да се урбано санирају зоне и локације за које је плаћена накнада. Сагледавајући све околности, појединачно и свеобухватно, предложено је да се рокови за обезбјеђивање комуналног опремања утврдују Програмом урбане санације.

Индикатори према којима ће се мјерити испуњење циљева су примјенљивост прописа, односно његових одредби кроз које се смањује број бесправних објеката, а што ће се постизати повећањем броја захтјева за легализацију бесправних објеката.

За спровођење мониторинга и евалуације примјене овог прописа биће задужени Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај општине Зета и Секретаријат за финансије и буџет Општине Зета. Како је циљ ове одлуке подстицај власника бесправних објеката да приступе поступку легализације, како би се смањио укупан број бесправних објеката чија легализација се налази у надлежности Секретаријата за уређење простора Општине Зета, то ће се процјена ефеката ове одлуке дати од овог секретаријата. Када је ријеч о планираним и оствареним приходима по овом основу, од чије висине такође зависе ефекти одлуке надлежни органи су Секретаријат за финансије и буџет Општине Зета и Секретаријат за уређење простора, заштите животне средине и саобраћаја општине Зета.

Мјесто и датум:

Зета, 16.04.2026. године

ПРЕДЛАГАЧ ПРОПИСА



Mirko Anđelić