



Br: 02-03-040/23-1523/2

Podgorica, 09.03.2023.godine

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

Poštovana gospodo Novaković Đurović,

Povodom *Predloga odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja u Opštini Ulcinj*,
Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta uticaja na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni Predlog odluke i izvještaj o analizi procjene uticaja propisa navodi se, da za implementaciju navedenog Predloga odluke nijesu potrebna finansijska sredstva iz budžeta države. Ovom Odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasnika bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva, u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta. Alternativni smještaj u smislu ove odluke, je oblik obezbjeđenja privremenog stanovanja, u skladu sa mogućnostima Opštine Ulcinj.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni *Predlog odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja u Opštini Ulcinj*.

S poštovanjem,

MINISTAR
mr Aleksandar Damjanović



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja u Opštini Ulcinj

1. Definisane probleme

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navedi 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)?

Ovom odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasnika bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva, u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta. Alternativni smještaj u smislu ove odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja, u skladu sa mogućnostima Opštine Ulcinj.

Najčešći uzroci problema su neusklađenost sa Programom uređenja prostora. Posljedice su bespravna gradnja i devastacija prostora.

Oštećeni subjekti su lokalna i državna uprava.

U slučaju „status quo“ opcije došlo bi do nastavka narušavanja građevinskih područja i dalje devastacije prostora bespravnom gradnjom.

2. Ciljevi

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

Osnovni cilj koji se postiže ovim propisom jeste stvaranje normativnih uslova za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa Zakonom.

Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo, je podizanje kvaliteta života građana, spriječavanje nove bespravne gradnje, kao i podsticaj onih vlasnika bespravnih objekata koji nisu podnijeli zahtjev za legalizaciju da pristupe istoj.

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).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Korisniku alternativnog smještaja može se dati stambena jedinica u zakup u neto površini najviše do 25 m² za jednočlano domaćinstvo, odnosno najviše 5 m² neto površine za svakog sljedećeg člana porodičnog domaćinstva, a najviše do 45 m² neto površine. Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 5 do 30 bodova, alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 50% od iznosa iz člana 26 stav 1 ove odluke.

Ukoliko Opština ima raspoloživih stambenih jedinica, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stan iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupa koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjerne veličine.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da dodijeljena sredstva vrati opštini u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati cjelokupan iznos dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana preuzimanja sredstava.

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 30 do 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 80% od iznosa utvrđenog članom 27 stav 1 ove odluke.

Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanje u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjerne površine.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da vrati opštini 50% dodijeljenih sredstava u najviše 36 jednakih rat, odnosno da vrati polovinu iznosa dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana preuzimanja sredstava.

Korisniku alternativnog smještaja koji ima više od 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 100% od iznosa utvrđenog članom 28 stav 1 ove odluke.

Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisnik iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u V zoni za stan srazmjerne površine.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstava.

Korisniku alternativnog smještaja može se obezbijediti samo jordan od vidova alternativnog smještaja.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja odbije utvrđeni vid alternativnog smještaja, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen.

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).
- 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 predloga odluke nije korištena eksterna ekspertiza.
Nisu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst predloga odluke.

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 neusvajanje Odluke od strane Vlade Crne Gore.
 - Glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva projektovanih Odlukom su obezbjeđivanje alternativnog smještaja za vlasnike bespravnih objekata osnovnog stanovanja i smanjenje broja istih.
 - Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovog propisa.

Podgorica, 23. februar 2023. godine



MINISTARKA

Ana Novaković Đurović