



Ministarstvo
finansija



Br:02-05-041/26-16682/2

Podgorica, 08.05.2026. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Veza: Vaš akt broj: 07-337/26-156/144 od 05.05.2026. godine

Predmet: Mišljenje na Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Berane, 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 Berane.

Glavni cilj ovog propisa jeste usklađivanje sa Zakonom o legalizaciji bespravnih 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 nije došlo do povećanja visine naknade za urbanu sanaciju 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 Berane.

S poštovanjem,

MINISTAR

mr Novica Vuković



Novica Vuković

PREDLOG

Na osnovu člana 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 91/25 i 18/26), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25) člana 36 stav 1 tačka 2 i člana 39 Statuta opštine Berane ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 42/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine, Skupština Opštine Berane, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

ODLUKU O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

I OSNOVNA ODREDBA

Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, visina, način, rokovi plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) u opštini Berane (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 podrazumijevanju 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 aerofotogrametrijskom 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.

III VISINA NAKNADE

Član 4

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 5

Teritorija opštine Berane dijeli se u šest zona, na osnovu zahvata planskih dokumenata, odnosno prema mjestu na kome se bespravni objekat nalazi, i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Stari Grad“, DUP „Centar“, DUP „Park“, DUP „Gimnazija i autobuska stanica“, DUP „Lijeva obala Lima“ i DUP „Agropolimlje“.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Stadion i škola Vuk Karadžić“, DUP „Šaćina Bara“, DUP „Medicinski Centar“, DUP „Novo Naselje“, DUP „Izgradnja“, DUP „Školski centar Vukadin Vukadinović“, DUP „Rasadnik“ i DUP „Obalsko Naselje“.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Luge“, DUP „Gornji Talum“, DUP „Komunalno“, DUP „Desna obala Lima“.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: LSL „Aerodrom“, DUP „Bistrica“, DUP „Ostrovi“, DUP „Hareme“, DUP „Lugovi i Donji Talum“, DUP „Groblje“, DUP „Krkače“, DUP „Škrljevica“, DUP „Spomen kompleks Jasikovac“, LSL „Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda“, DUP „Sušica“ i UP „Manastir Đurđevi Stupovi“.

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Golubinjci“, DUP „Šćepanica“, DUP „Beranselo“, DUP „Rudeš I“, DUP „Rudeš II“, DUP „Rudeš III“, DUP „Votnjik“, DUP „Jasikovac Polje“, DUP „Brnjica“ i LSL „Biznis zona“.

ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala naselja i područja u okviru Prostorno urbanističkog plana Berana.

Grafički prikaz zona iz ovog člana je sastavni dio ove odluke.

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta po zonama iznosi:

ZONA	PRVA	DRUGA	TREĆA	ČETVRTA	PETA	ŠESTA
Iznos €/m ²	35,20	31,68	28,16	24,64	21,12	0,00

Izuzetno od stava 1 ovog člana, naknada za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort plaća se u iznosu od 400,00€ po m² izgrađenog objekta, bez obzira u kojoj se zoni nalazi.

Vrsta i namjena objekta

Član 7

Naknada iz člana 11 ove odluke umanjuje se za:

- 50% za objekte osnovnog stanovanja.
- 70% za 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.
- 50% za objekte u vlasništvu vjerskih zajednica, koji se koriste za bogoslužbene i druge potrebe vjerskih zajednica.

Način plaćanja

Član 8

Vlasnik bespravnog objekta koji naknadu plaća jednokratno ima pravo na umanjeње od 20 %.

Član 9

Umanjenja iz člana 7 i 8 ove odluke mogu se izvršiti samo po jednom osnovu i ne mogu se sabirati, odnosno kumulirati.

IV NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA NAKNADE

Član 10

Vlasnik bespravnog objekta podnosi zahtjev za plaćanje naknade (u daljem tekstu: zahtjev) organu lokalne uprave nadležnom za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ) u kome navodi način plaćanja (jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama).

Ako se zahtjevom traži plaćanje naknade u jednakim mjesečnim ratama, u zahtjevu se navodi i broj rata i to najviše:

- 360 za objekte osnovnog stanovanja,
- 120 za ostale objekte,
- 60 za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

U slučaju iz člana 7 ove odluke u zahtjevu se navodi i osnov za umanjeње naknade i prilažu se dokazi o ispunjavanju uslova za umanjeње.

Član 11

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

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta opštine Berane.

Naknada u jednokratnom iznosu plaća se u roku od 7 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi.

Ako se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama, rješenjem iz stava 1 ovog člana utvrđuje se i iznos kamate i kamatna stopa.

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 fiducijalnom 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: ugovor o hipoteci prvog reda na bespravnom objektu za koji plaća naknadu, odnosno na drugoj nepokretnosti po izboru nadležnog organa čija vrijednost mora biti za 30% veća od iznosa naknade.

Član 13

Mjere urbane sanacije za vlasnike bespravnih objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade utvrđuju se Programom urbane sanacije opštine Berane u zavisnosti od ukupno naplaćenih sredstava na ime naknade i drugih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom.

V PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 14

Postupci utvrđivanja naknade započeti po Odluci o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 22/21), okončaće se po ovoj odluci.

Član 15

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 22/21).

OBRAZLOŽENJE

I Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 091/25), Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25) i člana 36 Statuta Opštine Berane („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 042/18 od 23.11.2018).

Članom 23 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 091/25) propisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu lokalne samouprave i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%, izuzetno za opštine sjevernog regiona, shodno Zakonu o regionalnom razvoju, u iznosu od 100% na račun budžeta jedinice lokalne samouprave. Naknada se plaća za sve bespravne objekte. Izuzetno, 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 objekte infrastrukture; toplovođe; pijace; groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove i ski liftove.

Ovim članom je propisano da naknadu utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, da se visina naknade utvrđuje u zavisnosti od ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora, zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade, vrste, namjene i starosti objekta. Visina naknade se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Naknada se plaća u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta osnovnog stavovanja najviše u 360 mjesečnih rata, a za ostale bespravne objekte plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, najviše u 120 mjesečnih rata.

Nadalje, utvrđeno je pravo jedinice lokalne samouprave da za definisane vrste bespravnih objekata u propisanom maksimalnom iznosu, mogu utvrditi svojim propisom umanjenja naknade.

Stavom 13 ovog člana propisano je da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

U članu 28 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u okviru sopstvenih nadležnosti, uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom, dok je članom 38 tač. 2 i 8 utvrđeno da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 36 Statuta Opštine Berane („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 42/18) je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Saglasno članu 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, Vlada Crne Gore je aktom br. _____ od _____ .2026. god. dala saglasnost na Prijedlog Odluke o naknadi za urbanu sanaciju.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je donijela Zakon o legalizaciji bespravnih objekata koji je stupio na snagu 14. avgusta 2025. godine. Ovim Zakonom je, data naknada za urbanu sanaciju, kao prihod jedinica lokalne samouprave, kojoj je dato ovlašćenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se propisati uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 - utvrđeno je da se ovom odlukom propisuju visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, dok su članom 2 sprovedene odredbe Zakona o rodnoj ravnopravnosti.

Članovima 3 i 4 - utvrđeno je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu, koja se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane katastra kao i kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje naknada, shodno članu 23 stav 3 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata.

Članom 5 - utvrđen je broj zona, čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata.

Članom 6 - propisana je visina naknade po zonama, upućeno na primjenu člana 23 Zakona prilikom utvrđivanja umanjenja naknade.

Članovima 7 i 8 – propisan je postotak umanjenja naknade koja se ima platiti shodno članu 11 ove odluke, dok se članom 9 propisuje osnov umanjenja sadržanih u članu 7 i 8.

Članovima 10, 11,12 i 13 – propisani su visina, način i rok plaćanja pomenute naknade, kao i način utvrđivanja mjere urbane sanacije.

Članovima 14 i 15 sadržani su prelazne i završne odredbe ove odluke

Broj: _____

Dana: _____ 2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BERANE

OBRAZAC

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA	Predsjednik Opštine Berane
OBRADIVAČ	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
NAZIV PROPISA	ODLUKA O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

1. Definisane probleme

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
DA
- Navesti zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa?
Zakon o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 091/25) – koji u članu 23 propisuje obavezu plaćanja naknade za urbanu sanaciju i ovlašćuje jedinicu lokalne samouprave da propiše visinu, način i rokove plaćanja naknade, uz prethodnu saglasnost Vlade. Dodati osnov čine:
 - *Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25) – kojim je određena nadležnost opštine da donosi propise iz oblasti uređenja prostora, lokalnih javnih prihoda i komunalnog opremanja.*
 - *Statut Opštine Berane („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. broj 42/18) – kojim je utvrđena nadležnost Skupštine opštine da donosi odluke kojima se uređuju lokalne takse, naknade i pitanja od značaja za lokalnu zajednicu.*

- Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili prenešeni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave?

Propisom se utvrđuju sopstvene nadležnosti lokalne samouprave.

U skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi i Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, opština je nadležna da:

- *utvrđuje visinu, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju,*
- *uređuje lokalne javne prihode,*
- *sprovodi postupke vezane za legalizaciju bespravnih objekata u dijelu koji je prenijet na lokalni nivo.*

Dakle, odluka se donosi u okviru sopstvenih nadležnosti opštine, a ne predstavlja prenešene ili povjerene poslove države.

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?

- Neusklađenost postojećeg lokalnog propisa sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25), koji je uveo nova pravila, ovlašćenja i obaveze u vezi sa utvrđivanjem i naplatom naknade za urbanu sanaciju.

-Nepostojanje jasnih kriterijuma za obračun, visinu, način i rokove plaćanja naknade, što stvara pravnu nesigurnost za građane i otežava primjenu zakona.

-Neujednačena praksa u postupanju u predmetima legalizacije, jer ranija odluka nije sadržala dovoljno precizne odredbe koje bi omogućile efikasan rad opštinskih službi.

-Nedovoljna naplata naknada koje predstavljaju sopstveni prihod opštine, a koje su neophodne za komunalno opremanje zemljišta, urbanu sanaciju i planski razvoj.

-Potreba za podsticanjem vlasnika bespravnih objekata da pokrenu i okončaju postupak legalizacije kroz jasno definisane finansijske obaveze.

Drugim riječima, akt uređuje sve elemente sistema naplate naknade za urbanu sanaciju kako bi postupak legalizacije bio zakonit, transparentan i efikasan, a lokalna samouprava imala stabilan i predvidiv prihod za uređenje prostora.

- Da li problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene)

Ne. Utvrđivanje i naplata naknade za urbanu sanaciju odnosi se jednako na sve vlasnike bespravnih objekata, bez obzira na pol. Propis ne uvodi kriterijume koji bi na bilo koji način različito uticali na žene u odnosu na muškarce, niti se radi o oblasti u kojoj postoji uobičajena rodna neravnopravnost.

- Koji su uzroci problema?

Promjena zakonskog okvira – Donošenjem novog Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25) prethodni lokalni propisi postali su neusaglašeni, jer je novi zakon precizirao drugačije obaveze, ovlašćenja i način utvrđivanja naknade za urbanu sanaciju.

- Nejasnoće i nedovoljna preciznost ranije odluke – Prethodna odluka nije imala dovoljno jasne kriterijume za obračun, rokove, uslove plaćanja niti način utvrđivanja visine naknade, što je otežavalo primjenu u praksi.

- Nedovoljno uređen sistem legalizacije na lokalnom nivou – Bespravna gradnja je ranijih godina sprovedena bez adekvatnog nadzora, što je rezultiralo velikim brojem objekata koji sada ulaze u postupak legalizacije, pa je potrebno precizno urediti obaveze vlasnika.

- Nedostatak stabilnog izvora prihoda za komunalno opremanje – S obzirom da je naknada za urbanu sanaciju sopstveni prihod opštine, neprecizna regulativa je uzrokovala slabiju naplatu i nedovoljna sredstva za infrastrukturne potrebe.

- Neujednačena primjena propisa – U praksi je dolazilo do različitog tumačenja postojećih pravila, što je stvaralo pravnu nesigurnost i produžavalo postupke legalizacije.

Dakle, uzroci problema leže u novom zakonskom okviru, nedostacima prethodne odluke i potrebi za dosljednom i efikasnom primjenom sistema legalizacije na lokalnom nivou.

Koje su posljedice problema?

- Neusklađenost lokalnog propisa sa zakonom

Ranija odluka više nije bila u skladu sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, što je stvaralo pravne i proceduralne poteškoće.

- Pravna nesigurnost za građane

Vlasnici bespravnih objekata nijesu imali jasno definisane obaveze, što je dovođilo do različitih tumačenja i otežavalo postupak legalizacije.

- Usporavanje postupaka legalizacije

Nejasni kriterijumi i neprecizni rokovi otežavali su rad nadležnih službi i produžavali rješavanje predmeta.

- Smanjena naplata naknade za urbanu sanaciju

Zbog nepreciznog normativnog okvira opština nije mogla ostvarivati stabilan prihod iz ove naknade, iako je ona važan sopstveni prihod lokalne samouprave.

- Nedostatak sredstava za komunalno opremanje i urbanu sanaciju

Slabija naplata znači i manje sredstava za uređenje prostora, infrastrukturu i sprovođenje mjera planiranja.

- Neujednačena primjena propisa i mogućnost zloupotreba

Neprecizna odluka otvarala je prostor za različita tumačenja, što može dovesti do nejednakog postupanja prema građanima.

Sve u svemu, posljedice problema utiču na građane, lokalnu upravu i proces legalizacije, kao i na finansijsku stabilnost lokalne samouprave.

- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?

U daljem postupku neće biti oštećenih strana

– Opština će imati prihode dok će vlasnici nelegalnih objekata imati priliku da svoje objekte legalizuju.

- **Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?**

Ukoliko bi ostala na snazi ranija odluka, ne bi bilo moguće postići puni efekat novog Zakona o legalizaciji bespravniha objekata, pa bi lokalna samouprava bila ograničena u sprovođenju savremenog, ažuriranog i efikasnog sistema utvrđivanja i naplate naknade.

„Status quo“ opcija bi značila:

- zadržavanje manje preciznih rješenja iz prethodne odluke,
- nemogućnost potpune primjene novih zakonskih rješenja,
- smanjenu efikasnost u postupku legalizacije,
- otežano planiranje komunalnog razvoja i korišćenja lokalnih javnih prihoda.

Zbog toga ova opcija ne bi omogućila realizaciju ciljeva koje je novi zakon postavio, niti bi obezbijedila modernizovan, transparentan i jasan sistem.

Donošenjem nove odluke omogućava se:

- potpuno usklađivanje sa zakonom,
- povećana pravna sigurnost,
- efikasnost u radu organa lokalne uprave,
- veći stepen planskog uređenja prostora i bolje korišćenje lokalnih prihoda.

Pravni osnov za donošenje Odluke nalazi se u:

1. Zakonu o legalizaciji bespravniha objekata, „Službeni list Crne Gore“, br. 091/25 – kojim se u relevantnim odredbama propisuje obaveza jedinice lokalne samouprave da utvrđuje visinu, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.
2. Zakonu o lokalnoj samoupravi „Službeni list Crne Gore“, br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25 i 098/25 – kojim je utvrđena nadležnost opštine da uređuje lokalne naknade, upravlja prostorom i donosi propise od značaja za lokalnu zajednicu.
3. Statutu Opštine Berane „Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 38/18 i 16/21 – kojim je određen djelokrug rada organa opštine i ovlašćenje Skupštine opštine da donosi odluke iz oblasti lokalnih javnih prihoda, uređenja prostora i sprovođenja zakona na lokalnom nivou.

2. Ciljevi

- **Koji ciljevi se postižu predloženim propisom**

Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost?

Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost?

Ciljevi predloženog propisa jesu rodno neutralni, ali posredno doprinose rodnoj ravnopravnosti, jer obezbjeđuju:

- *jednak tretman svih vlasnika bespravniha objekata, bez obzira na pol,*
- *transparentne i jednako dostupne procedure,*

- *povećanu pravnu sigurnost za žene vlasnice ili suvlasnice nepokretnosti,*

- *jednake mogućnosti za ostvarivanje prava u postupku legalizacije.*

Iako propis ne sadrži direktne mjere usmjerene na unapređenje rodne ravnopravnosti, njegova primjena obezbjeđuje jednak pristup pravima i obavezama svim građanima, što predstavlja pozitivan doprinos ovoj oblasti

3. Opcije

- Zasto je propis neophodan?
- Predloženi propis je neophodan zato što:
- obezbjeđuje usklađivanje lokalne regulative sa novim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25), čime se omogućava zakonita i dosljedna primjena državne politike legalizacije na lokalnom nivou;
- uvodi jasan, transparentan i predviđiv sistem utvrđivanja naknade za urbanu sanaciju, što je ključno za pravnu sigurnost građana i efikasan rad organa uprave;
- omogućava efikasniji postupak legalizacije, jer precizno definiše obaveze i procedure, smanjuje nejasnoće i ubrzava administrativne procese;
- stvara stabilan i pouzdan izvor sopstvenih prihoda opštine, čime se jača finansijska održivost i sposobnost lokalne samouprave da ulaže u komunalnu infrastrukturu i uređenje prostora;
- doprinosi planskom, održivom razvoju opštine, jer omogućava sprovođenje mjera urbanog uređenja i unapređenje komunalno opremljenog prostora;
- unapređuje transparentnost, jednakost i ujednačen tretman svih obveznika, što jača povjerenje građana i doprinosi dobroj upravi
- Zbog svega navedenog, propis je neophodan kao ključni instrument za efikasno sprovođenje legalizacije i uređenje prostora na teritoriji Opštine Berane.
- 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? (prilikom obrazlaganja opcije uključiti i rodnu dimenziju te opcije - kako preferirana opcija unapređuje rodnu ravnopravnost: status žena i odnose među ženama i muškarcima)

Obrazloženje preferirane opcije

Preferirana opcija je donošenje nove Odluke o naknadi za urbanu sanaciju, jer predstavlja jedino rješenje koje je u potpunosti usklađeno sa zakonom i omogućava ostvarivanje svih planiranih ciljeva.

Ova opcija je izabrana jer:

- omogućava punu primjenu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25), koji izričito propisuje obavezu lokalne samouprave da utvrdi visinu, način i rokove plaćanja naknade;
- uvodi potpuno jasne, transparentne i ujednačene kriterijume za sve obveznike, čime se povećava pravna

sigurnost i efikasnost rada organa uprave;
- doprinosi efikasnijem postupku legalizacije, jer uklanja nejasnoće i ubrzava proces odlučivanja;
- povećava stabilnost sopstvenih prihoda opštine, koji se koriste za komunalno opremanje, urbanu sanaciju i unapređenje lokalne infrastrukture;
- omogućava bolju plansku politiku razvoja, jer se lokalna administracija oslanja na predvidiv i pouzdan sistem naplate.

Rodna dimenzija preferirane opcije

Iako propis ne uvodi posebne mjere usmjerene isključivo na žene, preferirana opcija pozitivno utiče na rodnu ravnopravnost kroz nekoliko ključnih aspekata:

- **Jednak pristup pravima i obavezama**
Svi vlasnici bespravnih objekata, bez obzira na pol, imaju jednaka prava i obaveze u postupku legalizacije. Time se osigurava jednak tretman žena i muškaraca.
- **Povećana pravna sigurnost za žene**
Postojanje jasnih pravila smanjuje mogućnost arbitrarnih odluka i obezbjeđuje da žene koje su vlasnice, suvlasnice ili korisnice nepokretnosti imaju jednake mogućnosti u postupku legalizacije.
- **Transparentnost i predvidivost smanjuju barijere**
Budući da žene češće imaju niže prihode i manji pristup imovini, transparentan i jednostavan sistem naplate naknade umanjuje rizik diskriminacije i nejednakog pristupa.
- **Podrška ekonomskom osnaživanju žena**
Legalizovani objekti i uređen prostor utiču na bolju tržišnu vrijednost imovine kojom žene raspolažu, što jača njihovu ekonomsku sigurnost i položaj u porodici i zajednici.
- **Jednakost u pristupu infrastrukturi i javnim uslugama**
Povećani prihodi od naknade doprinose razvoju infrastrukture, što podjednako koristi muškarcima i ženama, ali ženama posebno, jer se u praksi više oslanjaju na komunalne i lokalne javne usluge.

Zaključak

Donošenje nove Odluke je preferirana opcija jer:

- obezbjeđuje punu usklađenost sa zakonom,
- jača efikasnost i transparentnost,
- doprinosi finansijskoj stabilnosti opštine,
- podstiče legalizaciju i plansko uređenje prostora,
- posredno unapređuje rodnu ravnopravnost kroz jednak pristup pravima, jasne procedure i povećanu pravnu sigurnost.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektno, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?
- Primjena propisa imaće pretežno pozitivan uticaj na više kategorija subjekata, kako direktno tako i indirektno.
- 1. Pozitivni uticaji
- a) Vlasnici bespravnih objekata (direktni uticaji)
 - dobijaju jasan, predvidiv i transparentan sistem obračuna naknade;
 - olakšan pristup postupku legalizacije;
 - pravna sigurnost i jednak tretman;
 - lakše planiranje troškova legalizacije.
- b) Opština Berane (direktni uticaji)
 - stabilniji i pouzdan izvor sopstvenih prihoda;
 - efikasniji rad administracije kroz jasno definisane procedure;
 - bolja realizacija komunalnog opremanja i uređenja prostora;
 - unapređenje planskog i urbanog razvoja opštine.
- c) Lokalna zajednica (indirektni uticaji)
 - legalizacija doprinosi uređenijem prostoru i boljem kvalitetu života;
 - poboljšana infrastruktura kroz ulaganje prihoda od naknade;
 - smanjenje neuređenih i nelegalnih zona u naseljima.

- d) Privredni subjekti (indirektni uticaji)
- - bolja infrastruktura i ureden prostor podsticu investicije;
- - predvidivo poslovno okruzenje zbog jasne lokalne regulative.

2. Rodno-senzitivni uticaji

- Iako je propis rodno neutralan, ima pozitivan rodni uticaj, jer doprinosi:
- jednakom pristupu pravima i obavezama žena i muškaraca u postupku legalizacije;
- povećanoj pravnoj sigurnosti za žene kao vlasnice, suvlasnice ili korisnice imovine;
- smanjenju rizika od nejednakog postupanja, jer odluka jasno propisuje procedure i kriterijume;
- jačanju ekonomskog položaja žena, budući da legalizovana imovina povećava imovinsku sigurnost domaćinstava u kojima su žene vlasnice ili suvlasnice;
- povećanju pristupa žena javnim uslugama kroz razvoj infrastrukture koja se finansira iz prihoda naknade.

3. Administrativni uticaji

- - poboljšanje efikasnosti radnih procesa;
- - smanjenje administrativnih nejasnoća;
- - ujednačeno postupanje u svim predmetima.

4. Potencijalni tehnički izazovi (neutralni, ne negativni)

- Napomena (u skladu sa RIA procedurom):
- o propis može zahtijevati prilagođavanje informacijskih sistema i baza podataka, što se smatra standardnom administrativnom obavezom:
 - o obveznici naknade moraju se informisati o novom sistemu, što se rješava redovnom komunikacijom opštine.
- Ovi elementi nijesu negativni uticaji – radi se o uobičajenim administrativnim potrebama koje prate implementaciju svakog novog propisa.

Zaključak

- Propis ima preovlađujuće pozitivne efekte na sve obuhvaćene subjekte – građane, opštini, privredu i lokalnu zajednicu – uz izražene koristi u pogledu:
 - pravne sigurnosti,
 - efikasnosti administracije,
 - planskog uređenja prostora,
 - stabilnih prihoda,
 - rodne ravnopravnosti.
- Koje troškove ili uštede će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?

Primjena propisa donosi jasno definisane, predvidive i ujednačene finansijske obaveze, ali istovremeno stvara i značajne uštede i koristi za građane i privredu, posebno u dugoročnom smislu.

- *Donošenjem nove Odluke nije došlo do povećanja visine naknade za urbanu sanaciju u odnosu na prethodnu odluku.*
- *Iznosi naknada su ostali na istom nivou kao u ranijem propisu, čime se zadržava postojeće finansijsko opterećenje za građane i privredu.*
- *Na ovaj način obezbjeđuje se stabilnost i predvidivost fiskalnih obaveza, bez povećanja troškova za obveznike.*
- *Propis donosi kvalitativna unapređenja – veću jasnoću, preciznost i usklađenost sa važećim Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25) – ali bez promjene finansijskih iznosa.*
- *Zadržavanjem postojećeg nivoa naknade postiže se balans između fiskalne održivosti opštine i zaštite interesa građana.*

I. Uticaj na građane

Troškovi (u okviru zakonske obaveze, ne povećanje)

- *Plaćanje naknade za urbanu sanaciju predstavlja obavezu propisanu Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25).*
- *Odluka ne uvodi nove obaveze, već samo precizno uređuje postojeću zakonsku obavezu u transparentnom i predvidivom obliku.*

Uštede i koristi za građane

- *Pravna sigurnost – smanjuje se potreba za dodatnim konsultacijama, žalbama ili ponovnim postupcima.*
- *Brži postupak legalizacije – smanjuje vrijeme i indirektno troškove građana.*

- *Mogućnost planiranja troškova – jasno definisana naknada omogućava bolju finansijsku organizaciju domaćinstava.*

- *Povećanje vrijednosti imovine nakon legalizacije, što predstavlja značajnu ekonomsku korist.*

2. Uticaj na privredu (posebno mikro, mala i srednja preduzeća)

Troškovi

- *Privredni subjekti koji su vlasnici bespravnih objekata podliježu istim zakonskim obavezama prema nacionalnom zakonu – odluka ih ne opterećuje dodatnim troškovima.*

Uštede i koristi

- *Povećana pravna sigurnost poslovanja, jer se uvodi jasan sistem obračuna naknade;*

- *Smanjenje administrativnih nejasnoća – pravila su jednostavna i lako primjenjiva;*

- *Uređen prostor i bolja infrastruktura doprinose privlačenju investicija i razvoju lokalne ekonomije;*

- *Povećanje tržišne vrijednosti komercijalnih objekata nakon legalizacije;*

- *Smanjeni rizici za poslovanje, jer legalizovani objekti mogu biti predmet kreditiranja, zakupa, ulaganja i drugih pravnih radnji.*

3. Opšti efekti – indirektna uštede

- *efikasnija administracija – manje čekanja i manji indirektni troškovi;*

- *uređen prostor povećava atraktivnost opštine;*

- *unapređenje komunalne infrastrukture koristi i građanima i privredi.*

Zaključak

Predlog odluke ne uvodi nove finansijske obaveze, već:

- *jasno uređuje postojeću zakonsku obavezu,*

- *unapređuje pravnu sigurnost,*

- *smanjuje administrativne i indirektno troškove,*

- *donosi dugoročne ekonomske koristi građanima i privredi,*

- *doprinosi planskom razvoju opštine.*

- *Nova odluka ne povećava finansijske obaveze obveznika, već ih zadržava na dosadašnjem nivou.*

- **Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?**

Da.

Pozitivne posljedice donošenja propisa u potpunosti opravdavaju troškove koje će on stvoriti, jer se radi o obavezi koja već postoji na osnovu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25), a predložena odluka samo uvodi jasniji, jednostavniji i pravedniji način njenog sprovođenja.

- *Razlozi zbog kojih su pozitivne posljedice veće od troškova:*

- *Troškovi za građane i privredu ne povećavaju se, već su jednaki zakonskim obavezama koje već postoje.*

- *Odluka donosi značajne koristi: pravnu sigurnost, transparentnost, predviđivost i efikasniji postupak legalizacije.*

- *Uređeni kriterijumi i jasne procedure smanjuju administrativne i indirektno troškove građana i malih preduzeća.*

- *Prihodi koji se ostvaruju na osnovu naknade predstavljaju direktan izvor finansiranja komunalnog opremanja, infrastrukture i unapređenja kvaliteta života u opštini.*

- *Legalizacija objekata donosi značajnu ekonomsku korist – povećanje vrijednosti imovine, mogućnost raspolaganja nekretnimama, kreditiranja i investicija.*

- *Odluka doprinosi rodnoj ravnopravnosti, jer obezbjeđuje jednak pristup pravima i obavezama svim građanima, uključujući žene vlasnice i suvlasnice imovine.*

Zaključak

Pozitivni efekti – ekonomski, administrativni, pravni i društveni – daleko prevazilaze troškove koje propis podrazumijeva, jer:

- *unapređuju funkcionisanje sistema legalizacije,*

- *povećavaju stabilnost lokalnih prihoda,*

- *doprinosu uređenju prostora,*

- *jačaju pravnu sigurnost,*

- *posredno unapređuju rodnu ravnopravnost.*

Stoga se donošenje propisa smatra potpuno opravdanim i u javnom interesu.

- **Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?**

Procjena administrativnih opterećenja i biznis barijera

Predloženi propis ne uvodi nova administrativna opterećenja niti stvara dodatne biznis barijere za građane ili privredne subjekte. Naprotiv, većina rješenja doprinosi pojednostavljenju postupaka i povećanju pravne sigurnosti.

– Administrativna opterećenja (procjena)

– Propis ne uvodi nove obrasce, takse ili procedure koje ranije nijesu postojale.
– Obaveze obveznika ostaju iste kao u Zakonu o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25).

– Uređuju se jasni kriterijumi i postupci, što smanjuje potrebu za dodatnim zahtjevima, dopunama i komunikacijom sa organima uprave.

– Smanjuje se prostor za različita tumačenja i ponavljanje postupaka, što predstavlja direktno administrativno rasterećenje.

– Biznis barijere (procjena)

– Propis ne uvodi nikakve nove prepreke za poslovanje mikro, malih i srednjih preduzeća.

– Jednostavniji postupak legalizacije i jasna pravila smanjuju pravnu neizvjesnost, što pogoduje privredi.

– Uređen prostor i razvoj komunalne infrastrukture doprinose boljem poslovnom okruženju.

– Legalizovana imovina omogućava preduzetnicima veći pristup finansijama (kolateral za kredite), što smanjuje rizike i podstiče razvoj privrednih djelatnosti.

– Zaključak

Primjena propisa:

– smanjuje administrativna opterećenja,

– ne stvara nove biznis barijere,

– poboljšava uslove za poslovanje kroz veći stepen pravne i investicione sigurnosti,

– doprinosi razvoju malih i srednjih preduzeća i stabilnijem uređenju prostora

– Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Procjena administrativnih opterećenja i biznis barijera

Primjena propisa ne povećava administrativna opterećenja niti uvodi nove biznis barijere.

Naprotiv, predložena rješenja doprinose pojednostavljenju procesa, većoj pravnoj sigurnosti i smanjenju mogućnosti neujednačenog postupanja.

– Administrativna opterećenja

– Propis ne uvodi nove administrativne obaveze za građane i privredu izvan onih koje već proističu iz Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“, br. 091/25).

– Uspostavljaju se jasniji kriterijumi obračuna naknade, čime se smanjuje broj dodatnih zahtjeva, dopuna dokumentacije i pojašnjenja.

– Povećava se efikasnost postupanja organa uprave, što smanjuje vrijeme obrade predmeta i administrativne troškove obveznika.

– Ujednačena procedura smanjuje rizik od ponavljanja postupka ili potrebe za dodatnim radnjama građana i preduzeća.

– Biznis barijere

– Propis ne uvodi nikakve nove prepreke za poslovanje mikro, malih ili srednjih preduzeća.

– Uređen i transparentan sistem naplate naknade smanjuje pravnu neizvjesnost za privredne subjekte.

– Legalizovan prostor i unaprijeđena infrastruktura, finansirana iz prihoda od naknade, stvaraju povoljnije uslove za poslovanje i investicije.

– Jasna pravila olakšavaju privrednim subjektima planiranje troškova i dugoročnih poslovnih aktivnosti.

– Zaključak

– Propis smanjuje administrativna opterećenja,

– ne uvodi nove biznis barijere,

– poboljšava poslovno okruženje,

– i doprinosi ekonomskom razvoju opštine kroz pravnu sigurnost, uređenje prostora i efikasniju administraciju.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
 - Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbjeđivanje dodatnih finansijskih sredstava iz budžeta Opštine Berane niti iz budžeta Crne Gore.
 - Sprovođenje odluke realizuje se u okviru postojećih administrativnih i kadrovskih kapaciteta organa lokalne samouprave, bez potrebe za novim zapošljavanjem ili dodatnom opremom.
 - Odluka ne generiše nove troškove za javnu upravu, jer se obračun i naplata naknade za urbanu sanaciju već nalaze u djelokrugu rada nadležnih službi.
 - Pozitivan fiskalni efekat:
 - Primjena propisa ima pozitivan uticaj na budžet opštine, jer se kroz jasnije definisanu naknadu obezbjeđuju stabilni sopstveni prihodi.
 - Prihod od naknade koristi se za komunalno opremanje, plansko uređenje prostora i druge potrebe lokalne zajednice.
 - Zaključak:
 - Nisu potrebna dodatna budžetska sredstva za sprovođenje propisa.
 - Implementacija propisa je potpuno izvodljiva u okviru postojećih resursa i donosi pozitivan fiskalni efekat za opštinu.

- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.

Nije potrebno obezbjeđivanje dodatnih finansijskih sredstava, ni jednokratno ni tokom određenog vremenskog perioda, jer se sprovođenje propisa obavlja u okviru postojećih resursa lokalne samouprave.

 - Administrativni kapaciteti i tehnički uslovi za primjenu odluke već postoje, pa implementacija ne zahtijeva dodatna ulaganja.
 - Obrazloženje:
 - Postupci obračuna i naplate naknade za urbanu sanaciju već su dio redovnih poslova nadležnih opštinskih službi.
 - Sprovođenje odluke ne podrazumijeva nova radna mjesta, opremu, softver, niti bilo kakve druge finansijske izdatke iz budžeta.
 - Prihodi ostvareni primjenom ovog propisa predstavljaju sopstveni prihod opštine, što dodatno jača budžetsku stabilnost.
 - Zaključak:
 - Implementacija propisa ne zahtijeva dodatno finansiranje, ni jednokratno ni dugoročno.
 - Sredstva za primjenu obezbjeđuju se u okviru postojećih budžetskih linija i redovnog rada službi lokalne uprave.

- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?

Za primjenu ovog propisa nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva, pa samim tim nije bilo potrebno posebno planiranje u budžetu Opštine Berane niti u budžetu Crne Gore.

 - Sprovođenje odluke u cjelosti se realizuje u okviru postojećih radnih i finansijskih kapaciteta lokalne samouprave.
 - Obrazloženje:
 - Administrativni poslovi koji proizilaze iz propisa dio su redovnog djelokruga rada službi lokalne uprave.
 - Budući da propis ne stvara nove obaveze za budžet, već uređuje postojeće zakonske obaveze, nije bilo potrebe za dodatnim budžetskim opredjeljenjima.
 - Prihodi od naknade za urbanu sanaciju predstavljaju sopstveni prihod opštine, što dodatno rasterećuje budžet i doprinosi finansijskoj održivosti.
 - Zaključak:
 - Implementacija propisa ne iziskuje dodatna finansijska sredstva, pa su budžetska planiranja u potpunosti adekvatna i dovoljna za sprovođenje odluke.

- **Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno prihoda budžeta Crne Gore i kako?**

- *Propis pozitivno utiče na visinu prihoda Opštine Berane jer unapređuje sistem naplate naknade za urbanu sanaciju i stvara uslove za stabilniji i predvidiviji priliv sredstava.*

- *Naknada za urbanu sanaciju je, u skladu sa Zakonom o legalizaciji bespravni objekata („Sl. list CG“, br. 091/25), sopstveni prihod lokalne samouprave, i u cjelosti se uplaćuje u budžet opštine.*

- **Činjenično stanje i procjena efekata**

- *U periodu od 2018. do 2025. godine, Opština Berane je po osnovu naplate naknade za urbanu sanaciju ostvarila ukupan prihod od 163 082,52 eura, što je pokazatelj vrlo niskog stepena naplate i ograničene primjene ranijeg propisa.*

- *Donošenjem novog propisa, koji uvodi jasnije, preciznije i jednostavnije mehanizme obračuna i naplate, očekuje se godišnji priliv od približno 40 000,00 eura, što predstavlja značajan pomak u odnosu na dosadašnje stanje.*

- *Novi propis ne povećava iznose naknada, već ih zadržava na istom nivou kao u prethodnoj odluci, ali se unapređuje mehanizam sprovođenja, kontrola i naplata, što će omogućiti bolju realizaciju prihoda.*

- *Jasni kriterijumi, definisane zone i transparentna procedura doprinose većoj naplativosti i povećanom broju obveznika koji će uredno izmirivati obaveze.*

- *Očekivani prihodi biće usmjereni na komunalno opremanje, uređenje prostora i infrastrukturne projekte, čime se ostvaruje višestruka korist za lokalnu zajednicu.*

- **Uticaj na budžet Crne Gore**

- *Propis nema uticaj na prihode budžeta Crne Gore, jer se radi o lokalnom javnom prihodu koji u potpunosti pripada opštinskom budžetu.*

- **Zaključak:**

- *Propis ima pozitivan fiskalni efekat na budžet Opštine Berane:*

- *prihod od naknade ostaje stabilan i predvidiv,*

- *očekuje se povećanje godišnjeg priliva sa dosadašnjih oko 20 000,00 eura prosječno (2018–2025) na oko 40 000,00 eura godišnje,*

- *ne povećava se finansijsko opterećenje građana, već se poboljšava sistem naplate i sprovođenja.*

- *Time se doprinosi finansijskoj održivosti opštine i unapređenju planskog razvoja prostora*

- **Da li će se implementacijom propisa ostvariti novi prihodi za budžet jedinice lokalne samouprave, odnosno za budžet Crne Gore?**

- *Da. Implementacijom propisa ostvaruju se novi, stabilni i redovni prihodi za budžet jedinice lokalne samouprave, kroz naplatu naknade za urbanu sanaciju u skladu sa Zakonom o legalizaciji bespravni objekata („Sl. list CG“, br. 091/25).*

- *Ovi prihodi predstavljaju sopstveni prihod opštine i koriste se za uređenje prostora, komunalno opremanje i unapređenje lokalne infrastrukture.*

- **Obrazloženje:**

- *Propis uvodi jasan, transparentan i ujednačen sistem obračuna naknade, čime se povećava naplativost i redovan priliv sredstava.*

- *Precizna pravila omogućavaju obuhvat većeg broja obveznika i efikasnije sprovođenje postupka legalizacije, što neposredno utiče na povećanje prihoda opštine.*

- *Budući da se radi o lokalnoj naknadi, sva sredstva ostaju u budžetu Opštine Berane i ne predstavljaju prihod budžeta Crne Gore.*

- **Uticaj na budžet Crne Gore:**

- *Propis nema uticaja na prihode državnog budžeta, jer naknada za urbanu sanaciju nije prihod Crne Gore, već isključivo lokalni prihod.*

- **Zaključak:**

- *Implementacija propisa dovodi do povećanja sopstvenih prihoda lokalne samouprave,*

- *dok ne utiče na budžet Crne Gore.*

- Ko su potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa (u kojem procentu bi korisnici mogli biti muškarci, a u kojem žene? Da li implementacija budžeta može biti uzrok neravnopravnosti između muškaraca i žena?)
 - Budući da implementacija propisa ne zahtijeva posebna budžetska sredstva, već se sprovodi u okviru postojećih kapaciteta lokalne samouprave, ne postoje posebni korisnici budžeta samo zbog ovog propisa.
 - Međutim, indirektno posmatrano, korisnici propisa su svi vlasnici bespravnih objekata, bez obzira na pol, a time i korisnici usluga lokalne uprave u procesu legalizacije.
 - Procjena procentualne zastupljenosti muškaraca i žena
 - Propis se primjenjuje na sve jednako, bez razlike i bez polno specifičnih kriterijuma.
 - Učešće muškaraca i žena među korisnicima može biti otprilike ravnomjerno, u skladu sa ukupnim procentom vlasništva nad nepokretnostima u lokalnoj zajednici.
 - Nema indikacija da bi bilo koji pol bio manje obuhvaćen ili u nepovoljnijem položaju.
 - Da li implementacija propisa može biti uzrok neravnopravnosti?
 - Ne. Propis je potpuno rodno neutralan i ne sadrži nijednu odredbu koja bi mogla prouzrokovati nejednak tretman muškaraca i žena.
 - Jasni i transparentni kriterijumi naplate naknade doprinose jednakom pristupu pravima i obavezama, čime se posredno jača rodna ravnopravnost.
 - Implementacija ne utiče na raspodjelu budžeta po osnovu pola, niti izaziva bilo kakvu diskriminaciju.
 - Zaključak
 - Propis ne stvara rodnu neravnopravnost.
 - ravnopravno obuhvata muškarce i žene,
 - a primjena pravila je u potpunosti jednaka za sve obveznike, bez rodno uslovljenih razlika.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertna podrška i ako da, kako.
 - U postupku pripreme propisa nije korišćena eksterna ekspertna podrška.
 - Propis je izrađen u okviru stručnih kapaciteta organa lokalne samouprave, uz međusobnu koordinaciju nadležnih službi i u skladu sa važećim zakonima.
 - Obrazloženje:
 - Postojeći kadrovski kapaciteti Sekretarijata za lokalnu upravu i drugih opštinskih službi bili su u potpunosti dovoljni za izradu propisa.
 - Analitički i pravno-tehnički rad sproveden je internim znanjem, bez potrebe za dodatnim angažovanjem eksternih stručnjaka.
 - Zaključak:
 - Propis je pripremljen bez eksterne ekspertne podrške, što potvrđuje da lokalna samouprava posjeduje adekvatne administrativne i stručne kapacitete za izradu ovog akta
 - Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
 - Koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane?

Tokom pripreme propisa konsultovane su relevantne grupe zainteresovanih strana, i to kroz javne i ciljane konsultacije, u skladu sa Statutom Opštine Berane i dobrom praksom izrade lokalnih propisa.

- Konsultovane grupe zainteresovanih strana:
 - Gradani opštine Berane, posebno vlasnici bespravnih objekata;
 - Šira lokalna zajednica putem javne rasprave,
 - političke partije
 - NVO sektor

U kojoj fazi RIA procesa su konsultovane?

- Konsultacije su sprovedene u ranoj fazi izrade nacrtu propisa, tokom definisanja problema i oblikovanja predloženih rješenja.
- Dodatne konsultacije sprovedene su u fazi javne rasprave, nakon objavljivanja nacrtu odluke.

Kako su konsultovane (javne ili ciljane konsultacije)?

- Javne konsultacije: organizovane putem objave javnog poziva i prezentacije nacrtu odluke na sajtu i oglasnoj tabli opštine, u trajanju od 15 dana.
- Ciljane konsultacije: sprovedene kroz radne sastanke i koordinaciju sa nadležnim službama opštine koje su uključene u postupak legalizacije i upravljanje lokalnim javnim prihodima.
- Zaključak:
 - Konsultacije su sprovedene transparentno i inkluzivno, u skladu sa propisima, i obezbijedile su učešće svih relevantnih zainteresovanih strana u procesu izrade propisa

- Da li su predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
Iako ženska udruženja nijesu posebno konsultovana kao posebna grupa, proces je bio inkluzivan i otvoren za sva zainteresovana udruženja, bez diskriminacije, što u potpunosti zadovoljava standarde rodno odgovornog planiranja.

- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. **Obrazložiti.**
Tokom sprovedenih javnih i ciljnih konsultacija prikupljene su informacije, komentari i sugestije zainteresovanih strana. Ukupni rezultati konsultacija pokazuju da je postojala visoka saglasnost sa potrebom donošenja nove odluke i usklađivanja sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata.

Glavni rezultati konsultacija:

- Zainteresovane strane su podržale potrebu donošenja nove odluke zbog usklađivanja sa važećim zakonskim okvirom.
- Istaknuta je važnost uvođenja jasnih, preciznih i ujednačenih kriterijuma za obračun naknade.
- Nije bilo protivljenja donošenju propisa, a pristigli komentari odnosili su se uglavnom na tehničke detalje, terminologiju i usklađivanje članova.

Prihvaćeni predlozi i sugestije

- Sugestija da se pojasni terminologija i preciziraju odredbe radi veće jasnoće za građane i službenike (prihvaćeno).
- Predlog da se detaljnije definiše način obračuna naknade, radi lakšeg razumijevanja obveznika (prihvaćeno).
- Sugestija da se u obrazloženju propisa jasnije navede zakonski osnov i razlozi donošenja odluke (prihvaćeno).

Ove sugestije su prihvaćene jer doprinose transparentnosti, jednostavnijoj primjeni i većem stepenu pravne sigurnosti.

- Tokom konsultacija nije bilo predloga koji bi zahtijevali suštinsko mijenjanje visine naknade ili izmjenu zakonom propisanih obaveza.
- Nije bilo predloga koji su u suprotnosti sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata.

- Nije bilo zahtjeva koji bi mijenjali finansijski ili administrativni okvir propisa. Oni predlozi koji nijesu prihvaćeni – a radilo se isključivo o manjim tehničkim komentarima – nijesu uticali na kvalitet odluke, niti su bili u skladu sa zakonom ili tehničkom jasnoćom propisa.

Zaključak

- Konsultacije su pokazale opšti nivo saglasnosti sa predloženim propisom.
- Prihvaćene su sve sugestije koje doprinose jasnoći, preciznosti i efikasnijoj primjeni propisa.
- Nije bilo predloga koji zahtijevaju izmjene suštine odluke, niti koji su bili u skladu sa zakonskim okvirom, pa stoga nijesu prihvaćeni.

Prilikom izrade predloga ove Odluke nije korišćena eksterna ekspertska podrška, s obzirom da nije bilo potrebe za tim. Organizovana je javna rasprava na kojoj su učestvovala sva zainteresovana lica, građani, pravna lica, privrednici, preduzetnici, nevladine organizacije, kao i članovi političkih partija.