



Ministarstvo
finansija

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

Br: 05-02-430/24-7917/2

Podgorica, 28.01.2025.godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Zeta

Veza: Vaš akt br. 07-337/24-5684/159 od 29.11.2024 godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga odluke o naknadi za urbanu sanaciju opštine Zeta*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

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

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izveštaj o analizi 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 urbanu sanaciju opštine Zeta.

S poštovanjem,



Kontakt osobe:

mr Ivana Radojčić, Direktorat za finansijski sistem i koordinaciju politika, ivana.radojicic@mif.gov.me;
Vera Drakić, Direktorat za državni budžet, vera.drakic@mif.gov.me.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 07-337/24-5684/159

Podgorica, 29.11.2024. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA

Novica Vuković, ministar

Crna Gora
MINISTARSTVO FINANSIJA
Podgorica

Prilagođeno: 02-12-2024				
Opis	Priloga	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-	040/24-	79171		

PODGORICA

Poštovani,

U prilogu akta, dostavljamo Vam na mišljenje *Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Zeta*, sa Izvještajem o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa za lokalne samouprave (RIA).

Kontakt osoba u Ministarstvu je: Tatjana Jovović, broj telefona: 446-228, e-mail: tatjana.jovovic@mdup.gov.me

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, v.d. Generalnog direktora Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

VERIFIKOVALA

mr Rina Ivančević, načelnica Direkcije za praćenje ostvarivanja strategija, programa projekata u oblasti legalizacije bespravnih objekata

OBRADILA

Tatjana Jovović, samostalna savjetnica II u Direkciji za normativne poslove

ПРЕДЛОГ

На основу члана 164 став 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23) и члана 34 став 1 тачка 2 Статута Општине Зета ("Службени лист ЦГ - Општински прописи", број 012/23), уз претходну сагласност Владе Црне Горе број _____, на сједници Скупштине Општине Зета, одржаној __, донијета је-

ОДЛУКА

о накнади за урбану санацију

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом одлуком прописују се висина, услови, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за урбану санацију (у даљем тексту: накнада).

РОДНА СЕНЗИТИВНОСТ

Члан 2

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

II УСЛОВИ И ВИСИНА

Члан 3

Накнаду плаћа власник бесправног објекта.

Накнада се обрачунава 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 по m² нето површине објекта.

Обрачун површина објекта врши се према Правилнику о начину обрачуна површине и запремине објеката.

Надлежни орган за издавање рјешења о легализацији бесправног објекта доставља органу локалне управе надлежном за наплату локалних јавних прихода, Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта или дијела објекта на обрачун накнаде.

Члан 4

Висина накнаде из члана 1 ове одлуке утврђује се у зависности од зоне, степена опремљености грађевинског земљишта, просјечних трошкова опремања грађевинског земљишта, трошкова мјера урбане санације простора девастираних

бесправном градњом, начина плаћања утврђеног износа накнаде и врсте и намјене објекта.

Члан 5

Границе зона утврђене су на основу захвата планских докумената и то:

ПРВА ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ДУП "Индустријска зона КАП-а"- измјене и допуне, ДУП "Голубовци центар", ДУП "Махала", ДУП "Голубовци - дио зоне 1.4.", ДУП "Балијаче - Мојановићи - дио А", УП "Беглаке - Зета", ЛСЛ "Трешњица", УП "Средња школа Голубовци", УП "Спортски терени Мојановићи", УП "Дом омладине Голубовци", УП "Спортско рекреативни комплекс Балабани", ЛСЛ "Цијевна - планска јединица 2.5", ДУП "Индустријска зона А", УП "Складишта и сервис Цијевна", ЛСЛ "Аеродром", ДУП "Цијевна 2-дио А", ДУП "Цијевна 2-дио Б".

ДРУГА ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

УП "Плавница", остало грађевинско земљиште у границама обухвата ГУР-а Голубовци и КО Голубовци (осим Планова који су обухваћени II зоном), коридоре магистралних путних праваца ван захвата ГУР-а Голубовци, у ширини од 100 м од осовине пута са обије стране, просторе предвиђене ПУП-ом за израду планова детаљне разраде (ДУП, ЛСЛ, УП) ван граница ГУР-а Голубовци.

ТРЕЋА ЗОНА

Обухвата сва остала насеља и земљиште на подручју Општине Зета (у даљем тексту: Општина), у складу са намјеном површина из Просторно - урбанистичког плана Главног Града Подгорице.

Члан 6

Износ накнаде по m² нето површине неправног објекта и по m² по зонама износи:

Зона	I	II	III
Износ	63,46	48,81	0,00

Износ накнаде из члана 6 став 1 ове одлуке умањује се за:

- за бесправне објекте основног становања нето површине до 200 m² за 50%;
- за објекте у бизнис зони, за 50%;
- објекте намијењене за ново запошљавање за више од 10 лица, за 20%;
- поткровља у објектима нето површине до 200 m² за 50%;
- поткровља у осталим објектима, за 10%;
- за гараже, за 80%;
- за помоћне објекте, за 80%;
- за вјерске објекте, за 80%;
- за објекте чији власник или члан породичног домаћинства има приоритет у остваривању права на социјално становање у складу са Законом којим се уређују услови и начин остваривања права на социјално становање, за 90%.

Износ накнаде из члана 6 став 1 ове одлуке:

- за бесправне објекте накнада се увећава за износ од 5% ако се увећани износ плати једнократно;
- за бесправне објекте накнада се увећава за износ од 20% ако власник бесправног објекта захтијева да и увећани износ плаћа у ратама;
- за бесправне објекте основног становања накнада се увећава за износ од 2,5% који се може плаћати једнократно или у једнаким мјесечним ратама, у складу са захтјевом власника бесправног објекта.

III НАЧИН, РОКОВИ И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

Члан 8

Накнаду утврђује рјешењем орган локалне управе надлежан за послове легализације објеката (у даљем тексту: надлежни орган), у року од 30 дана од дана подношења елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта и утврђује начин плаћања накнаде, обавезе инвеститора и локалне самоуправе и остала питања накнаде.

Члан 9

Накнада се уплаћује на уплатни рачун буџета Општине Зета.

Накнада за бесправне објекте основног становања плаћа се једнократно или у једнаким мјесечним ратама наведеним у захтјеву власника бесправног објекта, а највише у 240 мјесечних рата.

Став 2 овог члана односи се и на помоћне објекте у саставу или уз објекат основног становања.

За остале бесправне објекте, накнада се плаћа једнократно или у једнаким мјесечним ратама наведеним у захтјеву власника бесправног објекта, а највише у 120 мјесечних рата.

Једнократно плаћање подразумијева плаћање накнаде у цијелокупном износу у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења рјешења, у ком случају власник бесправног објекта има право на умањење и то:

- за објекте до 200м², укупне нето површине - за 30%, од обрачунате вриједности накнаде, осим за објекте из члана 153 став 1 закона о планирању простора и изградњи објеката,
- за објекте до 500м² укупне нето површине за 20%, од обрачунате вриједности накнаде, осим за објекте из члана 153 став 1 закона о планирању простора и изградњи објеката,
- за остале објекте за 15% од обрачунате вриједности накнаде.

У случају када се власник бесправног објекта одлучио за плаћање у мјесечним ратама, по одредбама ове и ранијих одлука, има право да у било ком тренутку захтијева да преостали износ дуга по основу накнаде плати једнократно, у ком случају остварује право на умањење преосталог износа у проценту утврђеном у ставу 5 овог члана.

Ако се власник бесправног објекта у поступку доношења рјешења о утврђивању накнаде не опредјели за начин плаћања накнаде, има се сматрати да је сагласан да се накнада утврди у једнократном износу.

Члан 10

Код плаћања накнаде у ратама уговара се редовна камата, затезна камата и одговарајућа средства обезбјеђења плаћања.

Износ мјесечне рате се увећава за износ редовне камате коју плаћа домицилна банка на орочена средства.

У случају да власник бесправног објекта закасни са плаћањем накнаде, обрачунава се затезна камата у складу са законом.

Обезбјеђење потраживања по основу плаћања накнаде у ратама успоставља се на објекту за који се обрачунава накнада, уз услов да на истом нема уписаног терета хипотеке.

Уколико власник бесправног објекта закасни са плаћањем дуже од три мјесеца, сматраће се доспјелим цијелокупни износ дуга па ће се покренути поступак принудне наплате.

Приликом залагања непокретности власник бесправног објекта је дужан да од овлашћеног процјенитеља обезбиједи процјену вриједности непокретности на којој ће бити успостављена хипотека I реда.

Изузетно од става 4 овог члана, предмет хипотеке може бити објекат за који се обрачунава накнада са земљиштем на којем је објекат изграђен под условом да на њему не постоје терети и ограничења, као и друге непокретности уписане у листу непокретности без терета и ограничења и то: стамбени простор, пословни простор, урбанистичка парцела, гаранција банке, а изузетно уколико Општина

Зета има интереса и катастарска парцела на којој је планирана изградња објеката од општег интереса који служе комуналном опремању локације.

Средства обезбеђења из става 7 овог члана не искључују право на покретање судског, извршног и других поступака у циљу наплате потраживања.

Члан 11

Наплату и контролу накнаде врши орган локалне управе надлежан за послове утврђивања, наплате и контроле локалних јавних прихода.

У погледу утврђивања накнаде, обрачунавања, жалбе, рокова, принудне наплате, камате, повраћаја и осталих питања која нису уређена овом Одлуком, примјењују се одредбе закона којим је уређен порески поступак.

Члан 12

Рокови за обезбјеђивање комуналне инфраструктуре власницима објеката који су измирили цјелокупни износ накнаде утврђују се Програмом урбане санације, а у зависности од висине укупно убраних средстава од накнаде и других расположивих извора финансирања, у складу са законом.

Члан 13

Надзор над спровођењем ове одлуке врши надлежни орган и орган локалне управе надлежан за послове утврђивања, наплате и контроле локалних јавних прихода.

IV ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 14

Започети поступци утврђивања висине накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте, који нијесу завршени до ступања на снагу ове Одлуке, наставиће се по одредбама ове Одлуке.

Члан 15

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

Скупштина Општине Зета
Предсједник Скупштине
Небојша Домазетовић

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о накнади за урбану санацију садржан је у члану 164 Закона о планирању простора, којим је прописано да власник бесправног објекта плаћа накнаду за урбану санацију, која се плаћа за све бесправне објекте. Овим чланом је прописано да накнаду утврђује рјешењем надлежни орган локалне управе, да се висина накнаде обрачунава по m² нето површине објекта на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта, овјереног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране Катастра. Ставом 11 овог члана, прописано је да висину, услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде за урбану санацију прописује надлежни орган локалне самоуправе, по претходној сагласности Владе, док је у ставу 12 утврђено да пропис јединице локалне самоуправе нарочито садржи и рокове обезбјеђивања комуналне инфраструктуре од стране јединице локалне самоуправе власницима објекта који су измирили цјелокупни износ накнаде за урбану санацију.

Чланом 28 Закона о локалној самоуправи, прописано је да општина, у оквиру сопствених надлежности, уређује, уводи и утврђује сопствене приходе у складу са законом, а чланом 38 тачка 2 и 8, утврђено је да скупштина доноси прописе и друге опште акте и уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе.

Чланом 34 став 1 тачка 2 Статута Општине Зета, прописано је да скупштина доноси прописе и друге опште акте.

Сагласно члану 164 став 11 Закона о планирању простора и изградњи објекта, Влада Црне Горе је актом број __ од ____ дала сагласност на Предлог Одлуке о накнади за урбану санацију.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

III ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНИХ ОДРЕДБИ

Поглављем I „Основне одредбе“ (члан 1 – 2) утврђено је да се овом одлуком прописују висина, услови, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за урбану санацију, а чланом 2 су спроведене одредбе Закона о родној равноправности.

Поглављем II „Висина и услови“ (члан 3 -6) утврђено је да накнаду плаћа власник бесправног објекта, која се обрачунава према површини објекта. Дефинисано је да се обрачун површина врши у складу са важећим Правилником о

начину обрачуна површине и запремине зграде. Прописани су критеријуми на основу којих се утврђује накнада, сходно члану 164 став 4 Закона о планирању простора и изградњи објеката. Утврђене су зоне, чије границе су дефинисане у складу са границама захвата планских докумената. Дефинисана је висина накнаде по зонама, умањења накнаде према врсти и намјени бесправних објеката, увећања накнаде у складу са законом, као и умањење накнаде за једнократно плаћање.

Поглављем III „Начин, рокови и поступак плаћања накнаде“ (члан 7 – 12) прописано је да је за утврђивање накнаде надлежан орган локалне управе надлежан за послове легализације, као и да се накнада утврђује рјешењем овог органа у року од 30 дана од дана пондошења елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта. Утврђено је да се накнада може плаћати једнократно или у мјесечним ратама, као и то да у случају када се власник бесправног објекта не определијели за начин плаћања накнаде, плаћање накнаде ће се утврдити у једнократном износу. Прописано је да се у складу са Законом о пореској администрацији утврђује редовна и затезна камата. Дефинисано је да наплату и контролу наплате врши орган локалне управе надлежан за послове утврђивања, наплате и контроле локалних јавних прихода, као и да се на сва питања која нису регулисана овом одлуком сходно примјењују одредбе Закона о пореској администрацији. Такође, утврђено је да надзор над спровођењем ове одлуке врше органи који су надлежни за утврђивање и за наплату и контролу наплате.

Поглављем IV „Прелазна и завршна одредба“ (члан 13 – 14) прописано је да одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Црне Горе – општински прописи.

OBRAZAC

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE	
PREDLAGAČ PROPISA	ОПШТИНА ЗЕТА– Секретаријат за уређење простора, заштита животне средине и саобраћај
NAZIV PROPISA	Одлука о накнади за урбану санацију општине Зета
1. Definisanje problema - Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou? - Navesti zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa? - Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili preneseni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave? - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Da li problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene) - 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)? Доношење Одлуке о накнади за урбану санацију је последица обавезе усаглашавања са Законом о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20) којим је у члану 164 став 1 прописана обавеза власника бесправних објеката да плаћају накнаду за урбану санацију јединици локалне самоуправе. Чланом 240а став 2 Закона прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да пропис из чл. 164 11 овог закона усагласи са истим у року од 90 дана, од дана ступања на снагу овог Закона. Законски основ за доношење Одлуке о накнади за урбану санацију садржан је у Закону о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 082/20, 086/22 и 004/23) и Статуту Општине Зета („Службени лист ЦГ - Општински прописи“, бр.012/23). Чланом 164 став 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописано је да висину, услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде за урбану санацију, прописује надлежни орган локалне самоуправе, по претходној сагласности Владе, док је чланом 240а став 2 Закона прописана обавеза општине да пропис усклади са Законом о измјенама и допунама Закона о планирању простора и изградњи објеката, у року од 90 дана од ступања на снагу Закона. Чланом 34 став 1 тачка 2 и 8 Статута је прописано да Скупштина доноси прописе и друге опште акте и уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе. Локална самоуправа у односу на одредбе прописа на државном нивоу, конкретно Закона о планирању простора и изградњи објеката, не може одступати одредбама својих прописа, већ иста може поједина питања дефинисати у границама и овлашћењима датим Законом. Тако је чланом 164	

став 11 Закона прописано да висину, услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде за урбану санацију, прописује надлежни орган локалне самоуправе, по претходној сагласности Владе. 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.

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, а у вези члана 164 став 11 Закона о ланирању простора и изградњи објеката 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 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 планирању простора и изградњи 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 планирања простора и изградње објеката, у погледу неопходности легализације истих.

У домену Одлуке, узрок проблема је доношење Закона о измјенама и допунама Закона о планирању простора и изградњи објеката тј. новог Закона о планирању простора и изградњи објеката и другачије регулисање појединих питања у односу на раније важећи Закон, а самим тим и тренутно важећу Одлуку о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте. У претходном периоду општина Зета (општина у оквиру Главног града Голубовци) није имала надлежности у поступку легализације објеката, па из тог разлога није ни поступала по захтјевима.

Посљедице проблема су тешкоће у обрачуна накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте тј. накнаде за урбану санацију услед неусаглашености законског и подзаконског прописа, што ствара тешкоће у вођењу управних поступака, а неусаглашавање ових прописа у будућем периоду може довести и до утврђивања незаконитости, односно неуставности одредби Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте. Регулисање статуса бесправних објеката има посебан значај за локалну самоуправу из разлога што због проблема узурпације простора од стране бесправних градитеља, локална самоуправа као посљедицу 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 посљедица, 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.

Субјекти који су обвезници плаћања накнаде за урбану санацију нису оштећени из разлога што се новом одлуком прописују износи из важеће одлуке Главног града Подгорица за IV и V зону. Сходно Одлуци о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта на идентичан начин су утврђени износи и зоне.

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 вођењу 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

- Који циљеви се постижу предлоženим прописом?
- 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 измјенама и допунама закона о планирању простора и изградњи објеката, тј. Законом о планирању простора и изградњи објеката.

Пропис не унапређује родну равноправност.

3. Опције

- Заšto је пропис неопходан? - Које су могуће опције за испуњавање циљева и рјешавање проблема? (увјек треба разматрати "status quo" опцију и препоручљиво је укључити и нерегулаторну опцију, осим ако постоји обавеза доношења предлоženог прописа).
- Образложити преферiranу опцију? (приликом образлагања опције укључити и родну димензију те опције: како преферirана опција унапређује родну равноправност-status жена и односе међу

Доношење Одлуке о накнади за урбану санацију је неопходно због усаглашавања исте са Законом о измјенама и допунама закона о планирању простора и изградњи објеката тј. Законом о планирању простора и изградњи 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 (члан 170).

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

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?
- Koje troškove ili uštede 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.

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 на идентичном нивоу у Одлуци 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 186 захтјева (од чега чега су 167 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 5 до 10 година, што не представља велико оптерећење грађанима.

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?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- 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?
- Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno prihoda budžeta Crne Gore i kako?

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

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 идентични износима накнада Одлуке Главног града Подгорица за IV и V зону, и њихови износи су сљедећи:

Предложена одлука

Зона	I	II	III
Износ	63,46	48,81	0,00

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertaska podrška 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 predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

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. Нису постојале сугестије Министарства финансија.

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?

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

одредене 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, а у складу са чланом 169 Закона.

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. 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.

Datum i mjesto

21.12.2024. Anovi



ПРЕДЛАГАЧ ПРОПИСА

Mirco Anovi