



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: 05-02-430/25-20450/2

Podgorica, 17.07.2025.godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog uredbe o visini naknade za reviziju lokalnih planskih dokumenata

Veza: Vaš akt br. 04-332/25-7770/1 od 17.06.2025 godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga uredbe o visini naknade za reviziju lokalnih planskih dokumenata*,
Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

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

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga uredbe i Izveštaj o analizi uticaja propisa navedeno je da za implementaciju Predloga uredbe nijesu potrebna finansijska sredstva iz budžeta države.

Nadalje, Predložena uredba, između ostalog, ima za cilj precizno definisanje iznosa naknada za reviziju lokalnih planskih dokumenata, koje jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu angažovanom na izradi državnih planskih dokumenata.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni Predlog uredbe.

S poštovanjem,

MINISTAR
Novica Vuković



Predlog

Na osnovu člana 34 stav 5 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) Vlada Crne Gore donijela je

UREDBU O VISINI NAKNADE ZA REVIZIJU LOKALNIH PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet Član 1

Ovom uredbom propisuje se visina naknade za reviziju lokalnih planskih dokumenata koju jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu za izradu državnih planskih dokumenata (u daljem tekstu: naknada)

Kriterijumi Član 2

Naknada se određuje u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata lokalnog planskog dokumenta.

Iznos naknade Član 3

Naknada iznosi:

- 1) za prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave 15% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta.
- 2) za lokalni plan detaljne regulacije 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta.
- 3) za urbanistički projekat 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta.

Naknada iz stava 1 ovog člana primjenjuje se i u slučaju izmjena i dopuna planskog dokumenta.

Stupanje na snagu Član 4

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: _____
Podgorica, _____ 2024. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Mr Miloško Spajić**

OBRAZLOŽENJE

Članom 34 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) propisano je da planski dokument izrađuje privredno društvo koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, i to: privredno društvo koje osniva Vlada za izradu državnih planskih dokumenata i privredno društvo koje osniva skupština jedinica lokalne samouprave za izradu lokalnih planskih dokumenata (stav 1); da pored poslova iz stava 1 tačka 1 ovog člana, privredno društvo može da obavlja i poslove koji se odnose na: pribavljanje podataka, podloga i ostalih dokumenata neophodnih za izradu planskog dokumenta; upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta; reviziju lokalnih planskih dokumenata; ispravku tehničke greške u planskom dokumentu; i druge poslove utvrđene zakonom i aktom o osnivanju (stav 2); da dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu da osnuju privredno društvo za izradu planskih dokumenata iz stava 1 tačka 2 ovog člana (stav 3); da privredno društvo iz stava 1 tačka 2 i stava 3 ovog člana može da obavlja poslove iz stava 2 tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana (stav 4); te da za reviziju lokalnih planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu iz stava 1 tačka 1 ovog člana naknadu u visini koju propisuje Vlada, u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata planskog dokumenta (stav 5).

Predlogom uredbe propisuje se naknada za reviziju lokalnih planskih dokumenata koju jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu za izradu državnih planskih dokumenata (član 1).

Naknada se propisuje u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata lokalnog planskog dokumenta (član 2).

Naknada iznosi: za prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave 15% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta; za lokalni plan detaljne regulacije 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta; i za urbanistički projekat 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta.

Naknada iz stava 1 ovog člana primjenjuje se i u slučaju izmjena i dopuna planskog dokumenta (član 3).

Iz razloga hitnosti predlaže se da Uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“ (član 4).

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

NAZIV PROPISA

Predlog uredbe o visini naknade za reviziju lokalnih planskih dokumenata

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Jedno od ključnih rješenja nove politike uređenja prostora sadržane u Zakonu o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) je da izrada planskih dokumenata, kojim se uređuje prostor kao najvažniji i najznačajniji resurs, treba da bude u isključivoj nadležnosti Države odnosno lokalne samouprave.

Sledstveno tome, članom 34 Zakona propisano je da planski dokument izrađuje privredno društvo koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, i to: privredno društvo koje osniva Vlada za izradu državnih planskih dokumenata i privredno društvo koje osniva skupština jedinica lokalne samouprave za izradu lokalnih planskih dokumenata (stav 1); da pored poslova iz stava 1 tačka 1 ovog člana, privredno društvo može da obavlja i poslove koji se odnose na: pribavljanje podataka, podloga i ostalih dokumenata neophodnih za izradu planskog dokumenta; upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta; reviziju lokalnih planskih dokumenata; ispravku tehničke greške u planskom dokumentu; i druge poslove utvrđene zakonom i aktom o osnivanju (stav 2); da dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu da osnuju privredno društvo za izradu planskih dokumenata iz stava 1 tačka 2 ovog člana (stav 3); da privredno društvo iz stava 1 tačka 2 i stava 3 ovog člana može da obavlja poslove iz stava 2 tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana (stav 4); te da za reviziju lokalnih planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu iz stava 1 tačka 1 ovog člana naknadu u visini koju propisuje Vlada, u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata planskog dokumenta (stav 5).

Polazeći od navedenog zakonskog ovlašćenja, ovom uredbom se, propisuje se naknada za reviziju lokalnih planskih dokumenata koju jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu za izradu državnih planskih dokumenata

Nema oštećenih subjekata.

U slučaju da se ne pristupi osnivanju Društva neće moći da se vrši revizija lokalnih planskih dokumenata, niti da se obavljaju drugi poslovi u vezi izrade i sprovođenja planskih dokumenata. Ovo bi dovelo u pitanje koncept Zakona odnosno ugrozilo dalji prostorni razvoj lokalnih samouprava i Države.

2. Ciljevi

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

Cilj donošenja Uredbe je da se definišu iznosi naknada za reviziju lokalnih planskih dokumenata koju jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu za izradu državnih planskih dokumenata. Naknada se propisuje u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata lokalnog planskog dokumenta. Naknada iznosi: za prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave 15% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta; za lokalni plan detaljne regulacije 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta; i za urbanistički projekat 20% od finansijskih sredstava predviđenih za izradu planskog dokumenta.

3. Opcije

- 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?

Razmatrane opcije su:

U slučaju da se ne donese Uredba doveo bi se u pitanje koncept Zakona odnosno ugrozio bi se dalji

prostorni razvoj jedinica lokalne samouprave a samim tim i Države, budući da ne bi mogli da se izrađuju lokalni planski dokumenti.

Donošenju Uredbe pristupa se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja.

Donošenjem ovog propisa stvorice se uslovi za implementaciju zakonskih rješenja odnosno izrada planskih dokumenata, kojim se uređuje prostor kao najvažniji i najznačajniji resurs.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivno i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Donošenje Uredbe imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- investitore kojima će biti stvoreni uslovi da grade objekte predviđene lokalnim planskim dokumentom koji je izradila Agencija;

- zainteresovane korisnike prostora koji će moći da koriste prostor koji se privodi namjeni u skladu sa rješenjima iz planskog dokumenta;

- ukupan finansijski status privrednog društva za izradu državnih planskih dokumenata budući da će jedinica lokalne samouprave plaćati reviziju lokalnog planskog dokumenta;

- Budžet Crne Gore će ostvariti povećanje prihoda.

Pozitivne posljedice donošenja Uredbe su stvaranje uslova za izradu lokalnih planskih dokumenata, kroz regulisanje plaćanja naknade za reviziju istih, a sve u cilju očuvanja prostora kao najvažnijeg i najznačajnijeg resursa.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

Primjenom propisa se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

U praksi prostornog planiranja, shodno zakonskoj regulativi, revizija planskih dokumenata od strane Komisije je neophodna faza bez koje nije moguće donošenje planskog dokumenta.

Članovi Komisije za reviziju moraju da posjeduju odgovarajuće licence i 12 godina radnog iskustva.

Vrijeme potrebno za reviziju se procjenjuje na 15-20% u odnosu na vrijeme potrebno za izradu planskog dokumenta, a na osnovu iskustva u dosadašnjoj praksi. Shodno tome, tako je određen i iznos nadoknade za rad Komisije za reviziju planskih dokumenata.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.
- za donošenje Uredbe nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz Budžeta Crne Gore
- Iz implementacije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.
- Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata.
- Nije vršen obračun jer nije potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava.
- Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst Predloga odluke.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovano, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljne konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti.
- Nije korišćena eksterna ekspertiza, niti su sprovedene konsultacije sa jednicama lokalne samouprave, prilikom izrade ovog propisa budući da se radi o podzakonskom aktu na osnovu Zakona o uređenju prostora.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?
- Ne postoje prepreke za implementaciju propisa.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine će maksimalno pratiti stanje vezano za potencijalne prepreke i shodno nastaloj situaciji preduzeti adekvatne mjere.
- Glavni indikatori prema kojima se mjeri ispunjenost uslova su broj i kvalitet revidovanih lokalnih planskih dokumenata, broj izdatih UTU odnosno broj izgrađenih objekata, ukupni državni prihodi, standard građana i uticaj građevinarstva na BDP.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za vršenje nadzora nad primjenom Zakona o uređenju prostora, što znači i za monitoring i evaluaciju primjene ovog propisa.

Podgorica, 17.07.2025. godine



Ministar,
Slaven Radunović