

Na osnovu člana 239 stav 4 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17),), člana 38 stav 1 tač. 8 i člana 44 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) i člana 32 stav 1 tačka 8 i člana 40 Statuta opštine Nikšić ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br. 20/04 i 43/06 i "Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 24/10) uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. _____ od _____ 2018. godine, Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj dana 2018. godine, donijela je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o naknadi za komunalno opremanje
građevinskog zemljišta

Član 1

U Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 12/15), poslije člana 1 dodaje se novi član koji glasi:

„1a

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze u ženskom rodu”.

Član 2

U članu 3 stav 2 riječi“ idejnog, odnosno“ brišu se.

U istom članu stav 3 briše se.

Član 3

U članu 4 u stavu 1, poslije alineje 2 dodaje se nova alineja 3 koja glasi:

“- učešća investitora u komunalnom opremanju.”

Član 4

U članu 8 stav 1 riječi „sa kojim je zaključen ugovor o naknadi“ zamjenjuju se riječima „kojem je rješenjem utvrđena naknada“.

U istom članu stav 1 alineja 1 mijenja se i glasi:

„da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta objekta, odnosno uređaja komunalne infrastrukture, pribavljenog od strane investitora, u skladu sa zakonom, odnosno odobrenjem za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa i Programom uređenja prostora Opštine Nikšić za tu godinu“.

U istom članu stav 3 mijenja se i glasi:

„Za utvrđenu vrijednost poslova iz stava 1 ovog člana, investitoru se umanjuje iznos

naknade za komunalno opremanje za objekat za koji se vrši komunalno opremanje, po konačnom obračunu između Opštine Nikšić i investitora i po ispostavljenoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon primopredaje predmetnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, bez naknade Opštini Nikšić.“

U u stavu 4 istog člana riječi „ugovorene naknade“ zamjenjuju se riječima „utvrđene naknade“.

Član 5

Član 10 mijenja se i glasi:

Visinu naknade, način plaćanja, obaveze, rokove izvršenja obaveza, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade utvrđuju se rješenjem.

Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (u daljem tekstu: nadležni organ), na osnovu podataka dobijenih od organa lokalne uprave za planiranje prostora Opštine Nikšić, po službenoj dužnosti.

Investitor je dužan da zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje podnese nadležnom organu najkasnije 30 dana prije podnošenja prijave građenja.

Uz zahtjev iz stava 4 ovog člana, investitor dostavlja i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun, odnosno umanjenje naknade za komunalno opremanje, u skladu sa ovom odlukom.

Za objekte iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ , br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade koja sadrži i obavezu investitora u pogledu dokazivanja da je u roku od 6 mjeseci od izdavanja upotrebne dozvole, ispunio uslove propisane zakonom i Odlukom u odnosu na oslobađanje od plaćanja naknade.

Naknada se uplaćuje na poseban žiro račun budžeta Opštine Nikšić.

Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ može u postupku revizije rješenja iz stava 1 ovog člana da utvrdi konačan iznos naknade za komunalno opremanje u skladu sa zakonom.

Na rješenje o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje može se izjaviti žalba organu državne uprave nadležnom za poslove planiranja prostora.

Obrazac zahtjeva iz stava 4 ovog člana uređuje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora Opštine Nikšić i objavljuje ga na sajtu Opštine.“

Član 6

U članu 11 stav 3 riječi „prilikom zaključenja ugovora a prije dobijanja građevinske dozvole“ brišu se.

U u stavu 5 istog člana riječi „zaključenja ugovora uplatiti 20% od ugovorene naknade“ zamjenjuju se riječima „donošenja rješenja uplatiti 20% od utvrđene naknade“.

U istom članu poslije stava 5 dodaje se novi stav koji glasi:

„Ako se investitor u postupku donošenja rješenja ne opredijeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.“

Član 7

U članu 12 u stavu 1 riječ „ugovara“ zamjenjuje se riječju „utvrđuje“.

U u stavu 5 istog člana riječ „ugovorena“ zamjenjuje se riječju „utvrđena“.

Član 8

Član 13 briše se.

Član 9

Član 15 mijenja se i glasi:

„Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se :

- za objekte za koje je investitor opština Nikšić i pravna lica čiji je osnivač Opština Nikšić za 100%;
- za objekte namijenjene za proizvodnju, servise, preradu i skladištenje za 70%;
- za otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, za 50%;
- za pretvaranje zajedničkih dijelova stambene zgrade u stambeni prostor za 70%;
- za pretvaranje stambenih objekata, sagrađenih prije stupanja na snagu ove odluke, u poslovne prostorije za 50%;
- za rekonstrukciju sa pretvaranjem pomoćnog prostora u poslovni prostor za 20%;
- za izgradnju stambenih objekata osnovnog stanovanja u III, IV i V zoni za 50 %, uz obavezu investitora da u slučaju pretvaranja ovog stambenog prostora u poslovni, plati naknadu za razliku cijene utvrđene članom 9 ove odluke;
- za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu za 80%;
- za samostalni objekat podzemne garaže, za 90%;
- za suterenske i podrumске tehničke prostorije za 50%;
- za podrumске prostorije koje služe kao ostave, drvare za 80%;
- za terase u prizemlju, spoljašnja stepeništa za 50%;
- balkoni, lođe, verande, trijemovi, otvorene galerije za 50%;
- za apart hotele, kondo hotele i garni hotele za 70%;
- za iznos od 100€/m² solarnog kolektora, odnosno panela u objektima koji sisteme sa sunčevom energijom koriste za grijanje sanitarne vode, grijanje i hlađenje prostora.

Za umanjeње iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da dostavi izjavu

revidenta o ispunjenosti uslova za plaćanje naknade u umanjenom iznosu, u skladu sa zakonom i ovom odlukom.“

Član 10

U članu 17 riječi „uređenje prostora i zaštitu životne sredine“ zamjenjuju se riječima „planiranje prostora“.

Član 11

Član 18 mijenja se i glasi:

„Investitorima koji su izvršili plaćanje naknade za uređivanje odnosno za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za određenu lokaciju, a nijesu sagradili objekat niti dobili građevinsku dozvolu, priznaje se uplaćena naknada za površine objekata koje su utvrđene u skladu sa aktom organa lokalne uprave nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, u vrijeme kad je izvršeno plaćanje ove naknade.

Ukoliko investitor ne može graditi objekat na lokaciji za koju je izvršio plaćanje naknade, pravo iz stava 1 ovog člana prenijeće se na drugu lokaciju, gdje može da gradi, u skladu sa Planom.

Priznavanje plaćene naknade u slučajevima iz stava 2 ovog člana u postupku prijave građenja vršiće se prema zoni i lokaciji za koju je izvršeno plaćanje naknade proporcionalno površini, namjeni objekta i cijeni naknade u odnosu na zonu i lokaciju za koju se vrši prijava građenja u novom postupku.

Za razliku između površine objekta koji se gradi i površine za koju se priznaje plaćena naknada iz stava 1 i 2 ovog člana, investitori su dužni da plate naknadu u skladu sa odlukom koja važi u vrijeme kada se vrši priznavanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.“

Član 12

Poslije člana 19 dodaje se novi član 19a koji glasi:

„U slučaju spora u vezi sa realizacijom komunalnog opremanja građevinskog zemljišta nadležan je sud.“

Član 13

U članu 20 briše se tačka i dodaju se riječi „i Odluka o priznavanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitorima koji su izvršili avansno plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi, broj 30/16)“.

Član 14

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 01-030:_____
Nikšić,_____ 2018.g.

SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ

P R E D S J E D N I K
Radivoje-Lala Nikčević, s.r.