

PREDLOG

Na osnovu člana 239 stav 19 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 I 86/22), člana 27 tačka 5, člana 28 tačka 2 i člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 46 Statuta Opštine Rožaje ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 38/18 i 16/21), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. _____, 2022. godine, Skupština Opštine Rožaje, na sjednici održanoj dana _____, 2022. godine, donijela je

O D L U K U

o izmjeni i dopuni Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1

U Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 16/21) član 7 mijenja se i glasi:

„Iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanoj za obavljanje djelatnosti obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

ZONE							
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
35	31	25	20	10	7	5	3

Član 2

U članu 13 poslije stava 2 dodaju tri nova stava koja glase:

„Ako se vrši rekonstrukcija odnosno rušenje postojećeg radi izgradnje novog objekta u postojećim gabaritima, a nije potrebno dodatno komunalno opremanje, investitor ne plaća naknadu.

Objekat iz stava 3 ovog člana mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti i bez upisanih tereta „nema građevinsku dozvolu“ ili „nema prijavu građenja“.

U slučaju iz st. 3 i 4 ovog člana Opština nema obavezu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.”

Član 3

Član 14 se mijenja i glasi:

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

- Objekte neto površine do 200m² kojima investitor rješava stambeno pitanjeza 50%,
- Objekte u biznis zoniza 50%,
- Otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti.....za 50%,
- Objekte namijenjene za novo zapošljavanje više od 10 lica.....za 40%,
- Objekte na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema koji se koristi za grijanje sanitarne vode, grijanje i hlađenje prostora - za 100eura/m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade,

- Pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgradeza 50%,
 - Potkrovlja u objektima neto površine do 200m²za 70%,
 - Potkrovlja u ostalim objektimaza 50%,
 - Rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, s tim da objekat mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti i bez upisanih tereta „nema građevinsku dozvolu” ili „nema prijavu građenja”za 80%
 - Rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama, odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobaraza 80%,
 - Garaže (samostalni objekat).za 80%,
 - Vjerske objekteza 80%,
- Za umanjene iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, dostavlja se izjava revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu.

Za umanjene naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog domaćinstva, koji imaju prebivalište na teritoriji opštine Rožaje, nemaju u svojini stambeni objekat ili stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nema u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta ili stambene jedinice u Crnoj Gori, čija površina nije veća od 99,00m² i izjava o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Za objekte iz stava 1 alineja 4 ovog člana privremeno umanjene naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjene vrši se na osnovu prijave osiguranja novozaposlenih lica.

Za objekte iz stava 1 alineja 6 ovog člana obračun se vrši na osnovu Lista nepokretnosti, koji organ nadležan za izdavanje rješenja o pretvaranju dostavlja nadležnom organu.

U slučaju iz stava 1 alineja 11 ovog člana, investitor je dužan da u roku od 30 dana od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi konačni izvještaj stručnog nadzora.

Ako se u utvrđenom roku ne dostave dokazi iz člana 239 st. 4 i 7 Zakona, kao i akti iz st. 2 i 3 ovog člana, ili ako iz akta proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanjene naknade, naknada se utvrđuje bez pomenutih umanjena.

Ako se za objekte iz člana 239 st. 2 i 15 Zakona ne dostave dokazi iz st. 12, 13 i 14 istog člana, odnosno ako u postupku provjere ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava iz stava 2 istog člana se utvrdi da investitor ne ispunjava zakonom utvrđene uslove, nadležni organ po službenoj dužnosti pokreće postupak donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

Provjeru ispunjenosti uslova iz st. 8 i 9 ovog člana, vrši po službenoj dužnosti nadležni organ.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjene naknade po više osnova iz ove odluke, primjenjuje se osnov za umanjene koji je povoljniji za investitora.

Za objekte iz stava 1 alineja 2, 6, 10 i 11 Opština Rožaje nema obavezu dodatnog komunalnog opremanja.

Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno-privatnom partnerstvu.”

Član 4

Poslije člana 17 dodaje se novi član 17a 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, ili su dobili građevinsku dozvolu a nijesu sagradili objekat, 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 5

Ostali članovi odluke ostaju nepromijenjeni.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore”.

Broj: _____

Rožaje, _____ 2022. godine

Skupština opštine Rožaje
Predsjednik Skupštine,
Almir Avdić