

INFORMACIJA

U VEZI ODLUKA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG, broj 82/20) koji je stupio na snagu 14. avgusta 2020. godine, izvršena je, između ostalog, izmjena člana 239 osnovnog teksta Zakona kojim je bilo uređeno plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Naime, izmijenjenim članom 239 stav 19 Zakona propisano je da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava na umanjeње naknade, propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Nadalje, a saglasno odredbi člana 240a stav 2 navedenog zakona, propisana je obaveza jedinica lokalne samouprave da usklade postojeće odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana od dana njegovog stupanja na snagu. Konačno, prema članu 240b stav 1 Zakona, u slučaju da jedinice lokalne samouprave ne usklade svoje odluke u propisanom roku, predviđeno je da organ državne uprave nadležan za poslove planiranja i izgradnje upozori predsjednika i skupštinu opštine jedinice lokalne samouprave da, u roku od 30 dana od dana dostavljanja upozorenja, donesu odluke o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u slučaju da one ne donesu te odluke u ostavljenom roku, iste donosi Vlada u roku od 60 dana od dana isteka roka datog u upozorenju (član 240a stav 2).

Postupajući u skladu sa navedenim, u toku 2020. i 2021. godine 21 jedinica lokalne samouprave izvršila je usaglašavanje odluka o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta sa Zakonom, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, i to sljedeće opštine: Kolašin, Šavnik, Petnjica, Plužine, Andrijevica, Gusinje, Ulcinj, Tivat, Berane, Rožaje, Herceg Novi, Podgorica, Tuzi, Nikšić, Danilovgrad, Cetinje, Bar, Pljevlja, Plav, Mojkovac i Bijelo Polje.

Prilikom usklađivanja odluka, jedinice lokalne samouprave su dominantno zadržale istu visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koja je važila u prethodnom periodu. S druge strane, pojedine od njih (Pljevlja, Nikšić, Rožaje i Gusinje) su umanjile visinu te naknade, dok su je druge povećale (Tivat, Plav). Najveće uvećanje naknade izvršila je Opština Tivat, i to u rasponu od 16,67% do 67%, dok je Opština Plav povećala iznose naknade po zonama od 0,60 do 1,2 eura po m².

Važno je istaći da je Vlada Crne Gore dala saglasnost na Odluku Opštine Tivat, iako ondašnje Ministarstvo finansija i socijalnog staranja nije dalo pozitivno mišljenje na predložena uvećanja naknade za opremanje građevinskog zemljišta, a u kontekstu njihovog negativnog uticaja na unapređenje poslovnog ambijenta

Opštine Žabljak, Kotor i Budva još uvijek nijesu uskladile svoje odluke. Naime, predložena odluka koje su u toku 2021. godine, dostavile opštine Žabljak i Kotor nijesu dobile saglasnost Vlade, imajući u vidu da je u vezi sa njima Ministarstvo finansija i socijalnog staranja dalo negativno mišljenje, zbog negativnog uticaja predloženog povećanja naknada na poslovni ambijent. S druge strane, Opština Budva, i pored pisanih upozorenja ondašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, nije uskladila svoju odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta niti je to učinila u nekom kasnijem trenutku. U ovoj opštini i dalje je na snazi odluka iz 2015. godine, koja je donijeta na osnovu derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U međuvremenu, u decembru 2023. godine, Opština Žabljak je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavila novi Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Predmetni predlog je još uvijek u fazi razmatranja od strane ovog ministarstva.

U toku 2023. godine opštine Ulcinj, Herceg Novi i Kolašin dostavile su predloge izmjena važećih odluka. Svaka od tih opština predložila je povećanje iznosa naknada za opremanje građevinskog zemljišta. Do sada je saglasnost na odluku, sa značajnim povećanjem iznosa naknada po zonama i uz pozitivno mišljenje Ministarstva finansija, dobila Opština Kolašin. U odnosu na preostala dva predloga izmjena odluka, Ministarstvo finansija je tražilo dodatna pojašnjenja u vezi sa predloženim povećanjem visine naknada.

8