***PREDLOG***

Na osnovu člana 239 stav 19 i člana 240a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člаnа 27 tačka 5, člana 28 tačka 2 i člana 38 stav 1 tačke 2 i 8 Zаkоnа о lоkаlnој sаmоuprаvi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člаnа 32 tačke 2 i 8 Stаtutа opštine Žabljak („Sl. list CG - Opštinski propisi“, br. 27/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. od 2024. godine, **Skupština opštine Žabljak**, na sjednici održanoj dana 2024.godine, **donijela je**

**ODLUKU**

**o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom propisuju se visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokazi za ostvarivanje prava na umanjenje naknade.

**Član 2**

Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

**Član 3**

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

**II USLOVI I VISINA**

**Član 4**

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada), plaća investitor.

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, zona, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog projekta.

Obračun površine objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (''Sl. list CG'', br. 60/18).

**Član 5**

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, i to:

**PRVA A ZONA (IA)**

Obuhvata sledeće ulice: Vuka Karadžića, 21. Maja, Narodnih heroja, Njegoševa, Jovana Cvijića (do rampe), Vojvode Mišića, Dušana Baranina (do stadiona), Jakova Ostojića (do Doma zdravlja), Baja Pivljanina, Božidara Žugića, Svetog Save i Durmitorska (do trafostanice).

**PRVA B ZONA (IB)**

Obuhvata prostor koji je u zahvatu donešenih planskih dokumenata (detaljnih urbanističkih planova, lokalnih i državnih studija lokacija, urbanističkih projekata) kao i prostor obuhvaćen Prostornim planom posebne namjene za durmitorsko područje - Detaljnom razradom lokaliteta ’’Savin kuk’’.

**DRUGA ZONA (II)**

Obuhvata područje Pitomina, Uskoka, Borja, Tepačkog Polja, Motičkog Gaja, Virka, Javorja i Pošćenskog Kraja u granicama koje su Prostorno-urbanističkim planom predviđene kao razvojne zone.

**TREĆA ZONA (III)**

Obuhvata područje Njegovuđe, Vrela, Borja, Virka i Javorja u granicama koje Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, nijesu predviđene kao razvojne zone.

**ČETVRTA ZONA (IV)**

Obuhvata ostala naselja na teritoriji opštine Žabljak.

**Član 6**

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajućih vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu i to:

zona IA ………..1,50

zona IB.............1,00

zona II..............0,50

zona III.............0,40

zona IV.............0,00

Prosječni troškovi na nivou svih zona iznose 43,80 eura po m².

**Član 7**

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:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zona | IA | IB | II | III | IV |
| Iznos (€/m²) | 75,00 | 60,00 | 50,00 | 30,00 | 4,00 |

**Član 8**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se komunalno oprema pod sledećim uslovima:

-da se opremanje izvrši u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta objekta, odnosno uređaja komunalne infrastrukture pribavljenog od strane investitora ili nadležnog organa lokalne uprave u skladu sa zakonom;

-da je na nepokretnostima potrebnim za realizaciju radova na komunalnom opremanju riješeni imovinsko-pravni odnosi;

-da organ lokalne uprave nadležan za poslove realizacije razvojnih programa opštine odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije, da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz poslednja 3 (tr)i tendera koje je sprovela opština za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;

-da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje predsjednik opštine, u skladu sa zakonom.

Međusobna prava i obaveze iz stava 1 ovog člana između opštine i investitora uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 2 ovog člana u ime opštine zaključuje predsjednik opštine.

**III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANjA NAKNADE**

**Član 9**

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata i ovom оdlukom.

Postupak utvrđivanja naknade se pokreće podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade nadležnom organu.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana dostavlja se revidovani idejni, odnosno glavni projekat i izjava revidenta sa podacima potrebnim za obračun naknade, odnosno oslobađanje ili umenjenje naknade, u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

**Član 10**

Naknada se plaća u novčanom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni uplatni račun budžeta opštine.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja i u tom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 10% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama, i to:

-za objekat kojim investitor rešava stambeno pitanje na period do…………………........10 godina;

-za ostale objekte na period do......................................................................................3 godine.

Ukoliko investitor odluči da plaća naknadu u skladu sa stavom 3 ovog člana, prva rata se plaća u visini od 30% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se plaća u jednakim mjesečnim ratama.

Ako se investitor u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredijeli za način plaćanja naknade, smatra se da je saglasan da se plaćanje naknade izvrši u jednokratnom iznosu.

U slučaju plaćanje naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtijeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, i u tom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 2 ovog člana.

**Član 11**

Kod plaćanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Iznos mjesečne rate uvećava se za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva do godinu dana.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Kao uslov za plaćanje naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i dostavi dokaz o tome, i to:

-pravna lica - neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade. Za dio duga koji nije obezbijeđen bankarskom revloving garancijom, investitor je dužan da obezbijedi hipoteku I reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

-fizička lica - hipoteku I reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

Kod obezbjeđenja plaćanja hipotekom, investitor je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti, dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlašćenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka.

Predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju.

Ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem naknade duže od tri mjeseca, smatraće se da je cjelokupni iznos duga dospio za naplatu, pa će opština aktivirati sva predviđena sredstva obezbjeđenja.

**Član 12**

Ako se vrši rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje i nadgradnje objekata, odnosno rušenje objekta radi izgradnje novog objekta u većim gabaritima, za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.

U slučaju da je površina objekta iz stava 1 ovog člana koji se ruši veća od površine objekta koji se gradi, investitor nema pravo na povraćaj razlike vrijednosti naknade.

**Član 13**

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

-objekte kojima investitor rešava stambeno pitanje, za..........................................................50 %;

-objekte u biznis zoni, za .....................................................................................................30 %;

-otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, za…………………….30 %;

-objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica, za ........................................50 %;

-solarni kolektor za potrebe objekta do 50 eura po 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 zgrade, za ..........................................50 %;

-rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, za ...............................................................................50%;

-rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama, odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara, za ....................................................................................................................80%;

-nadzemne garaže, za……………………………………………………………………………….....80%;

-vjerske objekte, za.................................................................................................................80%;

-jednokratno plaćanje naknade, za ........................................................................................10%.

Za umanjenje naknade iz stava 1 ovog člana, dostavlja se izjava revidenta o ispunjenosti uslova za plaćanje naknade u umanjenom iznosu.

Pod rješavanjem stambenog pitanja u smislu stava 1 alineja 1 ovog člana smatra se izgradnja jedne zasebne stambene jedinice, odnosno objekta neto površine do 120m².

Za ostatak stambenog prostora preko površine kojom investitor rješava stambeno pitanje, naknada se ne umanjuje.

Za umanjenje naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana, investitor je dužan dostaviti:

-dokaz da ima prebivalište na teritoriji opštine Žabljak najmanje 10 godina neprekidno prije podnošenja zahtjeva za obračun naknade;

-dokaz da niko od članova domaćinstva nema u svojini stan ili porodičnu stambenu zgradu na području opštine Žabljak;

-dokaz da nije poreski obveznik (uvjerenje izdato od organa lokalne uprave nadležnog za poslove finansija).

Ako podnosilac zahtjeva ne dostavi dokaze iz člana 239 st. 4 i 7 Zakona, kao i akte iz st. 2 i 5 ovog člana, ili ako iz akata proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanjenje naknade, naknada se obračunava u punom iznosu.

Ako se za objekte iz člana 239 st. 2 i 15 Zakona ne dostave dokazi iz st. 4, 12,13 i 14 istog člana, odnosno ako se u postupku provjere ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava iz stava 2 člana 239 Zakona utvrdi da podnosilac zahtjeva ne ispunjava zakonom utvrđene uslove, nadležni organ će, po službenoj dužnosti, pokrenuti postupak donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 6 i 7 ovog člana, vrši po službenoj dužnosti nadležni organ.

Za objekte iz stava 1 alineja 7 ovog člana obračun se vrši na osnovu podataka iz lista nepokretnosti.

Za objekte iz stava 1 alineja 10 ovog člana umenjenje se odnosi samo na neto površinu postojećeg objekta, a ne i na novoizgrađenu površinu, ako je ima.

**Član 14**

Naplatu i kontrolu plaćanja naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda.

Organ iz stava 1 ovog člana izdaje uvjerenje investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

**IV NADZOR**

**Član 15**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata i organ lokalne uprave iz čl. 14 ove odluke.

**V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 16**

Postupci koji do dana stupanja na snagu ove odluke koji nijesu pravosnažno okončani, okončaće se po odredbama ove odluke.

Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva nadležnom organu za obračun naknade za komunalno opremanje.

**Član 17**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 18/09, 21/13, 32/16 i 7/18).

**Član 18**

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

Broj: 016/24-01- \_\_\_\_\_\_\_\_\_

U Žabljaku, dana 2024. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,**

Ivan Popović

**OBRAZLOŽENJE**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama Zаkоnа о planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Zаkоnа о lоkаlnој sаmоuprаvi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člаnа 38 tačka 2 i 8 Stаtutа („Sl. list CG - Opštinski propisi“, br. 27/18).

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u stavu 1 propisano je da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu, dok je u stavu 19 propisano da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava iz stava 6 ovog člana, propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade. Članom 240a stav 2 Zakona utvrđen je rok od 90 dana za usklađivanje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sa izmjenama i dopunama Zakona.

U članu 27 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima, uređuje građevinsko zemljište; u članu 28 tačka 2 - da u okviru sopstvenih nadležnosti, opština uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom; dok je članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 38 tačka 2 i 8 Statuta opštine Žabljak je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Saglasno članu 239 stav 19 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Vlada Crne Gore je aktom br.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dala saglasnost na Predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

**II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 239 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime je proizašla potreba za donošenjem nove odluke.

**III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

**Poglavlje I - Osnovne odredbe**

**Članom 1** utvrđenoje da se ovom odlukom propisuju visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokazi za ostvarivanje prava na umanjenje naknade.

**Članom 2** propisano je da se priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši u skladu sa Programom uređenja prostora, te da se za ove poslove lokalne samouprave plaća naknada.

**Članom 3** definisana je rodna senzitivnost na način da izrazi koji se u odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

**Poglavlje II - Uslovi i visina**

**Članom 4** utvrđeno je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koja se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti, na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji, definisani su kriterijumi za utvrđivanje visine naknade, te da se obračun površina vrši u skladu sa propisom kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta.

**Članom 5 je** utvrđen broj zona, čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata.

**Članom 6** je utvrđeno da se stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednost izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu. Na osnovu navedenih kriterijuma, utvrđeni se koeficijenti opremljenosti po zonama u Opštini Žabljak.

**Članom 7** propisan je iznos naknade po m² neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, koji se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama. U pripadajućoj tabeli dat je prikaz visine naknade po zonama uzimajući u obzir namjenu objekta.

**Članom 8** se utvrđuju uslovi pod kojima se omogućava komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane investitora, u kom slučaju se međusobna prava i obaveze Opštine Žabljak i investitora utvrđuju posebnim ugovorom.

**Poglavlje III - Način, roko****vi i postupak plaćanja naknade**

**Članom 9** propisano je da će nadležni organ za utvrđivanje naknade biti organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata, te da se naknada, na zahtjev, utvrđuje rješenjem ovog organa, u skladu sa zakonom kojim je uređeno planiranju prostora i izgradnja objekata i ovom odlukom. Tako je članom 239 važećeg Zakona kojim je uređeno planiranje prostora i izgradnja objekata između ostalog, propisano da je rok za donošenje rješenja 15 dana od dana pokretanja postupka.

**Članom 10** utvrđeno je da se naknada plaća u novčanom iznosu jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama i da se naknada plaća na poseban uplatni račun opštine. Definisano je šta se podrazumjeva pod jednokratnim plaćanjem I da u tom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 10 %. Ukoliko se, pak, investitor opredijeli za plaćanje u jednakim mjesečnim ratama, ovaj član daje mogućnost da se naknada za objekte sa kojima investitor rešava stambeno pitanje plaća na period do 10 godina, a za ostale objekte na period do 3 godine. Ako investitor, u slučaju plaćanja naknade na rate, odluči da u određenom trenutku preostali iznos plati jednokratno, ima pravo na umanjenje preostalog iznosa duga po osnovu naknade za jednokratno plaćanje, pod uslovom da ranije nije već ostvario umanjenje naknade po nekom drugom osnovu, kao i na umanjenje visine duga u iznosu preostale kamate. Ako se investitor u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, plaćanje naknade će mu se utvrditi u jednokratnom iznosu. Takođe, predviđena je mogućnost da investitor, koji se opredjelio da plaća naknadu na rate, može zahtjevati da preostali dio duga po osnovu naknade plati jednokratno, pri čemu će ostvariti pravo na procentualno umanjenje preostalog duga, saglasno procentu umanjena za jednokratno plaćanje naknade.

**Članom 11** utvrđuju se redovna i zatezna kamata, shodno Zakonu o poreskoj administraciji. Pored toga, utvrđuju se i odgovarajuća sredstva obezbjeđenje plaćanja naknade na rate za pravna lica (neopoziva bankarska garancija „bez prigovora“, bankarska revolving garancija „bez prigovora“, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojine na drugu nepokretnost i hipoteka) i fizička lica (hipoteka). Za slučaj obezbjeđenja plaćanja hipotekom, ista se upisuje u katastar samo na nepokretnosti na koje nema tereta i ograničenja u listu nepokretnosti, pri čemu je investitor u obavezi da dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti na koju je upisana hipoteka izvršenu od strane ovlašćenog procjenitelja. Sredstva obezbjeđenja će se aktivirati u slučaju kada investitor zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, kada će se cjelokupni iznos duga smatrati dospjelim.

**Članom 12** utvrđuje se da se prilikom rekonstrukcije objekata za površine izgrađene van postojećih gabarita, naknada plaća u skladu sa odlukom, dok za objekte koji su manji od postojećih gabarita, investitor nema prava za povraćaj sredstava od naknade.

**Članom 13** propisuju se umanjenja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za određene vrste objekata, kao i dokaze koji se dostavljaju za ostvarivanje prava na umanjenje naknade. Osim toga, utvrđuje se da će se naknada utvrditi u punom iznosu, ukoliko se ne dostavi dokaze na osnovu kojih se utvrđuju umanjenja. Nadalje, članom 239 st. 2 i 15 Zakona utvrđeni objekti za koje se ne plaća naknada za komunalno opremanje. Međutim, kako se naknada obračunava odnosno utvrđuje ispunjenost uslova za neplaćanje iste na osnovu tehničke dokumentacije, te da tokom izgradnje može da dođe do odstupanja od tehničke dokumentacije, može se desiti da izgrađeni objekat ne ispunjava uslove iz Zakona, po osnovu kojih mu nije naplaćena naknada. Uvažavajući tu okolnost, predviđena je odredba kojom se daje ovlašćenje nadležnom organu, da po službenoj dužnosti pokrene postupak utvrđivanja visine naknade.

**Članom 14** propisano je da naplatu i kontrolu plaćanja naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda i da isti organ izdaje uvjerenje investitoru o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

**Poglavlje IV - Nadzor**

**Članom 15** utvrđeno je da nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata i organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda.

**Poglavlje V - Prelazne i završne odredbe**

**Članom 16** propisano je da će se postupci koji do dana stupanja na snagu ove odluke koji nijesu pravosnažno okončani, okončati po odredbama ove odluke.

**Članom 17** utvrđeno je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG - Opštinski propisi“, br. 18/09, 21/13, 32/16 i 7/18).

**Članom 18** propisan je rok stupanja na snagu odluke, u skladu sa ustavnim rješenjima, odnosno da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Sl. listu Crne Gore - Opštinski propisi“.

OBRAĐIVAČ,

Sekretarijat za uređenje prostora,

zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove