

На основу члана 239 став 4 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 64/17), члана 38 став 1 тачке 2 и 8 Закона о локалној самоуправи ("Сл. лист ЦГ", бр. 2/18) и члана 33 став 1 тачка 8 Статута Општине Беране ("Службени лист ЦГ-Општински прописи", бр. 21/04, 34/06 и "Службени лист ЦГ-Општински прописи", бр. 06/11) уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр. 07-2913 од 07.06.2018.г године, Скупштина Општине Беране, на сједници одржаној дана **11. 07. 2018.** године, донијела је

О Д Л У К У

о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Овом одлуком прописују се услови, висина, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.

Члан 2

Припрема за комунално опремање и комунално опремање грађевинског земљишта (у даљем тексту: комунално опремање грађевинског земљишта) врши се у складу са Програмом уређења простора.

За комунално опремање грађевинског земљишта плаћа се накнада.

Родна сензитивност

Члан 3

Изрази који се у овој одлуци користе за физичка лица у мушком роду подразумевају исте изразе у женском роду.

II УСЛОВИ И ВИСИНА

Члан 4

Накнаду за комунално опремање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада) плаћа инвеститор.

Накнада се обрачунава по м² нето површине објекта и по м² отвореног простора на парцели намијењеног за обављање дјелатности на основу ревидованог главног пројекта и извјештаја о ревизији.

Обрачун површина објекта врши се према пропису којим је уређен начин обрачуна површине и запремине објекта током израде техничке документације за грађење објекта.

Члан 5

Накнада се утврђује у зависности од:

- степена опремљености грађевинског земљишта
- просјечних трошкова комуналног опремања

- учешће инвеститора у комуналном опремању

Члан 6

Границе зона утврђене су на основу захвата планских докумената, у складу са графичким прилогом који је саставни део ове одлуке, и то:

I ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ДУП “Стари Град”, ДУП “Центар”, ДУП “Парк”, ДУП “Гимназија и аутобуска станица”, ДУП “Лијева обала Лима” и ДУП “Агрополимље”

II ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ДУП “стадион и школа Вук Караџић”, ДУП “Шаћина Бара”, ДУП “Медицинска центар”, ДУП “Ново Насеље”, ДУП “Изградња”, ДУП “Школски центар Вукадин Вукадиновић”, ДУП “Расадник” и ДУП “Обалско насеље”.

III ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ДУП “Доње Луге”, ДУП “Горњи Талум”, ДУП “Комунално”, ДУП “Десна обала Лима”

IV ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ЛСЛ “Аеродром”, ДУП “Бистрица”, ДУП “Острови”, ДУП “Хареме”, ДУП “Лугови и Доњи Талум”, ДУП “Гробље”, ДУП “Кркаче”, ДУП “Шкрљевица”, ДУП “Спомен комплекс Јасиковац”, ЛСЛ “Постројење за пречишћавање отпадних вода”, ДУП “Сушица” и УП “Манастир Ђурђеви Ступови”.

V ЗОНА

Обухвата простор који захвата:

ДУП “Голубињци”, ДУП “Шћепаница”, ДУП “Берансело”, ДУП “Рудеш I”, ДУП “Рудеш II”, ДУП “Рудеш III”, ДУП “Вотњик”, ДУП “Јасиковац Поље”, ДУП “Брњица” и ЛСЛ “Бизнис зона”

VI ЗОНА

Обухвата сва остала сеоска насеља и подручја ван захвата генералне-урбанистичке разраде у складу са Просторно урбанистичким планом Берана, односно која нису обухваћена зонама од I-V.

Члан 7

Степен опремљености грађевинског земљишта исказује се коефицијентом опремљености по зонама, на основу припадајућих вриједности изграђених објеката и уређаја комуналне инфраструктуре и на основу тржишног критеријума вриједности локације, гдје је вриједност локације сразмјерна њеном положају и удаљености од градског центра, приступачности, обиму и разноликости понуде и посебним погодностима за одређену намјену, и то:

I зона1
 II зона0,9
 III зона0,8
 IV зона 0,7
 V зона..... 0,6
 VI зона.....0,00

Члан 8

Трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта процијењени на основу планских показатеља у захвату појединих зона износе (еура по м²):

| ЗОНА | I | II | III | IV | V | VI | |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--|
| Износ (€/m ²) | 24,00 | 27,16 | 23,17 | 38,85 | 38,78 | 0,00 | |

Просјечни трошкови комуналног опремања на нивоу свих зона износе 35,2 еура по м².

Члан 9

Износ накнаде по м² нето површине објекта, односно отвореног простора на парцели пројектованог за обављање дјелатности обрачунава се као производ просјечних трошкова комуналног опремања и коефицијента опремљености по зонама, и износи:

| ЗОНА | I | II | III | IV | V | VI | |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--|
| Износ (€/m ²) | 35,20 | 31,68 | 28,16 | 24,64 | 21,12 | 0,00 | |

III НАЧИН, РОКОВИ И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

Члан 10

Висину, рокове плаћања и средства обезбјеђења плаћања накнаде утврђује рјешењем надлежни орган локалне управе у року од 30 дана од дана подношења захтјева од стране инвеститора.

Члан 11

Инвеститор је дужан да захтјев за утврђивање накнаде поднесе надлежном органу.

Уз захтјев из става 1 овог члана, инвеститор доставља и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде за комунално опремање у складу са овом одлуком.

Након уписа објекта у катастар непокретности, надлежни орган може у поступку ревизије рјешења из члана 10 ове одлуке да утврди коначни износ накнаде, у складу са законом.

Образац захтјева из става 1 овог члана утврђује надлежни орган и објављује на сајту Општине.

Члан 12

Накнада се уплаћује у укупном износу једнократно или у мјесечним ратама, на посебни уплатни рачун буџета Општине.

Једнократно плаћање накнаде подразумјева плаћање накнаде у цјелокупном износу у року од седам дана од дана пријема рјешења, у ком случају инвеститор има право на умањење за 15% од обрачунате вриједности накнаде.

Инвеститор може накнаду платити у једнаким мјесечним ратама и то:

- За објекат до 500м² укупне нето површине на период до 5 година
- За објекат преко 500м² на период до 3 године

Уколико се инвеститор одлучи за плаћање накнаде у складу са ставом 3 овог члана, прва рата се утврђује у висини од 20% од утврђеног износа накнаде, а преостали износ накнаде се утврђује у једнаким мјесечним ратама.

Ако се инвеститор у поступку доношења рјешења не определијели за начин плаћања накнаде, плаћање накнаде се утврђује у једнаким мјесечним ратама.

У случају плаћања накнаде на рате, инвеститор има право да у било ком тренутку захтијева да преостали износ дуга по основу накнаде плати једнократно, у ком случају остварује право на умањење преосталог износа од 15%.

Члан 13

Код утврђивања накнаде у ратама утврђује се редовна камата, затезна камата и одговарајућа средства обезбјеђења плаћања.

Износ мјесечне рате увећава се за износ редовне камате коју плаћа домицилна банка на орочена средства до годину дана.

У случају да инвеститор закасни са плаћањем накнаде, обрачунава се затезна камата у складу са законом.

Као услов за утврђивање плаћања накнаде у ратама инвеститор је дужан да обезбиједи средства обезбјеђења плаћања и достави доказ о томе и то:

- за правна лица, неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив", на утврђени износ накнаде, у складу са важећим законским прописима, или банкарску револвинг гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив", у вриједности 12 мјесечних рата утврђене накнаде, фидуцијарни уговор о преносу права својине на другој непокретности, односно упис заложног права, хипотеке. За дио дуга који није обезбијеђен револвинг банкарском гаранцијом инвеститор је дужан да обезбиједи хипотеку на непокретности чија вриједност мора бити за 30% већа од вриједности преосталог дуга;
- за физичка лица – инвеститор је дужан да обезбједи хипотеку на непокретности чија вриједност мора бити за 30% већа од вриједности преосталог дуга.

Код обезбјеђивања плаћања хипотеком, инвеститор је дужан да уз доказ о упису хипотеке у катастар непокретности, достави и процјену вриједности непокретности од стране овлашћеног процјенитеља, на којој је успостављена хипотека.

Предмет хипотеке може бити непокретност уписана у листу непокретности без терета и ограничења и то: стамбени простор, пословни простор, урбанистичка парцела, а изузетно, уколико Општина има интереса и катастарска парцела на којој је планирана изградња објеката од општег интереса који служе комуналном опремању.

Уколико инвеститор закасни са плаћањем дуже од три мјесеца, сматраће се доспјелим цијелокупни износ дуга па ће Општина активирати сва утврђена средства обезбјеђења.

Члан 14

За реконструкцију објекта у постојећим габаритима и намјени, односно у случају рушења објекта ради изградње новог, у истим габаритима и намјени, а не захтијева се додатно комунално опремање локације, накнада се не плаћа.

Уколико се врши реконструкција у смислу доградње и надоградње објеката, односно рушење ради изградње новог објекта у већим габаритима и истој намјени, за разлику у површини инвеститор плаћа накнаду у складу са овом одлуком.

Ако се приликом реконструкције објекта у постојећим габаритима, односно у случају рушења објекта ради изградње новог у истим габаритима, врши промјена намјене објекта инвеститор плаћа накнаду у висини разлике постојеће и новопроектване намјене.

Уколико се врши реконструкција у смислу доградње и надоградње објеката, односно рушење ради изградње новог објекта у већим габаритима и другој намјени, за постојећу површину инвеститор плаћа накнаду у висини разлике постојеће и новопроектване намјене, а за разлику у површини инвеститор плаћа накнаду у складу са овом одлуком.

У случају да је површина објекта из става 1 овог члана који се руши већа од површине објекта који се гради, као и да је износ накнаде за постојећу намјену већи од износа накнаде за пројектовану намјену инвеститор нема право на повраћај разлике вриједности накнаде.

Одредбе овог члана примјењују се под условом да инвеститор за објекат који руши посједује лист непокретности у коме није уписан терет "нема грађевинску дозволу".

У случају из става 1 овог члана Општина нема обавезу опремања локације инвеститора.

Члан 15

Уколико се врши претварање посебних и заједничких дијелова стамбене зграде (изузев таванских простора) у стамбени или пословни простор, накнада се не плаћа.

Члан 16

Износ накнаде утврђен у складу са овом одлуком умањује се:

- за објекте у бизнис зони обухваћене ЛСЛ Бизнис зона.....100%,
- за објекте за које је инвеститор општина Беране за100%,
- за пољопривредне објекте и објекте намијењене за производњу или прераду пољопривредних производа.....100%,
- за објекте намијењене за производњу, прераду и складиштење70%,

- за отворени простор на парцели који је пројектован за обављање дјелатности,.....50%,
- за претварање таванских простора стамбене зграде у стамбени или пословни простор50%,
- за гараже које су планиране у подрумима (или сутеренима) објекта.....100%
- за самостални објекат надземне гараже и надземну гаражу у објекту.....80%,
- за апарт хотеле, кондо хотеле и гарни хотеле70%,
- за вјерске објекте,100%,
- за објекте намењене за становање до 500м² БРГРП.....20%,
- за објекте намијењене за индивидуално становање до 200 м² БРГРП.....30%
- за објекте којима инвеститор рјешава стамбено – питање за бруто површину до 100м²,.....80%,
- за примарне угоститељске објекте из члана 72 Закона у туризму ("Службени лист Црне Горе", бр. 002/18 од 10.01.2018, 004/18 од 26.01.2018, 013/18 од 28.02.2018) који се не сматрају објектима од општег интереса.....70%
- за износ од 25€ по 1м² соларног колектора односно панела у објектима који систем са сунчевом енергијом користе за гријање санитарне воде, гријање простора и хлађење простора.

Под рјешавањем стамбеног питања сматра се да инвеститор и чланови његовог породичног домаћинства имају пребивалиште на подручју општине Беране и да немају други стамбени објекат у својини на територији Општине Беране и да раније нису користили предметну повластицу, уверење о кућној заједници.

За објекте који нису обухваћени ни једном од наведених намјена обрачун накнаде ће се вршити аналогијом са једном од дефинисаних врста објеката.

За умањење износа накнаде из става 1 овог члана, инвеститор је дужан да достави изјаву ревидента о испуњености услова о плаћању накнаде о умањеном износу, у складу са законом.

У случају из става 1 алинеја 4 овог члана, инвеститор је дужан да у року од шест мјесеци од коначног извјештаја стручног надзора, односно од дана издавања употребне дозволе достави од надлежног органа одговарајући акт (одобрење, сагласност, пријаву и др.) са прецизирањем дјелатности која се у предметном објекту обавља.

У случају из става 1 алинеја 9 овог члана, инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана утврђивања категоризације објекта, достави од надлежног органа одговарајући акт о категоризацији објекта.

У случају из става 1 алинеја 15 овог члана, инвеститор је дужан да у року од 30 дана од коначног извештаја стручног надзора, односно од дана издавања употребне дозволе достави коначан извештај стручног надзора.

Ако инвеститор у року не достави акт из става 5, 6 и 7 овог члана или ако из акта произлази да инвеститор, власник објекта, будући власник или закупац објекта не обавља дјелатност на основу које је остварено умањење накнаде, да нијесу уграђени соларни колектор односно панел, односно да објекат нема захтијевану категоризацију,

дужан је да у року од 30 дана од истека рока из става 5, 6 и 7 овог члана плати укупан обрачунати износ накнаде.

Провјеру да ли се обавља дјелатност из акта из става 5 овог члана, односно да ли су уграђени соларни колектор односно панели, врши по службеној дужности посебна комисија Општине и други надлежни органи.

Накнада може представљати учешће Општине у јавно-приватном партнерству.

Члан 17

На рјешење о утврђивању накнаде за комунално опремање може се изјавити жалба органу државне управе надлежном за послове планирања и изградње.

Члан 18

Комунално опремање грађевинског земљишта може извршити инвеститор, чија локација се комунално опрема, под следећим условима:

- да се опремање изврши у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, на основу ревидованог главног пројекта односно уређаја комуналне инфраструктуре, прибављеног од стране инвеститора или Агенције за изградњу и развој, у складу са Законом;

- да је надлежни орган извршио експропријацију непокретности потребних за реализацију радова на комуналном опремању, односно донио рјешење о експропријацији непокретности или закључио споразум односно прибавио сагласност власника непокретности;

- да Агенција за изградњу и развој одобри цијене израде и ревизије техничке документације и да сагласност на предмјер и предрачун радова комуналног опремања, с тим да јединичне цијене не могу бити веће од просјечних цијена из последња три тендера које је спровела Агенција за изградњу и развој у претходној години за исту или сличну врсту и количину радова, односно услуга;

- да стручни надзор над изградњом објеката и уређаја комуналне инфраструктуре именује Предсједник општине, у складу са законом.

Међусобна права и обавезе између Агенције за изградњу и развој и инвеститора из става 1 овог члана, уређују се уговором.

Члан 19

Наплату и контролу накнаде врши надлежни орган локалне управе одређен Одлуком о организацији и начину рада органа локалне управе.

IV НАДЗОР

Члан 20

Надзор над спровођењем ове одлуке врши орган локалне управе надлежан за послове планирања простора и изградње објеката.

За утврђивање испуњености услова за умањење накнаде Предсједник општине може формирати посебну комисију.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21

Поступци започети до дана ступања на снагу ове одлуке у којима није закључен уговор, окончаће се по одредбама Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта ("Сл. лист ЦГ"- Општински прописи бр. 12/15), уколико је то повољније за инвеститора.

Започетим поступком из става 1 овог члана сматра се подношење захтјева од стране инвеститора надлежном органу локалне управе за обрачун накнаде за комунално опремање или подношење захтјева за издавање грађевинске дозволе.

Члан 22

У случају спора у вези са реализацијом комуналног опремања грађевинског земљишта надлежан је суд.

Члан 23

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта ("Службени лист ЦГ- Општински прописи", бр.12/15)

Члан 24

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу ЦГ - Општински прописи.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

Број: 02-030-397
Беране, 16.07.2018. г.

**Предсједник Скупштине
Новица Обрадовић**

Образложење

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта садржан је у одредбама Закона о планирању простора и изградњи објеката, Закона о локалној самоуправи и Статута Општине Беране.

Чланом 164 став 9 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописано је да услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за бесправне објекте прописује надлежни орган локалне самоуправе, по претходној сагласности Министарства. Чланом 239 Закона прописано је да до доношења плана генералне регулације Црне Горе, инвеститор плаћа накнаду за комунално опремање, односно ослобађа се плаћања исте у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката. Истим чланом је прописано да се накнада за комунално опремање утврђује рјешењем надлежног органа локалне управе, на које се жалба може изјавити Министарству.

У члану 38 став 1 тачке 2 и 8 Закона о локалној самоуправи прописано је да скупштина доноси прописе и друге опште акте и утврђује висину општинских пореза, такса и накнада.

Чланом 33 став 1 тачке 2 и 8 Статута је прописано да скупштина доноси прописе и друге опште акте и утврђује висину општинских пореза, такса и накнада.

Сагласно члану 239 став 4 Закона о планирању простора и изградњи објеката, Влада Црне Горе је актом бр.07-2913 од 07.06.2018. године дала сагласност на Предлог Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Скупштина Црне Горе је усвојила Закон о планирању простора и изградњи објеката на сједници одржаној 30. септембра 2017. године који је ступио на снагу 14.октобра 2017.године. Овим законом је, између осталог, прописано да ће се до увођења накнаде за уређење и градске ренте, убирати накнада за комунално опремање грађевинског земљишта као приход јединице локалне самоуправе.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА

Поглавље I – Основне одредбе

Чланом 1 утврђено је да се овом одлуком прописују услови, висина, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта.

Чланом 2 прописано је да се припрема за комунално опремање и комунално опремање грађевинског земљишта врши у складу са Програмом уређења простора, те да се за ове послове локалне самоуправе плаћа накнада.

Поглавље II – Услови и висина

Чланом 4 утврђено је да инвеститор плаћа накнаду за комунално опремање грађевинског земљишта, која се обрачунава по м² нето површине објекта и по м² отвореног простора на парцели намијењеног за обављење дјелатности, на основу ревидованог главног пројекта и извјештаја о ревизији, те да се обрачун површина врши у складу са Правилником о начину обрачуна површине и запремине објеката(“Сл.лист ЦГ”, бр.47/13).

Чланом 5 је утврђено да висина накнаде зависи од степена опремљености грађевинског земљишта и просјечних трошкова комуналног опремања, док је **чланом 6** утврђен број зона чије су границе дефинисане у складу са границама захвата планских докумената.

Чланом 7 је утврђено да се степен опремљености грађевинског земљишта исказује коефицијентом опремљености по зонама, на основу припадајуће вриједности изграђених објеката и уређаја комуналне инфраструктуре и на основу тржишног критеријума вриједности локације, гдје је вриједност коефицијента сразмјерна њеном положају и удаљености од градског центра, приступачности, обиму и разноликости понуде и посебним погодностима за одређену намјену.

На основу наведених критеријума, утврђени су коефицијенти опремљености по зонама Општине.

Чланом 8 исказани су трошкови комуналног опремања по зонама, као и просјечни трошкови комуналног опремања на нивоу свих зона, као главни параметар од којег зависи утврђивање висине накнаде.

Чланом 9 прописан је износ накнаде по м² нето површине објекта, односно отвореног простора на парцели пројектованог за обављење дјелатности, који се обрачунава као производ просјечних трошкова комуналног опремања и коефицијента опремљености по зонама. У припадајућој табели дат је приказ висина накнаде по зонама, са јединственом вриједношћу, без обзира на намјену објекта.

Поглавље III – Начин, рокови и поступак плаћања накнаде

Чланом 10 прописано је да се висина, рокови плаћања и средства обезбјеђења плаћања накнаде утврђују рјешењем надлежног органа локалне управе, у року од 30 дана од дана подношења захтјева од стране инвеститора.

Чланом 10 Инвеститор је дужан да захтјев за утврђивање накнаде поднесе надлежном органу. Уз захтјев инвеститор доставља и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде за комунално опремање у складу са овом одлуком.

Чланом 11 и 12 утврђено је да се накнада плаћа у новчаном износу (једнократно или у једнаким мјесечним ратама) на посебни уплатни рачун буџета Општине, а дата је могућност плаћања накнаде кроз извођење радова на комуналном опремању грађевинског земљишта. За једнократно плаћање утврђено је умањење за 15% од обрачунате вриједности накнаде. Уколико се инвеститор определио за плаћање у једнаким мјесечним ратама, овај члан даје могућност да се накнада за објекте до 500м² укупне нето површине плаћа на период до 5 година, за објекте преко 500м² на период до 3 године. Уколико се инвеститор одлучи за плаћање накнаде у ратама, прва рата се утврђује у висини од 20% од утврђеног износа накнаде, а преостали износ накнаде се утврђује у једнаким мјесечним ратама. У случају плаћања накнаде на рате, инвеститор има право да у било ком тренутку захтјева да преостали износ дуга по основу накнаде плати једнократно, у ком случају остварује право на умањење преосталог износа од 15%.

Чланом 13 утврђује се редовна и затезна камата. Поред тога, утврђују се и одговарајућа средства обезбјеђења плаћања накнаде на рате за правна лица: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив", банкарску револвинг гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив", хипотека, за физичка лица – хипотека. За случај обезбјеђења плаћања хипотеком, иста се уписује у катастру само на непокретности на којима нема терета и ограничења у листу непокретности, при чему је инвеститор у обавези да достави и процјену вриједности непокретности од стране овлашћеног процјенитеља. Средства обезбјеђења ће се активирати у случају кад инвеститор закасни са плаћањем дуже од три мјесеца и тада ће се сматрати доспјелим цјелокупни износ дуга.

Чланом 14 утврђује се да се накнада не плаћа у случају реконструкције објекта у постојећим габаритима и намјени, односно у случају рушења објекта ради изградње новог, у истим габаритима и намјени, а не захтијева се додатно комунално опремање локације.

Уколико се врши реконструкција у смислу доградње и надоградње објеката, односно рушење ради изградње новог објекта у већим габаритима и истој намјени, за разлику у површини инвеститор плаћа накнаду у складу са овом одлуком.

Ако се приликом реконструкције објекта у постојећим габаритима, односно у случају рушења објекта ради изградње новог у истим габаритима, врши промјена намјене објекта инвеститор плаћа накнаду у висини разлике постојеће и новопројектоване намјене.

Уколико се врши реконструкција у смислу доградње и надоградње објеката, односно рушење ради изградње новог објекта у већим габаритима и другој намјени, за постојећу површину инвеститор плаћа накнаду у висини разлике постојеће и новопројектоване намјене, а за разлику у површини инвеститор плаћа накнаду у складу са овом одлуком.

Чланом 15 прописано је да се накнада не плаћа уколико се врши претварање посебних и заједничких дијелова стамбене зграде (изузев таванских простора) у стамбени или пословни простор.

Чланом 16 прописује се умањење висине накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за одређене врсте објеката, као и услови под којима се ова умањења остварују.

Прописано је, такође, да је инвеститор дужан да достави изјаву ревидента о испуњености услова о плаћању накнаде у умањеном износу. Осим тога, утврђује се да ће инвеститор платити укупан износ обрачунате накнаде уколико не достави доказе на основу којих се утврђују ова умањења. Овим чланом се прописује да ослобађање од обавезе плаћања накнаде може представљати учешће Општине у јавно приватном партнерству.

Чланом 17 је утврђено право инвеститора на жалбу на рјешење о утврђивању накнаде која се у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, изјављује органу државне управе надлежном за послове планирања и изградње - Министарству одрживог развоја и туризма.

Чланом 18 се утврђују услови под којима се омогућава комунално опремање грађевинског земљишта од стране инвеститора, у ком се случају права и обавезе Општине утврђују посебним уговором.

Чланом 18 прописано је да наплату и контролу накнаде врши надлежни орган локалне управе.

Поглавље IV – Надзор

Чланом 20 утврђено је да надзор над спровођењем ове одлуке врши орган локалне управе надлежан за послове планирања простора и изградње објеката.

Предсједник општине може, у складу са овим чланом Одлуке, формирати посебну комисију, за утврђивање испуњености услова за умањење накнаде.

Прелазне и завршне одредбе

Чланом 21 прописано је да ће се по одредбама ове Одлуке, уколико је то повољније за инвеститора, окончати сви започети поступци у којима је инвеститор поднио захтјев надлежном органу локалне управе за обрачун накнаде или је поднио захтјев за издавање грађевинске дозволе до дана ступања на снагу закона.

Чланом 23 утврђено је да ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта (“Службени лист ЦГ-општински прописи”, 12./15).

Чланом 24 предложено је да одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу Црне Горе- општински прописи”.