



Broj: 09-419/20-23/3

Tivat, 20.01.2021. godine

**PREDMET: Izvještaj sa javne rasprave  
o nacrtu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

Predsjednik opštine Tivat, Odlukom broj 01-419/20-872 od 14.12.2020. godine, utvrdio je **nacrt Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta** i nacrt Odluke stavio na javnu raspravu, te obavezao nadležne Sekretarijate da shodno Zakonu o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i Odluci o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl. list RCG“, br. 08/05 i „Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 20/13), sprovedu javnu raspravu i sačine **PROGRAM JAVNE RASPRAVE**

Shodno citiranom programu

- Javna rasprava je održana u periodu od 15. 12. 2020. godine do 30. 12. 2020. godine.

Nacrt odluke je:

- Objavljen na internet sajtu Opštine Tivat – [www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)
- Bio dostupan svim zainteresovanim građanima na portirnici Opštine i u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora (I sprat, kancelarija br. 5).

Zbog aktuelne pandemije korona virusa centralna javna rasprava nije bila održana već su se primjedbe, predlozi i sugestije dostavljale u pisanoj formi do 30.12. 2020. godine:

- putem pošte na adresu Opština Tivat, Trg Magnolija 1
- neposredno na pisarnici Opštine Tivat,
- na e-mail [urbanizam@opstinativat.me](mailto:urbanizam@opstinativat.me).

## PRIMJEDBE I SUGESTIJE

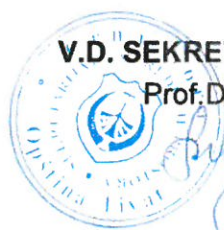
IME I PREZIME	SADRŽAJ PRIMJEDBE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
Ivošević Vasko i Nikola	DSL "Dio Sektora 27 I Sektor 28" predvidjeti u prvoj zoni.	Daje se obrazloženje: <b>Granice zona utvrđene su na osnovu katastarskih opština i planskih dokumenata. Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni su na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona</b>
	Zadržati olakšice za ugradnju solarnih panela	<b>Primjedba se prihvata</b>
	Razne olakšice kojih je bilo u važećoj odluci nisu prikazane u nacrtu nove (kriterijumi za rješavanje stambenog pitanja, jednokratno plaćanje, naknada za garažni prostor)	<b>Primjedba se djelimično prihvata</b>
	Dilema oko primjene olakšice za vjerske objekte	Daje se obrazloženje: <b>Članom 239 stav 6 alineja 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) utvrđena je mogućnost umanjenja naknade za komunalno opremanje za vjerske objekte, do 80%.</b>
	Nespretno propisan član 16, zbog čega je predviđena 1959. godina kao granica.	Daje se obrazloženje: <b>Evidencija izdatih građevinskih dozvola uspostavljena je od 1959. godine.</b>
Mile Ćosović	U članu 8 nakon tabele dodati novi član: "Za objekte površine do 100m <sup>2</sup> plaća se 60% od cijena izraženih u tabeli. Ovi objekti moraju biti namijenjeni stanovanju ili turizmu." Na ovaj način bi se dao podsticaj za turizam I	Daje se obrazloženje: <b>Umanjenje naknade utvrđuje se u skladu sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Olakšice su date za objekte kojima se rješava</b>

	gradnju porodičnih objekata.	stambeno pitanje.
	Član 10 – umjesto Direkcija da stoji “nadležni organ lokalne uprave”	Primjedba se prihvata
	Član 11 – brisati dio “ako je obračunata vrijednost naknade u iznosu preko 500 000 eura “ i član bi trebao glasiti: “Novčani iznos naknade investitor plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama (najviše 12 mjesečnih rata) u skladu sa rješenjem iz člana 9 ove Odluke.	Primjedba se prihvata
	<p>Član 16 nacrta ostavlja određena pitanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koji parametri su odredili 1959 god. kao referentnu godinu za rekonstrukciju?</li> </ul> <p>Zašto podaci austrougarskog katastra kad postoje podaci Uprave za nekretnine, i šta se dešava sa objektima građenim u periodu između 1918 i 1959 godine?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Šta se mora dostaviti za objekte građene nakon 1959 godine, predviđeni za rekonstrukciju?</li> </ul> <p>- Nakon člana 16 nacrta predvidjeti nove stavove ili novi član koji bi se odnosio na rekonstrukciju objekata: Kod rekonstrukcije objekata kojom se mijenjaju uslovi pod kojima je objekat izgrađen, na osnovu izdatih urbanističko tehničkih uslova, i u okviru odobrene površine plaća se 50 % od pripadajuće naknade za komunalno opremanje. Ukoliko se rekonstrukcijom mijenja namjena objekta, plaća se razlika do iznosa pripadajuće naknade, odnosno razlika naknade za prostor koji se</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evidencija izdatih građevinskih dozvola uspostavljena je od 1959. godine;</li> <li>- Za objekte građene nakon 1959. godine kod rekonstrukcije se dostavlja građevinska dozvola;</li> <li>- Odluka ne poznaje razliku između stambenog i poslovnog prostora u smislu iznosa naknade.</li> </ul>

	<p>prenamjenjuje.</p> <p>Neophodno je izvršiti naplatu za objekte koji su namjenjeni rekonstrukciji</p>	
	<p>Član 17 nacrt –</p> <p>U stavu 3 neophodne su dvije izmjene:</p> <p>Da bi investitor ostvario pravo iz stava 1 ovog člana, dužan je priložiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokaz da ima prebivalište na području opštine Tivat, odnosno da ima status lica sa stalnim boravkom na području opštine Tivat; - treba dodati najmanje 5 godina. Na taj način daje se prednost građanima Tivta koji su rođeni i koji su proveli određeni vremenski period na teritoriji grada.</li> <li>- dokaz da investitor i/ili njegov bračni drug i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju stambeni objekat i da nisu ranije koristili predmetnu povlasticu na teritoriji opštine Tivat; - umjesto opštine Tivat napisati Crne Gore.</li> </ul> <p>Izbjeći da određeno lice dobije određene povlastice u više opština u Crnoj Gori.</p> <p>Predvidjeti Izjavu kojom se se izjavljuje da lice nije koristilo predmetne povlastice na teritoriji Crne Gore. Isto tako predvidjeti da nadležni organ lokalne uprave vodi Registar o ostvarenim povlasticama za rješavanje stambenog pitanja.</p> <p>Dodati novi stav kojim bi se investitor obavezao potpisivanje ugovora sa opštinom da predmetni objekat neće prodati u periodu od 5 god., i u slučaju kršenja odredbi ugovora bi se obračunale pripadajuće</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Daje se obrazloženje: Data je mogućnost svim građanima bez obzira na dužinu prebivališta.</li> <li>- Primjedba se prihvata;</li> <li>- Primjedba se prihvata.</li> </ul>



	<p>naknade, tj naknada u punom iznosu za izgrađeni objekat. Izbjeći situacije gdje bi se oslobodilo plaćanje naknade za objekat, a taj isti objekat onda prodao trećim licima, makar u određenom vremenskom periodu.</p>	
	<p>Član 18 nacrta treba izmjeniti u smislu da u skladu sa čl. 239 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradni treba navesti i ostale stavove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekte u biznis zoni za 50 %, stvaranje mini biznis zona na teritoriji opštine i razvoj privrede i preduzetništva;</li> <li>- objekte namijenjene za zapošljavanje za više od 10 lica za 50%, razvoj privrede, stvaranje pozitivnog biznis okruženja, smanjenje biznis barijera;</li> <li>- solarni kolektor za potrebe objekta do 100e / m2, alternativni izvori energije, energetska efikasnost.</li> </ul>	<p>- <b>Primjedba se prihvata;</b></p> <p>- <b>Daje se obrazloženje: umanjena je naknada za objekte u biznis zoni;</b></p> <p>- <b>Primjedba se prihvata.</b></p>



**V.D. SEKRETARKA SEKRETARIJATA,**

Prof. Dr. Sonja Pravilović

*Sonja Pravilović*

DOSTAVLJENO:

- arhivi

