



Zajednica opština Crne Gore  
Broj: 03/2210/10  
Podgorica, 18. mart 2010. godine

**VLADA CRNE GORE**  
**Potpredsjednik Svetozar Marović**

Polazeći od svoje uloge i utvrđenih zadataka Statutom i drugim aktima, o predstavljanju potreba i zastupanju interesa lokalne samouprave pred državnim organima, Zajednica opština Crne Gore, kao nacionalna asocijacija lokalnih vlasti, podnosi

**Inicijativu**  
**za izmjene i dopune člana 66, 93 i 120 Zakona o uređenju**  
**prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08)**

**Razlozi:**

Članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje. Stavom 2 ovog člana propisano je da uslove, način rokove i postupak plaćanja naknade propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr., dok se stavom 3 utvrđuje da sredstva od ove naknade koriste za pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i za komunalno opremanje građevinskog zemljište.

Prema članu 93 Zakona građevinska dozvola izdaje se na osnovu: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta; izvještaja o izvršenoj reviziji; dokaza o pravu svojine, odnosno o drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, dok se članom 120 Zakona utvrđuje da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i taksativno nabraju dokazi koje je isti dužan da podnese uz zahtjev: izjava

izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidiranim glavnim projektom; izjava nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidiranim glavnim projektom; izjava vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidiranim glavnim projektom; dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima; **dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona**; revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat.

Prema važećim zakonskim rješenjima, lokalna samouprava nema mehanizme za pravovremenu naplatu ovog svog sopstvenog prihoda. Zbog toga se opravdano postavlja pitanje iz kojih sredstava – prihoda će lokalna samouprava da vrši poslove iz oblasti uređivanja građevinskog zemljišta, izrade i donošenja planova, zaštitu životne sredine i drugih poslova u ovim oblastima. Od blagovremenog obezbjeđivanja sredstava od navedene nakande zavisi ne samo vršenje ovih poslova, već i efikasnost u njihovom vršenju. Rješenja koja su predmet Inicijative, dovela su do toga da jedinice lokalne samouprave nemaju sredstava za vršenje svojih dužnosti u ovoj oblasti, što je bio razlog za preduzimanje aktivnosti i pokretanje Inicijativa prema resornim ministarstvima. Utvrđivanje uslova, načina, rokova i postupka plaćanja naknade za uređivanje treba da bude u punoj i isključivoj nadležnosti lokalne samouprave i da se ne ograničava drugim zakonskim odredbama, kao što je to slučaj po važećem rješenju iz člana 120 ovog zakona. Zbog toga smatramo da je opravdana inicijativa u odnosu na ovaj zahtjev da se izmjenama i dopunama Zakona utvrde rješenja po kojima će se naknada za uređivanje vezivati za vrijeme izdavanja građevinske dozvole, a ne za vrijeme izdavanja upotrebne dozvole.

Zakonska rješenja, s jedne strane, daju mogućnost jedinicama lokalne samouprave da svojim propisom uređuje uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje (član 66, stav 2), dok s druge strane, ograničavaju ova prava, s obzirom da je članom 120, stav 2, tačka 5 utvrđeno da se uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi i dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Polazeći od navedenog, neophodno je izvršiti usklađivanje ove dvije zakonske odredbe, kako bi jedinice lokalne samouprave mogle u punoj mjeri da primjene zakonsko rješenje u pogledu ugovaranja, odnosno naplata ovog prihoda. Uz to, zakonodavac treba da ima u vidu da ovo pravo lokalne samouprave treba da bude potpuno, što znači da će svaka jedinica lokalne samouprave, prilikom donošenja sopstvenih akata, voditi računa o svojim prilikama i razvojnim interesima i pogodnostima za investiranje u lokalnu zajednicu i stvaranje povoljnog ambijenta za razvoj preduzetničke inicijative i bolje uslove za život i rad građana i pravnih subjekata koji posluju na njenoj teritoriji.

Polazeći od navedenog, neophodno je pristupiti izmjenama i dopunama navedenog Zakona na način da se:

- član 66, stav 3 briše;
- u istom članu potrebno je dodati novi stav 3 koji bi glasio:  
«Jedinica lokalne samouprave i investitor ugovorom uređuju međusobne odnose u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta i plaćanja naknade.»;
- u članu 93 u stavu 1 poslije tačke 3 dodati tačku 4 koja glasi:  
**«ugovor o uređivanju građevinskog zemljišta i plaćanju naknade»;**
- u članu 120, u stavu 2 tačka 5 se briše «dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona».

Ovakvim zakonskim rješenjima, za razliku od važećeg, ne bi se dovodilo u pitanje ubiranje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta kao izuzetno značajnog lokalnog javnog prihoda, kojim se obezbjeđuje da jedinice lokalne samouprave vrše svoje zakonom utvrđene poslove u ovoj oblasti.

U suprotnom, ozbiljno su dovedeni u pitanje principi Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, a naročito člana 9 kojim je utvrđeno da lokalne vlasti imaju pravo na odgovarajuće sopstvene izvore finansiranja, kojima raspolažu slobodno, u okviru svojih ovlašćenja, kao i da izvori finansiranja lokalnih vlasti treba da budu primjereni njihovim dužnostima koje propisuju ustav ili zakon.

Izmjene i dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata treba da obuhvate i druge odredbe koje nijesu predmet ove Inicijative. Naime, pored predhodnog pitanja, preduzete su aktivnosti na analiziranju rješenja koja se odnose na: upis objekata u katastar nepokretnosti, legalizaciju nelegalno izgrađenih objekata i dr., koji će biti predmet detaljnije analize radi predlaganja izmjena i dopuna Zakona koje se odnose na ova pitanja.

SEKRETAR  
Rajko Golubović