



Zajednica opština Crne Gore
KOMISIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I KOMUNALNE DJELATNOSTI
Broj: 03-730/14
Podgorica, 13. novembar 2014. godine

Polazeći od svoje uloge i utvrđenih zadataka Statutom i drugim aktima, Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti Zajednice opština Crne Gore pokreće

Inicijativu
za izmjene člana 22 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih
zgrada („Sl.list CG“, br. 4/2011, 1/2014 i 6/2014) u pogledu uređenja
pitanja prenamjene objekta ili djela objekta

Razlozi:

Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada u članu 22 je predvidio mogućnost „pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju“.

U praksi se često dešava da posle određenog vremenskog perioda, zbog promjene ukupnog socio-ekonomskog okruženja, potrebe i prioriteta u rješavanju potreba se mijenjaju, što, po prirodi stvari, utiče na zainteresovanost za određeni način korišćenja posebnog dijela objekta. Smanjenje ekonomske aktivnosti dovelo je do manjeg interesovanja za poslovne prostore pa se u značajnom broju slučajeva njihovi vlasnici, odnosno korisnici obraćaju zahtjevom za vraćanje u prvobitno stanje. Međutim, shodno odredbi člana 22 Zakona i Uredbi donijetoj na osnovu odnosnog člana, organ lokalne uprave nema ovlaštenja za postupanje po podnijetim zahtjevima. Ova vrsta promjene je potrebna, kako bi shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, a na osnovu akta nadležnog organa, mogli da podnesu zahtjev za promjenu načina korišćenja posebnog dijela objekta u katastru nepokretnosti. Navedeno je značajno za vlasnika objekta imajući u vidu da se u zavisnosti od namjene objekta utvrđuje se visina poreske stope za obračun poreza na nepokretnosti. Takođe, shodno materijalnim propisima, vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostorija plaćaju cijenu električne energije, vode, naknade za sakupljanje i odlaganje otpada u uvećanim iznosima.

Polazeći od svega navedenog, Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti Zajednice opština predlaže da se izvrši izmjena člana 22 **Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada** tako da glasi:

„Promjena načina korišćenja posebnog i/ili zajedničkog dijela stambene zgrade za potrebe poslovanja, odnosno poslovne prostorije za potrebe stanovanja može se vršiti na način utvrđen propisom Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).“

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Oliver Marković, s.r.