

NACRT

Na osnovu člana 66 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i člana 31.Statuta Opštine Bijelo Polje ("Sl. list RCG-opštinski propisi", br.25/04, 40/10, 34/11 i 47/11) , uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br.____od _____, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj dana _____2013. godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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.

II USLOVI

Član 3

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

Obračun naknade vrši se po m² izgrađene, dograđene, nadgrađene, rekonstruisane bruto građevinske površine objekta, zavisno od namjene i zone kojoj objekat pripada a na osnovu revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta, kao i po m² otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti.

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br.47/13) i standardu MEST EN15221-6.

Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se rješenjem.

Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole na osnovu revidovanog idejnog odnosno glavnog projekta sačinjava izvještaj o potrebnom i nedostajućem broju parkirno-garažnih mjesta i vrši obračun naknade odmah po prijemu zahtjeva.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i
- prosječnih troškova komunalnog opremanja.

Član 5

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se 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, i to:

I zona1,66

II zona1,33

III zona1,00

IV zona 0,83

V zona0,50

VI zona0,00

Član 6

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA ZONA

Zahvata prostor od Nikoljačkog mosta lijevom obalom Lima nizvodno do ušća Lješnice, dalje uzvodno Lješnicom do ulice S.Penezića, ulicom S.Penezića do raskrsnice sa ulicom III Sandžačke, dalje ulicom III Sandžačke do raskrsnice sa ulicom RadomiraMedojevića odakle ide ulicom R.Medojevića do raskrsnice sa ulicom Radničkom odakle ide Radničkom ulicom do ulice Tršove odatle Tršovom ulicom do Nikoljačkog mosta.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Centralne zone isključujući prostor obuhvaćen I zonom, DUP Nikoljac i DUP naselja Ciglana.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Industrijske zone i područja terminala, PUP - om određen prostor DUP-a Kisjele vode, DUP Rakonje, DUP Resnik, DUP Loznice, DUP Gornje Loznice i prostor od granice DUP-a centralne zone (željezničko stajalište Lješnica) ulicom Lješničkom do raskrsnice sa ulicom Kneza Miroslava dalje ulicom Kneza Miroslava do granice sa DUP-om Centralne zone i UP dijela naselja Lješnica.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Nedakusi, PUP - om određen prostor DUP-a Ljesnica isključujući dio obuhvaćen III zonom, PUP - om određen prostor DUP-a Medanovići, PUP - om određen prostor DUP-a Kruševo i naselje Rakonje od granice DUP-a Rakonje do granice DUP-a Kruševo.

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

PUP – om definisano područje generalne razrade i koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora planirane generalne urbanističke razrade Bijelog Polja u širini od 60m od osovine puta sa obje strane za poslovne objekte, kao i prostore predviđene PUP-om za izradu Lokalnih studija lokacija i Urbanističkih projekata, isključujući prostor definisan I, II, III i IV zonom.

ŠESTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

Sva ostala naselja u zahvatu PUP – a Bijelo Polje.

Član 7

Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (eura po m²):

ZONA	I	II	III	IV	V	VI	
Iznos (€/m²)	36,36	47,29	65,63	80,77	139,55	0,00	

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 73,92 eura po m².

Član 8

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se komunalno oprema i sa kojim je zaključen ugovor o naknadi, pod sledećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta pribavljenog od strane investitora ili Direkcije za izgradnju i investicije, u skladu sa građevinskom dozvolom, odnosno odobrenjem za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa;

- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, odnosno donio rješenje o eksproprijaciji nepokretnosti ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;

- da Direkcija za izgradnju i investicije odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije i da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od najnižih cijena iz tendera koje je sprovela Direkcija u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;

- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture vrši Direkcija za izgradnju i investicije.

Međusobna prava i obaveze između Direkcije za izgradnju i investicije i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

Konačan obračun između Direkcije i investitora izvršiće se po ispostavljenoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon izdavanja upotrebne dozvole i primopredaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

U slučaju da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade, a vrijednost izvedenih radova iz stava 1 ovog člana prelazi iznos ugovorene naknade za komunalno opremanje preostali iznos će se priznati kao avans za buduću gradnju, odnosno platiti investitoru.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Iznos naknade po m² bruto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

Namjena objekta	I zona	II zona	III zona	IV zona	V zona	VI zona
stambeni	35,2	28,16	21,12	17,6	10,56	00
Poslovni	88,0	70,4	52,8	44,0	26,4	00

Član 10

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Opština Bijelo Polje – Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, prije izdavanja građevinske dozvole, a nakon ispunjenja ostalih uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Član 11

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta opštine.

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama. Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od dvadeset dana od dana prijema rješenja iz člana 3 stav 4 ove Odluke, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 20 % od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama u kom slučaju zaključuje ugovor o plaćanju naknade u roku od 20 dana od dana prijema rješenja iz člana 3 stav 4 ove Odluke. Investitor naknadu plaća u mjesečnim ratama za stambene objekte do 500 m² ukupne bruto površine na period do 5 godina, a za ostale objekte na period do 3 godine.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, investitor je dužan da uplati prvu ratu u najmanjem iznosu od 20% od ukupne vrijednosti naknade, u roku od pet dana od dana zaključivanja ugovora o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

U slučaju kada je investitor zaključio ugovor o naknadi sa plaćanjem u mjesečnim ratama, po odredbama ranijih odluka, daje se mogućnost da nakon izmirenja dospjelih obaveza, preostali iznos naknade plati jednokratno, u roku od sedam dana od zaključenja aneksa ugovora, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa od 15%.

Član 12

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

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

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

Kod plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja, i to:

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

Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci investitor je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti 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 lokacije.

Član 13

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, ugovaraju se na sljedeći način:

- tri (3) godine od zaključenja ugovora, pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi;
- u skladu sa Programom uređenja prostora, ukoliko su troškovi opremanja lokacije po planskom dokumentu, procijenjeni od strane Direkcije za izgradnju i investicije, veći od ukupne naknade obračunate po članu 9 Odluke.

Član 14

Ugovor o naknadi zaključen između investitora i Sekretarijata za uređenje prostora može se raskinuti na zahtjev investitora pod uslovom da investitor dostavi dokaz od nadležnog inspeksijskog organa da građenje objekta nije započeto u roku važenja građevinske dozvole.

U slučaju raskida ugovora iz stava 1 ovog člana investitor nema pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po tom ugovoru.

Član 15

Ukoliko investitor koji vrši izgradnju ili rekonstrukciju objekta ne obezbijedi potreban broj parkirno garažnih mjesta na urbanističkoj parceli ili u objektu u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana, ukupan iznos naknade za komunalno opremanje, obračunat u skladu sa članom 9 ove odluke, uvećava se proporcionalno u zavisnosti od odnosa nedostajućih i potrebnih parkirno garažnih mjesta, a najviše do 50%.

Sredstva prikupljena po osnovu uvećanja naknade, na način iz stava 1 ovog člana, upotrebljavaju se za izgradnju javnih garaža.

Član 16

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta po osnovu izgradnje, dogradnje, nadgradnje i rekonstrukcije objekta zavisno od njegove namjene plaća se po iznosima kako slijedi:

1. Za izgradnju stambenih objekata do 100 m² naknada se plaća u iznosu 50% od naknade za izgradnju stambenih objekata.
2. za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima i namjeni ne plaća se naknada
3. za privremene objekte (kiosci) 50% od poslovnih objekata.
4. za dogradnju i nadogradnju naknada se plaća isto kao i za izgradnju odgovarajućeg objekta
5. za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u stambeni prostor ne plaća se naknada
6. za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovni prostor plaća se nadoknada u visini od 60% od naknade za izgradnju poslovnih objekata
7. za vjerske objekte sa pratećim sadržajem naknada se plaća u iznosu od 40% od naknade za izgradnju poslovnih objekata.
8. Za proizvodne pogone (hale i radionice) u iznosu od 50% od naknade za izgradnju poslovnih objekata.
9. Za magacinske hale koje se grade kao zasebni objekti na parceli naknada se plaća u iznosu od 50% od naknade za poslovne objekte.
10. Za površine u sklopu podzemnih etaža stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata namjene kotlarnice, garaže, magacini, skladišta, naknada se plaća u iznosu od 50% od naknade za izgradnju poslovnog odnosno stambenog objekta, zavisno od objekta čijoj namjeni služe.
11. Za otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, naknada se plaća u iznosu od 50% od naknade za poslovni prostor.
12. Za pretvaranje stambenog u poslovni prostor plaća se naknada u visini razlike između poslovnog i stambenog prostora.
13. Za pretvaranje privremenog u trajni objekat plaća se naknada u visini 30 % od naknade za poslovni prostor.
14. Za samostalni objekat podzemne i nadzemne garaže plaća se naknada u iznosu od 20% od iznosa naknade za poslovni objekat.
15. Za objekte koji nijesu obuhvaćeni nijednom od navedenih namjena obračun naknade će se vršiti analogijom sa jednom od definisanih vrsta objekata.

Investitor koji rekonstruiše ili ruši postojeći objekat i gradi novi u istim gabaritima, kao dokaz da je izmirio naknadu za uređenje građevinskog zemljišta za postojeći objekat dostavlja list nepokretnosti bez tereta i ograničenja (nema građevinsku dozvolu) za objekat koji rekonstruiše ili uklanja.

Član 17

U slučaju kada je urbanističko-tehničkim uslovima i revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom utvrđeno da investitor ruši postojeći i gradi novi objekat na istoj parceli, naknada za stambeni i poslovni objekte plaća se 20% za površinu objekta koji se ruši i puni iznos za razliku površina projektovanog i objekta koji se ruši zavisno od zone i vrste objekta.

Član 18

Za objekte definisane Odlukom o olakšicama za privredna društva i preduzetnike koji posluju u okviru biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina" i "Bistrička dolina" ne plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 19

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i zaštite životne sredine.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 20

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke u kojima nije zaključen ugovor, okončaće se po odredbama ove odluke ukoliko je to povoljnije za investitora.

Član 21

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br.24/07 i 29/08).

Član 22

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 02-

**_____Bijelo Polje,
_____. 2013. godine**

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Predsjednik Skupštine

Džemal Ljušković

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sadržan je u članu 66 stav 4, a u vezi sa članom 63, 64 i 65 Zakona o uređenju prostora prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade. Članom 63, 64 i 65 propisana je sadržina uređivanja građevinskog zemljišta, priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Razlozi za donošenje odluke

Saglasno ovlašćenju iz navedenog Zakona jedinica lokalne samouprave, posebnim propisom, uređuje uslove, način i rokove plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objašnjenje odredbi odluke

Ovom odlukom propisano je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i način obračuna i visina naknade koja se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Članom 2 Odluke propisano je da se priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši u skladu sa Programom uređenja prostora.

Izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata od 23.07.2013. godine, izvršena je promjena sadržaja komunalnog opremanja građevinskog zemljišta na način da su magistralni, primarni i sekundarni objekti i vodovi elektroenergetike, telekomunikacija i radiodifuzije isključeni iz sadržaja komunalnog opremanja, a u sadržaj su dodati radovi na izgradnji biciklističkih staza i priključaka na komunalnu infrastrukturu.

Radi pravilnog i objektivnog sagledavanja problematike komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, na nivou opštine je sačinjena detaljna analiza troškova komunalnog opremanja lokacija u zahvatu većeg broja planskih dokumenata. Navedeno ukazuje da postojeća visina naknade na nivou opštine ne obezbjeđuje prihode iz kojih bi se vršila izgradnja objekata zajedničke komunalne potrošnje.

Imajući u vidu pomenute izmjene Zakona u dijelu sadržaja komunalnog opremanja, potrebno umanjeње naknade i ono iznosi 20% u odnosu na troškove uređivanja građevinskog zemljišta definisane prethodnom odlukom.

Članom 3 Odluke propisano je da se naknada obračunava na osnovu revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta, po m² bruto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, pri čemu se obračun površina objekta vrši

prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br.47/13) i standardu MEST EN15221-6.

Članom 4 propisano je da se naknada utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja. Stepenn opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće 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. Pri tome je jedinični koeficijent opredijeljen zoni III, imajući u vidu da ova zona po većini kriterijuma predstavlja repornu zonu opštine, u kojoj se ostvaruje skoro 50% investicionih aktivnosti. Pri tome I i II zona zbog svojih pogodnosti, opsluženosti i nivoa opremljenosti imaju koeficijent veći od 1, dok zone IV i V imaju koeficijent manji od 1.

Odlukom je predviđeno šest zona, čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata (član 6).

Članom 7 prikazani su troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona, koji iznose za I, II, III, IV i V zonu: 36,36€, 47,29€, 65,63€, 80,77€, 139,55€.

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 73,92 eura po m2.

Članom 9 propisan je iznos naknade po m2 bruto 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 visina naknade po zonama, zavisno od namjene objekta, pri čemu iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja od 73,92€ odgovara III zoni, kao zoni sa jediničnim koeficijentom opremljenosti i repornoj zoni opštine Bijelo Polje.

Saglasno odredbama Zakona, Odlukom je precizno razrađen način realizacije mogućnosti da investitor sam komunalno oprema građevinsko zemljište i u vezi sa tim je uređen postupak (član 8). Investitor se u ovom slučaju, primjenom pomenutog zakonskog rješenja, pojavljuje kao izvođač radova na komunalnom opremanju svoje lokacije, sa kojim nadležna Direkcija zaključuje ugovor kojim se bliže regulišu međusobna prava i obaveze. Obzirom da se u konkretnom radi o poznatom investitoru, procedura ugovaranja i realizacije predmetnih radova na komunalnom opremanju lokacije vrši se bez primjene odredbi propisa kojim su regulisane javne nabavke. Na ovakvo rješenje upućuje i Stručno uputstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma br.01-1546/4 od 01.08.2013. godine, gdje je u tački 7 navedeno da treba "predvidjeti uslove za komunalno opremanje od strane investitora, s tim što ono mora biti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata".

Odredbes ove Odluke propisuju da se ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sklapa između investitora i Opštine Bijelo Polje, kao i način plaćanja naknade, obaveze i rokovi izvršenja tih obaveza kao i sredstava obezbjeđenje plaćanja (član 10, 11 i 12).

Kada investitor koji vrši izgradnju ili rekonstrukciju objekta nije u mogućnosti da obezbijedi potreban broj parkirno garažnih mjesta na urbanističkoj parceli ili u objektu, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana, a planskim dokumentom je data

mogućnost finansiranja nedostajućih parkirno garažnih mjesta, ukupan iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta se uvećava proporcionalno u zavisnosti od odnosa nedostajućih i potrebnih parkirno garažnih mjesta, a najviše do 50% (član 15).

Članom 16 Odluke propisani su iznosi naknade po osnovu izgradnje, rekonstrukcije, dogradnje i nadgradnje a zavisno od namjene objekta.

Umanjenje naknade propisuje se za izgradnju stambenog objekta do 100m² u cilju rješavanja stambenih potreba, za samostalni objekat podzemne garaže i podzemnu garažu unutar objekta, kao i za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu, što takođe predstavlja doprinos opštine rješavanju saobraćaja u mirovanju, kao jednog od značajnijih problema u oblasti uređenja prostora.

Takođe je u cilju stimulisanja proizvodnih djelatnosti za objekte definisane Odlukom o olakšicama za privredna društva i preduzetnike koji posluju u okviru biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina" i "Bistrička dolina" ne plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (član 18).

Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG - Opštinski propisi" br.24/07 i 29/08).

Na osnovu navedenog, predlaže se Skupštini opštine Bijelo Polje da donese Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

