



**CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA**

Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

U skladu sa članom 6, 15, 25, 26, 30 i 31 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova Opštine Budva (Sl. list Crne Gore- Opštinski propisi 13/12), **Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, nakon sprovedenog postupka javne rasprave** upoznaje zainteresovane sa :

**IZVJEŠTAJEM
O SUGESTIJAMA, STAVOVIMA I KRITIKAMA PRIKUPLJENIM U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE
POVODOM NACRTA ODLUKE O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG
ZEMLJIŠTA NA TERITORIJ OPŠTINE BUDVA**

U vezi donošenja Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na teritoriji Opštine Budva, Služba za naplatu naknade kao organ koji obavlja administrativno - tehničke poslove u vezi sa donošenjem akata koji tretiraju naplatu naknade za komunalno opremanje, a sve shodno članu 22, stav 1. tačka 8.Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opštine Budva („Sl.list Crne Gore-Opštinski propisi“ br. 27/17, 52/17, 3/18, 10/18 i 37/18,) kao i Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova (Sl.List Crne Gore-Opštinski propisi 13/12) je objavila poziv za učešće u Javnoj raspravi u vezi donošenja Odluke o naplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na teritoriji Opštine Budva i javnosti na uvid ponudila nacrt iste i to: na web adresi Opštine – www.budva.me, kao i na RTV Budva u periodu od 11.02. do 25.02.2020. godine, a neposredna komunikacija u vezi sa nacrtom akta koji je u proceduri je svakodnevno bila omogućena svim zainteresovanim subjektima u kancelariji broj 71 koju koristi Služba, te su za sugestije, kritike i stavove bila dostupna i sva ostala sredstava komunikacije.

Članom 6, 15, 25,26, 30 i 31 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12) je propisano da se prilikom donošenja akata od zajedničkog interesa primjenjuje prethodno konsultovanje, javni poziv za javnu raspravu te i ostali oblici upoznavanja stanovništva sa aktom u pripremi, a na koji način je i postupano.

Svi zainteresovani subjekti su imali priliku da svoje predloge, kritike, pohvale, stavove i sugestije dostave u pisanoj formi putem pošte, na adresu: Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje Opštine Budva, kancelarija br. 71, Trg sunca br. 3; putem e-mail adrese nino.kaludjerovic@budva.me; ili ih prilože u neposrednoj komunikaciji sa službenicima ovog organa.

U periodu predviđenom za reakciju zainteresovane javnosti na akt u pripremi od 11.02. do 25.04.2020. godine, prikupljeno je više sugestija kako na tribinama i raspravama koje je ovaj organ organizovao, tako i u neposrednoj komunikaciji sa službenicima, a i putem sredstava komunikacije.

U daljem tekstu, a shodno programu javne rasprave iznosimo reakcije zainteresovanih koji su prisustvovali raspravama, te se kao organ, obrađivač akta, određujemo prema istima:

1. MZ Bečići- prostorije mjesne zajednice, vrijeme početka javne rasprave 10:00h, dana 13.02.2020

Javna rasprava je bila upriličena za zainteresovane subjekte sa teritorije od „Reževića do Bečića“. Raspravi je prisustvovalo 10 zainteresovanih lica. Nakon uvodnog izlaganja načelnika službe Ninoslava Kaluđerovića u kojem je predstavio sustinu akta koji je u proceduri, razloge za njegovo donošenje i cilj koji se želi postići, za riječ se javila mještanka **Katarina Rafailović, pozvavši se na član 66. Zakona o izgradnji prostora i planiranju objekata**, postavila je pitanje vezano za ulaganje naplaćenih komunalija, tj. na koji način su plasirana ili će se plasirati sredstva dobijena na ovaj način. Načelnik je odgovorio da u skladu sa nadležnostima, Služba za naplatu naknade samo ubira sredstva, a da istima raspolaže Sekretarijat za investicije shodno planu i programu investicionog ulaganja koji se donosi za svaku godinu. U daljem izlaganju g-dja Rafailović je predložila da se razmotri mogućnost davanja određenih povlastica domicilnom stanovništvu, posebno ako za svoju primarnu djelatnost bira bavljenje turizmom, kao porodičnim biznisom, na šta je odgovoreno da je predlog kreativan i da će se o istom zasigurno, ukoliko se pronađe na zakonu zasnovan modus, raditi sa namjerom da se ova kategorija lica uvrsti u povlašćene u novoj Odluci o naplati naknade. Takođe, g-dja Rafailović je iznijela mišljenje da se naselje Rafailovići ne smije i ne može smatrati ekskluzivnim naseljem, kojoj zoni pripada, iz razloga što je kvalitet infrastrukture, te samog življenja u istom, daleko od ekskluzivnog, na šta je odgovoreno da zoniranje teritorije Opštine Budva nije u nadležnosti ove službe, te da mi koristimo akt koji egzistira u opstinskom pravnom prometu, kao i drugi organi opštine, a da su njegovi obrađivači drugi sekretarijati.

Za riječ se dalje javio mještatin Milo Rafailović, vrlo sličnog izlaganja kao prethodni učesnik rasprave, izjavljuje da je naselje devastirano divljom gradnjom, posebno za vrijeme prethodne uprave, te da ni u kom smislu nije ekskluzivno, glavnu primjedbku stavlja na zoniranje- odgovor je isti kao u prethodnom slučaju.

Za riječ se javlja Blažo Rađenović koji iznosi predlog da se povlasti kategorija lica koji se turizmom bave kao osnovnom djelatnošću i od toga žive, a u vidu umanjenja komunalija i do 70% uz obavezu da ista polože zalogu u vidu fiducije ili hipoteke na nepokretnosti koja im za djelatnost služi, a kao garant da će je baš u te svrhe koristiti. Dalje predlaže da momenat aktivacije zaloge bude taj kada vlasnici odluče da otuđe nepokretnost prodajom, promjene joj namjenu i slično, i sve do visine duga za koji je naknada za komunalno opremanje umanjena. Načelnik izjavljuje da je predlog kreativan i da će razmišljanje obrađivača ići u tom smjeru.

U daljem izlaganju gospodin Rađenović takođe kritikuje zoniranje i smatra ga nerealnim.

Za riječ se javlja Joko Popović sa predlogom da se ekskluzivna zona podijeli na dvije ili više podzona, na šta je odgovoreno da će nadležni biti upoznati sa idejom, da se pokrene inicijativa od strane lokalnog stanovništva i sa konkretnim predlozima se obrate službama nadležnim za ovaj akt, što svakako Služba za naplatu naknade nije.

Svi dalji učesnici su, uglavnom, kritikovali zoniranje, bez konkretnih predloga vezano za akt o kojem je bilo riječi.

G-din Kuljača je iznio niz sugestija, kao najznačajniju izdvajamo insistiranje da se u Odluku unese član kojim bi se preciziralo da se sredstva dobijena od naplate naknade za komunalno opremanje direktno ulažu u infrastrukturu dijela sa kojeg su naplaćene. Predlog je ocijenjen kao konstruktivan, a zainteresovanom građaninu je predočeno da će služba u koordinaciji sa Sekretarijatom za investicije razmotriti mogućnost takvog zakonskog rješenja.

Nakon neformalnog razgovora sa prisutnima, prva javna rasprava planirana programom je okončana.

Petrovac-Spomen dom „Crvena komuna“ ,vrijeme početka javne rasprave 13:00h, dana 13.02.2020

Javna rasprava je bila upriličena za zainteresovane subjekte sa teritorije Reževića, Petrovca i Buljarice. Na raspravu je došlo 16 zainteresovanih lica. Nakon uvodnog izlaganja načelnika službe Ninoslava

Kaluđerovića u kojem je predstavio suštinu akta koji je u proceduri, razloge za njegovo donošenje i cilj koji se želi postići, za riječ se javio mještalin Đorđije Gregović, predsjednik MZ Buljarica, koji je iznio, u bitnom, kritike što odluka nije tretirala rješavanje stambenog pitanja za domicilno stanovništvo, iako je u uvodnom izlaganju predočeno da se isto ima u planu i da se čekaju izmjene trenutnog zakonskog okvira i da je izmjena zakona već u proceduri Skupštine CG, te je koeficijente opremljenosti kao bitne parametre pri formiranju krajnje cijene iznosa naknade za komunalno opremanje nazvao „klasičnim reketom“ lokalne samouprave.

Izlaganje g-dina Jova Zenovića je islo u pravcu kritikovanja zona, načina na koji se donose akti organa lokalne samouprave, te optužbi za nečinjenje u dijelu planiranja prostora, što kao tema koja nije od značaja za rad na nacrtu odluke o naplati naknade za komunalno opremanje, nije komentarisano.

Mještalin Simo Armenko je postavio pitanje zašto se podižu komunalne takse i čemu ustvari komunalije služe. Odgovor: Takse su podignute na osnovu koeficijenata dobijenih od strane Sekretarijata za investicije, a vjerujemo iz razloga jer su u nekom proslom mandatu svi koeficijenti izgrađenosti odavno prekoračeni, infrastruktura opterećena do granica nemogućeg, te da je mnogo skuplje rekonstruisati postojeće, što je jedina opcija, nego praviti novo što je nemoguća opcija, obzirom na prostor koji je, kao resurs, takoreći potrošen. Za objašnjenje termina „komunalije“ lice je upućeno na član 60. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji precizno objašnjava sta ovaj institut podrazumjeva.

Đorđe Medin je, kao i njegovi prethodnici, iznio niz kritika na zoniranje teritorije, povećanje cijene komunalija, insistirao na pronalaženju načina za umanjjenje naknade kako za domicilno stanovništvo koje rješava stambeno pitanje, tako i za domicilno stanovništvo koje se turizmom bavi kao primarnom djelatnošću. Sugestije vezane za umanjjenja su ocjenjene kao kreativne i o njima će se voditi računa prilikom izrade krajnjeg akta koji će definisati naplatu naknade za komunalno opremanje.

Nenad Bugarski se ovom organu, nakon diskusije na javnoj raspravi obratio i pisanim putem, a Služba je isti pažljivo analizirala i našla da postoje kreativne sugestije koje mogu biti involvirane u krajnji akt.

Milenko Medigović i Minja Šoljaga su takođe uzeli učešće u raspravi, kritikujući zone, cijene, nepostojanje olakšica pri plaćanju naknade za komunalno opremanje- odgovor je isti kao i u prethodnim slučajevima.

Centralna javna rasprava- Velika sala Opštine Budva, dana 17.02.2020 u 18:00h

Na raspravu nije doslo nijedano zainteresovano lice iako je ista uredno najavljivana preko svih dostupnih sredstava informisanja, na lokalnom nivou!

Prostorije MZ Jaz/ kod stadiona- za područje Seoca, Svinjišta, Prijevora i Jaza, dana 18.02.2020 u 10:00h

Na raspravu nije doslo nijedano zainteresovano lice iako je ista uredno najavljivana preko svih dostupnih sredstava informisanja, na lokalnom nivou!

Stručna javna rasprava- Velika sala Opštine Budva 27.02.2020 u 10:00h

Javna rasprava je bila upriličena za sve zainteresovane subjekte sa posebnim akcentom na stručnu javnost, a sa teritorije čitave Opštine Budva. Na raspravu je došlo 25 zainteresovanih lica. Nakon uvodnog izlaganja načelnika službe Ninoslava Kaluđerovića u kojem je predstavio suštinu akta koji je u proceduri, razloge za njegovo donošenje i cilj koji se želi postići, za riječ se javio:

Denis Čoković koji je zatražio da Služba pokuša da nadje način kako bi dala olakšice pri gradnji običnim građanima koji se odluču za bavljenje turizmom kao primarnom djelatnošću za obezbjeđivanje egzistencije porodice, te da se sredstava obezbjeđenja potraživanja ukoliko je moguće olakšaju kako se stanovništvo ne bi dodatno zaduživalo. Odgovor: Što se olakšica tiče, one su u planu i biće rađeno na rješenju koje će biti zadovoljavajuće i u pogledu zakonskih normi, a i volje građana. Obezbjedenje potraživanja je precizno definisan institut i kao takav nije podložan mjenjanju niti bilo kakvom uticaju od strane organa ili lica.

Stevo Davidović je naglasio da nakon detaljnog proučavanja akta u izradi insistira da se isti povuče iz procedure do momenta dok se ne uradi novi akt o zoniranju teritorije opštine. Pomenio je i drastičnu razliku između legalnih i nelegalnih objekata, te da se pozitivno diskriminišu ljudi koji su, ustvari, izvršili krivično djelo nelegalne gradnje, a na uštrb legalnih graditelja.

Lazar Armenko je insistirao na tome da su koeficijenti opremljenosti dati ad hoc, bez stručne analize, pomenio je neophodnost izrade preciznog troškovnika u kojem bi se detaljno predstavile cijene komunalnog opremanja. Uporedio je odluke o naplati naknade iz drugih gradova sa aktom u pripremi. Napomenuo je ustavnu odluku kojom se ukuda dio člana 66. koji je oslobađao komunalija u potpunosti, te da umanjenja ovom ustavnom odlukom nisu obuhvaćena. Za zaštitu prostora, ukoliko je neophodno, postoje različiti mehanizmi, a ne na način kako akt u pripremi predviđa. Napomenuo je da postoji zakonska obaveza komunalnog ulaganja i da to nije praksa lokalne uprave, bar nije bila.

Nikola Plamenac je podržao predlog g-dina Davidovića vezano za stav o zoniranju, kao i o samom nacrtu odluke. Naglasio je da je odluka vrlo diskriminatorna, te da poštene građane opterećuje, a otvara put nelegalnoj gradnji. Podržao je izlaganje Lazara Armenka. Insistira na umanjenju za osnovnu gradnju, bar do 500m², kako bi se izašlo u susret potrebi običnih građana.

Dragan Vuković podsjetio je da je učestvovao i na javnoj raspravi upriličenoj po nacrtu odluke za bespravne objekte, te da smatra da je iznošenje mišljenja ovim putem bez svrhe, jer akt obično biva usvojen onako kako obrađivač odluči. Smatra da su cijene posledica pogrešnog planiranja prostora, za koje, naglašava, trenutna uprava nije kriva, ali da su vlasnici zemljišta uglavnom mještani, te se ne može nastupati tako rigorozno. Primetio je da je skok cijena za razliku od stare odluke 33,33%. Neophodno je uneti one djelove gradnje koji se ne plaćaju, npr. otvorene terase, garaže i sl. Predlaže ugovor o komunalnom opremanju kao primarni akt prije izvršenih radova, a nakon izvršenih radova aneks kojim bi se plaćanje svelo na realan nivo. Saglasan je sa prethodnim govornicima vezano za zoniranje

Djordje Zenović je, između ostalog, takođe predložio da se odluka o komunalijama povuče do pripreme nove odluke o zoniranju.

Lazar Armenko je naglasio da je sva komunalna struktura opštine Budva iz 60tih i 70tih godina, te da će vrlo brzo doći do preopterećenja sistema, ako već i nije. Mora se uraditi analiza stepena opremljenosti komunalne infrastrukture, uz pitanje koja je metodologija primjenjena kad je između opštine Budva i npr. opštine Tivat drastična razlika u koeficijentima. Predlaže povlačenje nacrta i produženje javne rasprave.

Ninoslav Kaluđerović je napomenuo da je, bas želeći da se javnost što aktivnije učestvuje u izradi, otvorio javnu raspravu i da je nacrt podložan svakoj kritici, zamolio je da svaka primjedba bude dostavljena organu, da je ovo samo radna verzija i da se sa istim krenulo kako bi kroz dijalog i učešće zainteresovanih doslo do izrade akta koji će zadovoljiti svačije interese.

Dragan Krapović je podsetio da je prostor najvredniji resurs, te da bar ovo što je ostalo moramo zaštititi na najbolji mogući način, najavio je pisanu reakciju Demokratske Crne Gore na nacrt odluke i

Datum: 11.03.2020
Broj:11-430/20-32/1

podvukao značaj i neophodnost donošenja ovog akta, posebno imajući u vidu akt na snazi koji je podložan svakoj vrsti manipulacije.

U završnoj riječi načelnik Ninoslav Kaluđerović se zahvalio učesnicima, pozvao ih da svoje kritike dostave i pisanim putem te najavio da vjeruje da će javna rasprava biti produžena, ako ništa drugo ono zbog najavljenih izmjena Zakona o izgradnji i planiranju prostora.

Napominjemo, sa svake javne rasprave postoji audio zapis koji se čuva u Službi za naplatu naknade za komunalno opremanje, kao i pisane reakcije zainteresovane javnosti.

O svim daljim koracima vezano za novu Odluku o naplati naknade za komunalno opremanje, javnost će biti blagovremeno obavještena.

Izvještaj sačinjen dana 10.03.2020

**Načelnik,
Ninoslav Kaluđerović**

