

Na osnovu člana 33 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 39/18) i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) a u vezi sa članom 239 stav 19 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), uz prethodno pribavljenu saglasnosti Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština opštine Plužine, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ donijela je:

## **ODLUKU**

### **o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokazi za ostvarivanje prava na umanjenje visine naknade.

##### **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.

##### **Član 3**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze u ženskom rodu.

#### **II USLOVI I VISINA NAKNADE**

##### **Član 4**

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

Naknada se obračunava na osnovu revidovanog glavnog projekta po m<sup>2</sup> neto površine objekta i po m<sup>2</sup> otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti.

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremnine zgrade („Sl.list CG“ broj 60/18).

## Član 5

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta;
- prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta;
- zona;
- vrste objekata;
- učešća investitora u komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

## Član 6

Stepen 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 i to:

- I	zona	1,00
- II	zona	0,80
- III	zona	0,60
- IV	zona	0,40
- V	zona	0,00

## Član 7

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 50,00€ po m<sup>2</sup>.

## Član 8

Granice zona utvrđene su na osnovu stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i zahvata planskih dokumenata i to:

### PRVA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

10/3, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 14/3, 15/1, 15/2, 15/3, 16/1, 16/2, 17, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 32, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 34/7, 34/8, 34/9, 34/10, 34/11, 34/12, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/16, 40/17, 40/18, 40/19, 40/20, 40/21, 40/22, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 64, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/5, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87,

88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98, 99/3, 99/4, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172, 173, 174, 175, 176, 177/1, 177/2, 177/3, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 183/1, 183/2, 529/1, 531/1, 531/2 i djelove katastarskih parcela 10/1, 10/2, 99/1, 99/2.

#### **DRUGA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 253, 255, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 263/1, 264, 265, 266, 267, 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 272, 294, 295, 296/1, 296/2, 297, 298/1, 298/2, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 301, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 3031, 303/2, 305, 306, 307, 308, 311, 312 i djelove katastarskih parcela: 195, 196, 208/1, 208/2, 209, 210, 304, 309, 310, 313 i 315.

#### **TREĆA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

423/1, 100/1, 100/2, 101, 102, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 107, 108/1, 108/2, 111, 112, 113, 114, 115/1, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 116, 120, 121, 121, 122/2, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 127/7, 128/1, 128/2, 134, 135, 141, 143, 528/3, 528/4 i djelove katastarskih parcela: 130, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 165, 166, 167.

#### **ČETVRTA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela i djelova katastarskih parcela KO Plužine, koje nijesu obuhvaćene zonama I, II i III i katastarsku opštinu KO Brijeg.

#### **PETA ZONA**

Obuhvata prostor Opštine koji nije obuhvaćen prvom, drugom, trećom i četvrtom zonom.

### **Član 9**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanoj za obavljanje djelatnosti obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

ZONA	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m <sup>2</sup> )	50,00	40,00	30,00	20,00	00

Neto površina lođa, verandi, tremova i galerija računa se 50% od projektovane površine a terasa, balkona i vanjskih stepeništa 30% od površine prikazane u glavnom projektu.

Za prostore koji nijesu obuhvaćeni navedenim kategorijama računanja neto površina, obračun će se vršiti prema usvojenim standardima.

## **Član 10**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija se lokacija komunalno oprema pod sledećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Programom uređenja prostora, planskim dokumentom i revidovanim glavnim projektom pribavljenim od strane investitora ili nadležnog organa;
- da je pribavljena sva potrebna dokumentacija za započinjanje radova u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- da se komunalno opremanje odnosi na izgradnju uređaja i objekata komunalne infrastrukture, do priključka na urbanističku odnosno katastarsku parcelu investitora;
- da su na nepokretnostima na kojima se izvode radovi na komunalnom opremanju riješeni imovinsko pravni odnosi;
- da nadležni organ 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 prosječnih cijena iz posljednja tri tendera koje je sproveo nadležni organ, za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;
- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje predsjednik opštine Plužine.

Međusobna prava i obaveze između opštine Plužine i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom koji priprema Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, koja će i pratiti njegovu realizaciju.

Konačan obračun troškova izvedenih radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, izvršiće se po ispostavljenoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon tehničkog pregleda i prijema objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

Rješavanje međusobnih odnosa investitora i Opštine u postupku komunalnog opremanja građevinskog zemljišta može se regulisati do visine ugovorene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta pod uslovom da se priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje vrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Programom uređenja prostora, planskim dokumentom i revidovanim glavnim projektom.

## **III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE**

### **Član 11**

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa odredbama člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) (u daljem tekstu: Zakon) i ove odluke.

Postupak za obračun pokreće se podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade Upravi za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj (u daljem tekstu: Uprava) najkasnije 30 (trideset) dana prije podnošenja prijave građenja.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana je neophodno dostaviti i revidovani glavni projekat i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje, odnosno oslobađanje ili umanjeње naknade, u skladu sa ovom odlukom i Zakonom.

Uprava je dužna da u roku od 8 dana od dana prijema zahtjeva dostavi nadležnom organu podatke neophodne za donošenje rješenja o naknadi.

Uprava lokalnih javnih prihoda dužna je donijeti rješenje iz stava 1 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva.

Ukoliko se pojave odstupanja u površinama izgrađenog objekta u odnosu na glavni revidovani projekat, usljed okolnosti iz čl. 97 i 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji, investitor je dužan, prije upisa objekta u katastar nepokretnosti da se obrati nadležnom organu zahtjevom za obračun naknade, prema stvarno izvedenoj površini objekta na osnovu projekta izvedenog objekta.

Organ lokalne uprave nadležan za donošenje rješenja o visini naknade stara se o izvršenju rješenja i izdaje potvrdu revidentu kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

## Član 12

Međusobna prava i obaveza između opštine Plužine i investitora u slučaju plaćanja naknade na rate, uređuju se ugovorom koji priprema Uprava za lokalne javne prihode, koja će i pratiti njegovu realizaciju.

Ugovor zaključuju investitor i predsjednik Opštine, prije podnošenja prijave za građenje.

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

## Član 13

Naknada se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno može i kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i ustupanje izgrađenog prostora.

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni uplatni račun budžeta Opštine.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjeње za 30% od obračunatog iznosa naknade.

U slučaju da investitor ne uplati naknadu u jednokratnom iznosu u roku i na način definisan rješenjem iz člana 11 stav 1 gubi pravo na umanjeње naknade za jednokratno plaćanje.



Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama i to:

- za objekte ukupne neto površine do 200 m<sup>2</sup> na period do 10 (deset) godina;
- za objekte do 500 m<sup>2</sup> ukupne neto površine na period do 5 (pet) godina;
- za objekte preko 500 m<sup>2</sup> ukupne neto površine na period do 3 (tri) godine.

Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 5 ovog člana, prva rata se utvrđuje u visini od 20% od ukupnog iznosa naknade koju je dužan uplatiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, a preostali dio od 80% naknade se plaća u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa rješenjem iz člana 11 stav 1.

Ako se investitor u postupku donošenja rješenja o naknadi ne opredijeli za način plaćanja, plaćanje naknade se utvrđuje u jednokratnom iznosu.

Rok za plaćanje u mjesečnim ratama može biti kraći na zahtjev investitora.

U slučaju plaćanja naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 3 ovog člana, pod uslovom da nije ostvario pravo na umanjenje naknade po nekom drugom osnovu iz člana 16 stav 1 (tačka 1-12) ove odluke.

#### Član 14

Kao uslov za utvrđivanje plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i o tome dostavi sledeće dokaze:

- za pravna lica - neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade sa trajanjem do konačnog izmirenja ugovorene naknade u skladu sa važećim zakonskim propisima, bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata ugovorene naknade, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojine na drugoj nepokretnosti, odnosno upis založnog prava – hipoteke. Za dio duga koji nije obezbijeđen bankarskom revolving garancijom, investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga. Upis fiducijarnog ugovora o prenosu prava svojine i hipoteke radi obezbjeđenja isplate duga može se vršiti samo na nepokretnosti po izboru povjerioca, čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga. Izuzetno, predmet upisa založnog prava - hipoteke može biti i zemljište na kojem se gradi i budući objekat koji treba da se gradi (ekstenzivnost);

- za fizička lica - investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

Kod obezbjeđenja plaćanja hipotekom, investitor je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti, dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlašćenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka.

Predmet hipoteke može biti i 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 objekta od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju.

Ukoliko investitor ne obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i ne dostavi dokaz o tome, naknada će se obračunati u jednokratnom iznosu u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za obračun naknade.

U slučaju da investitor zakasni sa plaćanjem naknade zaračunava se kamata u skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji.

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

Sredstva obezbjeđenja iz ovog člana ne isključuju pravo nadležnog organa lokalne uprave na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

## Član 15

Ako se vrši rekonstrukcija objekta ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novoizgrađena površina, naknada se ne obračunava, ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ukoliko je naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u prethodnom periodu plaćena po tada važećim propisima za dio objekta, iznos naknade za izgradnju ili rekonstrukciju tog objekta se umanjuje za površinu za koju je prethodno plaćena naknada.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje i nadgradnje objekta, odnosno rušenja radi izgradnje novog objekta u većim gabaritima, za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.

Objekti iz stava 1, 2 i 3 ovog člana moraju biti evidentirani u katastru nepokretnosti, katastarski razrađeni po posebnim djelovima objekta i bez upisanih tereta „nema dozvolu“ ili „nema prijavu građenja“.

U slučaju da je površina objekta iz stava 1 ovog člana koji se ruši veća od površine objekta koji se gradi, investitor nema pravo na povraćaj razlike vrijednosti naknade.

U slučaju iz stava 1 ovog člana Opština nema obavezu komunalnog opremanja lokacije investitora.

## Član 16

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za:

- 1) objekte kojima investitor rješava stambeno pitanje neto površine do 200m<sup>2</sup> - za 50%;
- 2) objekte u biznis zoni - za 100%;
- 3) otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti - za 50%;
- 4) objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 100%;
- 5) solarne kolektore za potrebe objekta 100 eura po m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog panela a najviše do 50% obračunate naknade;
- 6) pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade - za 70%;

- 7) potkrovlja - za 50%;
- 8) rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje - za 80%, s tim da objekat mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti, katastarski razrađen po posebnim djelovima i bez upisanih tereta "nema dozvolu" ili "nema prijavu građenja";
- 9) rekonstrukciju objekata u kulturno - istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara - za 80%;
- 10) nadzemne garaže u objektu – za 80%;
- 11) samostalni nadzemni objekat garaže – za 70%
- 12) vjerske objekte - za 80%,

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjenje naknade iz stava 1 ovog člana po više osnova, primjenjuje se jedan osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za investitora.

Za umanjenje iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da dostavi izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade u umanjenom iznosu.

Za umanjenje naknade iz stava 1 tač. 1 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine, nemaju u svojini drugi stambeni objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od 20,00 m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori i izjavu o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Da bi investitor ostvario prava iz stava 1 tač. 1 ovog člana, dužan je priložiti:

- dokaz da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine;
- uvjerenje nadležnog organa da investitor ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne posjeduju drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore podoban za stanovanje, odnosno da nemaju u susvojini više od 20,00 m<sup>2</sup> stambenog objekta u Crnoj Gori i
- uvjerenje o zajedničkom porodičnom domaćinstvu.

Pod zajedničkim porodičnim domaćinstvom iz stava 5 alineja 3 smatraju se lica koja sa investitorom žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- supružnik ili lice koje sa investitorom živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;
- lica koja je investitor ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava.

U slučaju iz stava 1 tačka 3 ovog člana, investitor je dužan da u roku od šest mjeseci od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi od nadležnog organa odgovarajući akt (odobrenje, saglasnost, prijavu i dr.) sa preciziranjem djelatnosti koja se u predmetnom objektu obavlja.

Za objekte iz stava 1 tačka 4 privremeno umanjenje naknade vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjenje vrši se na osnovu dostavljenih dokaza o prijavi na osiguranje novozaposlenih lica.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 5 i 6 ovog člana vrši organ nadležan za utvrđivanje naknade po osnovu dokumentacije i službene evidencije.



Za objekte iz stava 1 tačka 6 ovog člana obračun naknade se vrši na osnovu lista nepokretnosti i rješenja nadležnog organa o pretvaranju.

Ako podnosilac zahtjeva ne dostavi dokaze iz člana 16 ove odluke koji se odnose na umanjenja iz ovog člana, ili ako iz akta proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih bi se izvršilo umanjenje naknade, naknada se utvrđuje bez odnosnih umanjenja.

Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno privatnom partnerstvu.

Ako se za objekte iz člana 239 stav 2 Zakona ne dostave dokazi iz stava 12, 13 i 14 istog člana, odnosno ako se u postupku provjere ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava iz stava 2 istog člana utvrdi da investitor ne ispunjava zakonom utvrđene uslove, nadležni organ po službenoj dužnosti pokrenuće postupak donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

#### **Član 17**

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora.

### **IV NADZOR**

#### **Član 18**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj i Uprava za lokalne javne prihode.

#### **Član 19**

U slučaju spora u vezi sa realizacijom komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, ugovorne strane mogu pokrenuti spor pred nadležnim sudom.

### **V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 20**

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

Započetim postupkom smatra se podnošenje zahtjeva za obračun naknade za komunalno opremanje, od strane revidenta nadležnom organu lokalne uprave.

#### **Član 21**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 14/21).

## Član 22

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi“.

Broj: 018-01-232

Plužine, 01.03.2024. godine

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

*Petar Mitrić s.r.*