

Predlog

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 5 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), a u vezi sa članom 239 stav 19 i članom 240a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i člana 58 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Ulcinj („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 48/19), uz prethodnu saglasnost Vlade broj _____ od _____, Skupština Opštine Ulcinj, na sjednici održanoj _____ 202__ . godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi, postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokazi za ostvarivanje prava na umanjeње 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 podrazumijevaju 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 po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji.

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list CG“, broj 60/18)

Član 5

Visina naknade utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, zona, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.

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 A. ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

- Urbanistički projekat "Pristan",
- Urbanistički projekat za lokalitet hotela "Galeb",
- Urbanistički projekat za lokalitet hotela "Mediteran",
- Detaljni urbanistički plan za hotele i vile visoke kategorije u Pinješ (između bivše lokacije vila hotela "Galeb" i vila hotela "Albatros"),
- Državna studija lokacije "Stari - Grad Ulcinj" - Sektor 63 - Ulcinj,
- Državna studija lokacije "Rt Đeran - Port Milena" - turistički kompleks - dio Sektora 66,
- Državna studija lokacije "Dio sektora 66 - modul I " postojeća hotelska grupacija - Velika plaža,
- Državna studija lokacije "Dio sektora 66 - moduli IV i V " - Velika plaža,
- Eko naselje i rizorti "Ada Bojana" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana,
- Turističko naselje Rt "Stari Ulcinj" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana.

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

- Prvi red objekata, odnosno urbanističke parcele sa detaljne razrade planskih dokumenata,
- ID - DUP-a "Ulcinj - Grad" uz saobraćajnice i to: ulica "Ali Riza Ulćinaku", Bulevar "Đerd Kastrioti Skenderbeg", Bulevar "Sami Frašeri", ulica "Simon Filipaj" (magistralni put Ulcinj-Bar od stare do nove bezinske stanice), ulica "Majka Tereza", bulevar "Teuta" i ulica "Turizma",
- ID DUP-a "Ulcinj - Grad" u djelu saobraćajnica i to ulica "Majka Tereza" u zahvatu od Doma Zdravlja "Bogdan Vujošević" do bulevara "Teuta",
- Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đerane - Port Milena" - sektor 65,
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Pristan",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj - Grad" lokalitet "Pristan",
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Pinješ - Borova šuma".

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

- ID DUP-a "Ulcinj - Grad" - za lokalitet "Totoši",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Pinješ 1",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Pinješ 2",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meterizi 1",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meterizi 2",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meraja 1",
- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meraja 2",
- Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj - Grad" za lokalitet "Meraja 2",
- LSL "Liman II" u Ulcinju,
- Detaljni urbanistički plan "Ulcinjsko polje",
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u okviru urbanističkih parcela br. 47, 48, 49 i planirane saobraćajnice (bulevara) u Ulcinju,
- LSL "Oliva park" na lokalitetu Liman u Ulcinju,
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u okviru Zone podzone 7 i 9 za urbanističke parcele broj 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 bulevara od raskrsnice kod JP Vodovod i kanalizacija do novog mosta "Teuta" i u okviru Zone B podzone 3 za urbanističke parcele broj 9, 10, 11 i 12 u Ulcinju,
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj-grad" za lokalitet "Liman 1" u Ulcinju,

- Izmjena i dopuna za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj - Grad" za lokalitet "Pinješ 1" u Ulcinju,
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Ulcinjско polje" u okviru urbanističkih parcela br. 8, 8a, 9, 10, 22, 39 i saobraćajnice Nova 8 u Ulcinju,
- Dio DUP-a "Kodre 1" - zahvat između ulica "Majka Tereza" i "Simon Filipaj" (kontakt zona sa DUP-om "Totoši" i DUP-om "Ulcinjско polje"),
- Lokalna studija lokacije "Gornji štoj"
- Lokalna studija lokacije "Donji štoj" u Ulcinju,
- Urbanistički projekat "Novi centar Ulcinja" u Ulcinju,
- Izrada Lokalne Studije lokacije turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu "Bašbuluk",
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Pinješ 3",
- DUP "Ulcinj-grad" za lokalitet "Đerane 1",
- Vjerski turizam "Donji Štoj" u Ulcinju,
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Liman 2" u Ulcinju,
- "Turistički kompleks Mavrijan" u Ulcinju.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

- Izmjena i dopuna DUP-a "Ulcinj-grad" za lokalitet "Meterizi 3",
- LSL za eco-seosko turistički centar na lokalitetu Šas,
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Kodre 1" u Ulcinju,
- Izrada Lokalne Studije lokacije za turističko-stambeno naselje na lokalitetu "Kruče",
- Lokalna studija lokacije "Kruče - seoski turizam" u Ulcinju,

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

- LSL "Zoganje",
- LSL - za turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu Briska Gora,
- LSL - za Golf teren sa 18 rupa sa smještajnim kapacitetima na lokalitetu "Briska Gora 2",
- Etno sela u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja: "Možura", "Pistula", "Sveti Đorđe", "Šas", "Bratića" i "Darza",
- Eko naselje rizorti u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja: "Zoganje", "Kruče", "Bašbuljuk", "Šas", "Briska gora", "Barbana" i "Ada Bojana".

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata pojas prve linije parcela pored magistralnih i regionalnih puteva na teritoriji opštine Ulcinj (u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja za koje se ne predviđa donošenje planske dokumentacije nižeg reda) izvan zahvata prve, druge, treće i četvrte zone.

ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala naselja i zemljište na područjima za koje se ne predviđa donošenje planske dokumentacije nižeg reda u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja, za izgradnju u građevinskim područjima seoskih naselja, izgradnju na poljoprivrednom zemljištu unutar ili izvan seoskih naselja i izgradnja u površinama za industrijsku proizvodnju osim prostora koji zahvata pojas prve linije parcela pored magistralnih i regionalnih puteva na teritoriji opštine Ulcinj.

Član 7

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajućih 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:

PRVA A. ZONA..... 1,50

PRVA ZONA..... 1,00

DRUGA ZONA..... 0,80

TREĆA ZONA..... 0,60

ČETVRTA ZONA..... 0,40

PETA ZONA..... 0,30

ŠESTA ZONA..... 0,00

Prosječni troškovi komunalnog opremanja procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja na nivou svih zona iznose 60,00€ po m².

Član 8

Iznos naknade po m² 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	IA	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m ²)	90,00	60,00	48,00	36,00	24,00	18,00	0,0

Član 9

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

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta objekta, odnosno uređaja komunalne infrastrukture pribavljenog od strane investitora ili nadležnog organa lokalne uprave. ili od strane investitora
- 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 organ lokalne uprave nadležan za poslove realizacije razvojnih programa Opštine odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije, 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 sprovela Opština i po istim zaključila ugovor za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;
- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje Predsjednik opštine, u skladu sa zakonom.

Međusobna prava i obaveze iz stava 1 ovog člana između Opštine i investitora uređuju se ugovorom.

Predsjednik zaključuje ugovor iz stava 2 ovog člana u ime Opštine Ulcinj.

Konačan obračun izvršiće se po ispostavljennoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon primopredaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

Plaćanje izvedenih radova koji su predmet ugovora iz stava 2 ovog člana vrši se najviše do iznosa obračunate i ugovorene naknade za komunalno opremanje.

U slučaju da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade, vrijednost izvedenih radova iz prethodnog stava će se priznati kao avans za buduću gradnju, odnosno platiti investitoru.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 10

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata (u daljem tekstu: Zakon) i ovom odlukom.

Član 11

Postupak se pokreće podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade nadležnom organu.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, dostavlja se revidovani idejni, odnosno glavni projekat i izjava revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje, odnosno oslobađanje ili umanjeње naknade, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Prije upisa objekta u katastar nepokretnosti, investitor je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za izradu konačnog obračuna naknade, kojim će se utvrditi stvarno izvedena površina objekta.

Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ može utvrditi konačni iznos naknade, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Član 12

Naknada se uplaćuje 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 pravosnažnosti rješenja, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjeње i to:

- za objekte do 200 m² ukupne neto površine za 30%, od obračunate vrijednosti naknade,
- za objekte do 500 m² ukupne neto površine za 20%, od obračunate vrijednosti naknade,
- za ostale objekte za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ili godišnjim ratama, na period od najduže 10 godina.

Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade na rate, prva rata se utvrđuje u visini od najmanje 20% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ili godišnjim ratama.

Investitor je dužan uplatiti prvu ratu u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravosnažnosti rješenja.

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

U slučaju plaćanje 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 umanjeње preostalog iznosa, i to:

- za objekte do 200 m² ukupne neto površine za 30%, od vrijednosti preostalog duga,
- za objekte do 500 m² ukupne neto površine za 20%, od vrijednosti preostalog duga,
- za ostale objekte za 15% od vrijednosti preostalog duga.

Umanjenje iz stava 7 ovog člana može se ostvariti samo u slučaju kada investitor nije ostvario umanjeње iz člana 15 ove odluke.

Rješenje iz člana 10 stav 1 ove odluke može se poništiti na zahtjev Investitora pod uslovom da dostavi dokaz od nadležnog inspeksijskog organa da građenje objekta nije započeto u roku od pet godina od prijave gradnje.

Rješenje iz stava 9 ovog člana sadrži obavezu Opštine da Investitoru vrati iznos uplaćene naknade.

Član 13

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

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

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

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

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

- fizička lica, hipoteku I-prvog reda na nepokretnosti, čija vrijednost mora biti za 30% veća od utvrđene vrijednosti naknade;

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.

Procjena iz stava 5 ovog člana ne smije biti starija od 6 mjeseci.

Obezbjeđivanje potraživanja je uslov donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

Investitor je dužan da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana opredjeljenja za plaćanje naknade u ratama, u suprotnom, smatraće se da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

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 Ulcinj ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju.

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

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

Član 14

Ako se vrši rekonstrukcija objekta odnosno rušenje legalno izgrađenog objekta, radi izgradnje novog u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novoizgrađena površina, a ne zahtijeva se dodatno komunalno opremanje lokacije, naknada se ne plaća.

Odredba stava 1 ovog člana ne primjenjuje se na objekte koji nijesu izgrađeni u skladu sa zakonom (nelegalni), osim objekata koji su izgrađeni u periodu kada za njihovu izgradnju nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole, za lokalitet na kojem je izgrađen objekat, za koje se pribavlja dokaz Uprave za nekretnine sa podacima o površini objekta.

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

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

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, već će se sredstva priznati kao akontacija za buduću gradnju.

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

Član 15

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

- objekte neto površine do 200 m² kojima se rješava stambeno pitanje - za 50%;
- objekte kojim se rješava stambeno pitanje neto površine veće od 200 m² do 400 m² za 20%;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti – za 50%;
- objekte u biznis zoni 80%;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 20%;
- solarni kolektor za potrebe objekta, i to za 1 m² ugrađenog panela naknada se umanjuje za iznos naknade za komunalno opremanje u zoni u kojoj se nalazi objekat, a najviše do 50% obračunate naknade;
- potkrovlje za 50%;
- za samostalni objekat nadzemne garaže - 80%;
- za nadzemne garaže u objektu - za 80%;
- vjerske objekte za 80%;
- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade - za 70%;
- 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";
- rekonstrukciju - obnovu objekata na starim temeljima i rekonstrukciju objekta koji se nalaze u kulturno-istorijskoj cjelini Starog grada Ulcinja - za 50%;

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

Za umanj enje naknade iz stava 1 al. 1 i 2 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog domaćinstva nemaju u svojini stambeni objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nema u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta ili jedinice u Crnoj Gori, čija površina nije veća od 99,00 m², u posljednje 3 godine od dana podnošenja zahtjeva za obračun naknade i izjava o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Isto lice, pravo iz stava 1 al. 1 i 2 ovog člana može iskoristiti samo jednom (umanjenje za rješavanje stambenog pitanja).

U slučaju iz stava 1 alineja 6 ovog člana povraćaj sredstava izvršiće se na osnovu rješenja koje donosi nadležni organ na predlog - zahtjev investitora nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora, na osnovu izjašnjenja posebne komisije koju obrazuje Predsjednik Opštine.

Ukoliko je investitor već ostvario pravo na umanj enje naknade po drugom osnovu iz stava 1 ovog člana, izvršiće se povraćaj sredstava u razlici iznosa između umanjenja po osnovu ugrađenih solarnih panela i ostvarenog umanjenja.

Za objekte iz stava 1 alineja 13 ovog člana obračun se vrši na osnovu lista nepokretnosti, koji dostavlja Investitor.

Ako podnosilac zahtjeva ne dostavi dokaze u smislu člana 239 st. 5 i 7 Zakona i dokaze iz st. 2,3,4,5,6, i 11 ovog člana ili ako iz akata proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanj enje naknade, naknada se obračunava u punom iznosu.

Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno-privatnom partnerstvu.

Opština može, u svakom trenutku, preko posebne komisije koju obrazuje Predsjednik opštine, da izvrši provjeru ispunjenosti uslova po osnovu kojih je izvršeno umanj enje naknade.

Za objekte iz člana 239 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a za koje je članom 226 stav 1 propisano da su investitori objekata dužni da uz prijavu građenja, do donošenja plana generalne regulacije prilože dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Opština će sa investitorom zaključiti ugovor kojim će se izvršiti obezbjeđenje naplate sredstava po osnovu naknade u slučaju da objekat investitora ne ispunjava uslove za oslobođenje propisane zakonom.

Obezbjedenje će se vršiti na način propisan za plaćanje u ratama u članu 13 ove Odluke.

Obezbjedenje potraživanja vršiće se i za objekte koji zapošljavaju više od 10 lica.

Član 16

Nadležni organ se stara o izvršenju rješenja iz člana 10 stav 1 ove odluke i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz da su izmirene obaveze, odnosno da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade.

Član 17

Za privremeni objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonima, koji je uklopljen u planski dokument shodno članu 227c Zakona odnosno za objekat na lokaciji na kojoj se nalazio privremeni objekat, a predviđena je izgradnja stalnog objekta, naknada za komunalno opremanje umanjuje se za iznos uplaćene naknade po osnovu privremenog objekta.

Ukoliko uplaćeni iznos iz stava 1 ovog člana prelazi iznos utvrđene naknade za komunalno opremanje investitor nema pravo na povraćaj razlike, već će se sredstva priznati kao akontacija za buduću gradnju.

IV NADZOR

Član 18

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave nadležan za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

U slučaju spora u vezi sa realizacijom komunalnog opremanja građevinskog zemljišta nadležan je Osnovni Sud u Ulcinju.

Član 20

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

Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva nadležnom organu za obračun naknade.

Član 21

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 36/19).

Član 22

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 02-
Ulcinj, _____.202___. god.

Skupština Opštine Ulcinj

PREDSJEDNIK,
Haxhi Sulejmani