

ZAKON O KOMUNALNIM DJELATNOSTIMA

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim zakonom određuju se komunalne djelatnosti, uređuju načela, uslovi i način obavljanja komunalnih djelatnosti, uređuje komunalno opremanje građevinskog zemljišta i druga pitanja od značaja za komunalne djelatnosti.

Javni interes

Član 2

(1) Komunalne djelatnosti su djelatnosti od javnog interesa.

(2) Pod komunalnim djelatnostima, u smislu ovog zakona, smatra se pružanje komunalnih usluga i isporuka komunalnih proizvoda, koji su nezamjenljiv uslov života i rada građana, privrednih subjekata i drugih subjekata na području jedinice lokalne samouprave i održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava za obavljanje ovih djelatnosti.

Vrste komunalnih djelatnosti

Član 3

(1) Komunalne djelatnosti, u smislu ovog zakona, su:

- 1) javno vodosnabdijevanje,
- 2) upravljanje otpadnim vodama;
- 3) upravljanje atmosferskim vodama,
- 4) upravljanje komunalnim otpadom;
- 5) uređenje i održavanje javnih površina,
- 6) upravljanje javnom rasvjetom,
- 7) javni prevoz putnika u gradskim i prigradskim naseljima,
- 8) održavanje opštinskih puteva (lokalni putevi, gradske ulice i ulice u naseljima) i biciklističkih staza,
- 9) održavanje mostova i korita vodotoka od lokalnog značaja,
- 10) održavanje grobalja, kapela i krematorijuma i sahranjivanje,
- 11) održavanje pijaca,
- 12) održavanje javnih prostora za parkiranje,
- 13) održavanje javnih toaleta,
- 14) zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja (kućnih ljubimaca) i održavanje skloništa za njihovo zbrinjavanje.

(2) Komunalna djelatnost kod koje se komunalna usluga pruža ili isporučuje proizvod pojedinačno korisniku je komunalna djelatnost individualne komunalne potrošnje u koje spadaju komunalne djelatnosti iz stava 1 tač. 1, 2, 4, 7, 10 i 11 ovog člana.

(3) Komunalna djelatnost kod koje se komunalna usluga pruža svim korisnicima na javnim i drugim površinama i u javnim komunalnim objektima je komunalna djelatnost zajedničke komunalne potrošnje u koje spadaju komunalne djelatnosti iz stava 1 tač. 3, 5, 6, 8, 9, 12, 13, i 14 ovog člana.

(4) Jedinica lokalne samouprave, osim djelatnosti iz stava 2 ovoga člana, može odlukom odrediti djelatnosti od lokalnog značaja koje se pod uslovima iz člana 3 stav 2 ovog zakona smatraju komunalnim djelatnostima (snabdijevanje toplotom, snabdijevanje gasom, dimnjačarske usluge, seoski vodovodi i sl).

Komunalne djelatnosti

Član 4

(1) Javno vodosnabdijevanje je zahvatanje, tretman, zaštita izvorišta voda i isporuka vode korisnicima za piće i druge potrebe vodovodnom mrežom do mjernog instrumenta potrošača, uključujući i mjerni instrument.

(2) Upravljanje otpadnim vodama je:

- prihvatanje i odvođenje otpadnih voda iz domaćinstava i voda sličnog sastava javnom kanalizacijom, njihovo prečišćavanje i ispuštanje u recipijent,
- prihvatanje i odvođenje predtretiranih otpadnih voda nastalih tokom proizvodnog procesa koje se ispuštaju u mrežu javne kanalizacije za otpadne vode,
- crpljenje, odvoz i zbrinjavanje otpadnih voda iz septičkih jama, i
- tretman i zbrinjavanje komunalnog kanalizacionog mulja.

(3) Upravljanje atmosferskim vodama je:

- prihvatanje, odvođenje i ispuštanje atmosferskih otpadnih voda sa javnih i drugih uređenih površina koje su povezane na javnu atmosfersku kanalizaciju,
- održavanje izgrađenih objekata i prirodnih vodotoka za prihvatanje i odvođenje bujičnih voda.

(4) Upravljanje komunalnim otpadom je sakupljanje, prevoz, priprema za preradu, prerada i odlaganje komunalnog otpada, odnosno otpada nastalog u domaćinstvima i drugog otpada koji je po svojim svojstvima sličan otpadu nastalom u domaćinstvima, kao i tretman procjednih voda sa deponija komunalnog otpada.

(5) Uređenje i održavanje javnih površina je:

- sađenje i održavanje drveća i drugog rastinja, održavanje, opremanje, čišćenje i zaštita parkova, javnih zelenih površina i zaštitnog zelenila,
- uređenje, održavanje, čišćenje i zaštita rekreacionih površina, dječijih igrališta, otvorenih plaža, obala rijeka, jezera, otvorenih odvodnih kanala i sl.,
- uređenje, održavanje, čišćenje i zaštita pješačkih staza, trotoara, trgova i drugih pješačkih zona i pratećeg mobilijara (uključujući fontane, javne česme i sl.), i
- uklanjanje leševa životinja.

(6) Upravljanje javnom rasvjetom je obezbjeđivanje rasvjete na javnim površinama, opštinskim putevima i obilaznicama i održavanje objekata i uređaja javne rasvjete.

(7) Javni prevoz putnika u gradskim i prigradskim naseljima je prevoz putnika u gradskom linijskom saobraćaju koji se vrši na linijama na području grada ili naseljenog mjesta, odnosno prigradskom linijskom saobraćaju koji se vrši između dva ili više naseljenih mjesta na teritoriji jedinice lokalne samouprave.

(8) Održavanje opštinskih puteva i biciklističkih staza je:

- popravka, čišćenje, pranje gradskih ulica i putnih objekata,
- popravka i čišćenje kolovoza lokalnog puta u granicama putnog pojasa i putnih objekata,
- održavanje, čišćenje i zaštita pripadajućeg putnog pojasa i sistema za odvodnjavanje,
- uklanjanje oštećenih i napuštenih vozila, leševa životinja i drugih stvari sa lokalnih puteva, odnosno gradskih ulica,
- čišćenje snijega i leda sa kolovoza i kolovoza autobuskih stajališta i posipanje kolovoza u krivinama i većim nagibima puta,
- održavanje i čišćenje biciklističkih staza,
- postavljanje, obnavljanje, čišćenje i modernizacija horizontalne, vertikalne, svjetlosne i zvučne saobraćajne signalizacije, i
- drugi radovi na održavanju puta i objekata na njima.

(9) Održavanje mostova i korita vodotoka od lokalnog značaja je održavanje funkcionalne i tehničke osposobljenosti mostova i uređenje i održavanje čistoće i zaštita korita vodotoka radi obezbjeđivanja nesmetanog protoka vode.

(10) Održavanje grobalja, kapela i krematorijuma i sahranjivanje je:

- održavanje grobalja i objekata koji se nalaze u sklopu groblja (mrtvačnica, kapela i krematorijum),
- sahranjivanje ili kremiranje, i
- drugi poslovi koji se odnose na sahranjivanje ili kremiranje.

(11) Održavanje pijaca je upravljanje i održavanje uređenog prostora i objekata izgrađenih za prodaju:

- poljoprivrednih proizvoda (voće, povrće, žitarice, mlječni i suhomesnati proizvodi, jaja i ostali poljoprivredni proizvodi) ribe, meda, sadnog materijala i ukrasnog i ljekovitog bilja,
- zanatskih proizvoda i proizvoda domaće radinosti,
- domaćih životinja,
- ogrijevnog drveta,
- polovnih motornih vozila i polovnih auto djelova,
- upotrebljavane robe, i
- druge robe koja po svojoj prirodi ne zahtijeva posebne uslove rukovanja i čuvanja.

(12) Održavanje javnih prostora za parkiranje je upravljanje, održavanje i čišćenje uređenog prostora na javnim površinama, ili u objektima izgrađenim za parkiranje motornih vozila.

(13) Održavanje javnih toaleta je obezbjeđenje funkcionalne ispravnosti i održavanje sanitarno-higijenskih uslova u ovim objektima.

(14) Zbrinjavanje napuštenih ili izgubljenih životinja (kućnih ljubimaca) i održavanje skloništa za njihovo zbrinjavanje:

- sakupljanje i prevoženje izgubljenih i napuštenih životinja do objekta u koji se smještaju na dalju brigu i moguće udomljavanje, i
- upravljanje i održavanje objekta izgrađenog za boravak napuštenih ili izgubljenih kućnih ljubimaca.

Značenje izraza

Član 5

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeća značenja:

- **građevinsko zemljište** je zemljište određeno planskim dokumentom za građenje objekata;
- **komunalna infrastruktura su** objekti, uređaji i instalacije koji se koriste, odnosno koji su neophodni za obavljanje komunalne djelatnosti;
- **komunalna oprema i sredstva** su pokretna oprema i sredstva koje koristi vršilac komunalne djelatnosti radi obavljanja povjerenih poslova odnosno poslova na osnovu dobijene koncesije;
- **komunalna usluga** je isporuka vode za piće, prihvatanje otpadnih voda u mrežu javne kanalizacije, crpljenje septičkih jama, sakupljanje i prevoz komunalnog otpada, uređenje i održavanje javnih površina, osvjjetljavanje javnih površina i opštinskih puteva, javni prevoza putnika, održavanje opštinskih puteva i biciklističkih staza, održavanje mostova i korita vodotoka od lokalnog značaja, održavanje grobalja, kapela i krematorijuma i sahranjivanje umrlih, održavanje pijaca, održavanje javnih prostora za parkiranje, održavanje javnih toaleta i zbrinjavanje napuštenih ili izgubljenih životinja (kućnih ljubimaca) i održavanje skloništa za njihovo zbrinjavanje;
- **komunalni proizvod** je voda za piće koja zadovoljava uslove o ispravnosti utvrđene posebnim zakonom;
- **korisnik komunalne usluge odnosno komunalnog proizvoda (u daljem tekstu: „korisnik“)** je fizičko i pravno lice koje ima prebivalište ili boravi, odnosno čiji se poslovni i proizvodni prostor nalazi na području jedinice lokalne samouprave i koje koristi komunalne usluge, odnosno komunalne proizvode;
- **seoski vodovod** je sistem za snabdijevanje vodom za piće seoskog naselja ili njegovog dijela koje ima manje od 200 stanovnika ili čija prosječna godišnja potreba za vodom nije veća od 100 m³ na dan (1,16 l/s);
- **vršilac komunalne djelatnosti** je privredno društvo ili preduzetnik koji pruža komunalne usluge, odnosno vrši isporuku komunalnog proizvoda;
- **zahvatanje i tretman vode na vodoizvoru** je aktivnost na zahvatanju podzemnih i površinskih voda za piće i druge potrebe, uz korišćenje opreme i uređaja za crpljenje i tretman vode, mjerenje količina vode prije potiskivanja i potiskivanje vode u vodovodnu distributivnu mrežu jedinice lokalne samouprave;

Načela u obavljanju komunalnih djelatnosti

Član 6

Jedinica lokalne samouprave i vršioci komunalnih djelatnosti dužni su da obezbijede:

- trajno i kvalitetno obavljanje komunalnih djelatnosti u skladu sa propisanim standardima;
- dostupnost komunalnih usluga i proizvoda pod jednakim uslovima;
- održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava u funkcionalnom stanju;
- obavljanje komunalne djelatnosti na načelima održivog razvoja;
- javnost rada;
- zaštitu potrošača, odnosno korisnika.
-

II. OBAVLJANJE KOMUNALNIH DJELATNOSTI

Uređivanje i obezbjeđivanje obavljanja komunalnih djelatnosti

Član 7

(1) Obavljanje komunalnih djelatnosti obezbjeđuje i bliže uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa zakonom.

(2) Jedinica lokalne samouprave u skladu sa zakonom obezbjeđuje:

- materijalne i tehničke uslove za obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti;
- finansijske uslove i uslove iz alineje 1 ovog stava za obavljanje djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, i
- izgradnju i investiciono održavanje komunalne infrastrukture.

Način i uslovi organizovanja i obavljanja komunalnih djelatnosti

Član 8

Jedinica lokalne samouprave propisuje način i uslove organizovanja i obavljanja komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 1 tač. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 i 14 ovog zakona i uslove za pružanje komunalnih usluga, odnosno isporuku komunalnog proizvoda, u skladu sa standardima, a naročito:

- 1) uslove za obavljanje djelatnosti kojima se obezbjeđuje određeni obim, vrsta i kvalitet usluga, ako ti uslovi nijesu određeni posebnim propisom;
- 2) način obezbjeđivanja kontinuiteta u vršenju komunalnih djelatnosti;
- 3) red prvenstva i način pružanja komunalnih usluga, odnosno isporuke komunalnog proizvoda kada, usljed više sile, dođe do smanjenog obima u vršenju komunalnih djelatnosti;
- 4) prava i obaveze vršioca komunalne djelatnosti i korisnika.

Odluka o komunalnom redu

Član 9

(1) Radi korišćenja, čuvanja i održavanja javnih površina, komunalne infrastrukture, opreme i sredstava za obavljanje komunalne djelatnosti, jedinica lokalne samouprave propisuje opšte uslove održavanja komunalnog reda i mjera za njihovo sprovođenje, a naročito:

- uređenje naselja,
- održavanje čistoće, zaštitu i čuvanje javnih površina,
- uklanjanje snijega i leda,
- upravljanje javnom rasvjetom,
- održavanje mostova i otvorenih plaža, obala rijeka, jezera, otvorenih odvodnih kanala i sl.,
- javnih toaleta.

(2) Pravna i fizička lica dužna su da postupaju u skladu sa odlukom o komunalnom redu.

Obavljanje djelatnosti

Član 10

(1) Komunalne djelatnosti u skladu sa ovim zakonom mogu obavljati:

- društvo sa ograničenom odgovornošću koje osniva jedinica lokalne samouprave u skladu sa zakonom;
- privredno društvo u privatnom vlasništvu ili preduzetnik na osnovu ugovora o javno-privatnom partnerstvu (povjeravanjem poslova ili na osnovu koncesije);

(2) Društvo iz stava 1 alineja 1 ovog člana može da obavlja samo poslove koji se odnose na komunalne djelatnosti utvrđene ovim zakonom.

(3) Društvo iz stava 1 alineja 1 ovog člana osniva se u većinskom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

(4) Poslove iz člana 3 stav 1 tačka 1 ovog zakona u dijelu zahvatanja i tretmana vode na vodoizvoru za potrebe javnog vodosnabdijevanja, kao i zaštitu vodoizvoru, može da obavlja samo privredno društvo iz stava 1 alineja 1 ovog člana.

(5) Privredno društvo iz stava 4 ovog člana organizuje se kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Povjeravanje obavljanja komunalnih djelatnosti

Član 11

(1) Komunalne djelatnosti u skladu sa članom 10 stav 1 ovog zakona, obavljaju se na osnovu zaključenog ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti na osnovu javnog oglasa, na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom i drugim propisima.

(2) Dokumentaciju potrebnu za pripremu i sprovođenje javnog oglasa iz stava 1 ovog člana priprema jedinica lokalne samouprave.

(3) Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuje se na period koji ne može biti kraći od pet niti duži od 10 godina.

(4) Nakon isteka perioda iz stava 3 ovog člana, jedinica lokalne samouprave dužna je da raspiše ponovni poziv za javno nadmetanje, u skladu sa stavom 1 ovog člana.

(5) Javnom oglasu prethodi priprema i usvajanje tehničkog, finansijskog i organizaciono upravljačkog izvještaja u komunalnoj djelatnosti za period koji prethodi objavljivanju javnog oglasa.

(6) Obavljanje pojedinih komunalnih djelatnosti može se povjeriti privrednom društvu koje je registrovano u Centralnom registru Privrednog suda (u daljem tekstu: CRPS) za obavljanje komunalnih djelatnosti i koje ispunjava uslove u pogledu kadra i tehničke opremljenosti za obavljanje komunalne djelatnosti, na način koji zadovoljava standarde kvaliteta i tehničke standarde iz čl. 32 i 33 ovog zakona.

(7) Bliže uslove iz stava 6 ovog člana, sadržaj ugovora o povjeravanju poslova i način sprovođenja postupka po javnom oglasu o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti, propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).

Obavljanje komunalne djelatnosti na osnovu koncesije

Član 12

(1) Izgradnja, održavanje i korišćenje ili rekonstrukcija, modernizacija i održavanje i korišćenje komunalne infrastrukture, radi obavljanja komunalnih djelatnosti može se, na osnovu ugovora o koncesiji, u skladu sa zakonom, dodijeliti privrednom društvu iz člana 10 stav 1 alineja 2 ovog zakona, koje je registrovano u CPRS za obavljanje komunalnih djelatnosti i koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.

(2) U postupku za dodjelu koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti iz stava 1 ovog člana može da učestvuje i predstavnik Savjeta za komunalnu djelatnost.

Program i izvještaj o obavljanju komunalne djelatnosti

Član 13

(1) Komunalne djelatnosti obavljaju se na osnovu godišnjih programa obavljanja komunalnih djelatnosti i održavanja komunalne infrastrukture, opreme i sredstava, koji na predlog vršilaca komunalnih djelatnosti donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(2) Programi iz stava 1 ovog člana naročito sadrže: vrstu i obim poslova, finansijska sredstva potrebna za realizaciju programa i način obezbjeđivanja sredstava.

(3) Godišnji izvještaj o realizaciji programa iz stava 2 ovog člana, vršioci komunalne djelatnosti dužni su da dostave nadležnom organu jedinice lokalne samouprave najkasnije do 31. marta tekuće godine za prethodnu godinu.

(4) Mišljenje na programe iz stava 1 ovog člana, daje Savjet za komunalne djelatnosti (u daljem tekstu: Savjet), na zahtjev jedinice lokalne samouprave.

Zajedničko obavljanje komunalnih djelatnosti

Član 14

(1) Dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu da obezbijede zajedničko obavljanje komunalnih djelatnosti, pod uslovima koje sporazumno utvrde nadležni organi jedinica lokalne samouprave.

(2) Jedinica lokalne samouprave koja nije u mogućnosti da samostalno obezbijedi obavljanje komunalne djelatnosti, odlukom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave obavljanje ove djelatnosti može povjeriti drugoj jedinici lokalne samouprave.

(3) Ako se komunalna infrastruktura proteže na području dvije i više jedinica lokalne samouprave i čini jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu cjelinu, jedinice lokalne samouprave obavezne su da obezbijede zajedničko obavljanje komunalne djelatnosti u skladu zakonom.

Obezbjeđenje obavljanja komunalne djelatnosti od strane Vlade

Član 15

(1) Ukoliko jedinice lokalne samouprave nijesu u mogućnosti da izgrade i/ili održavaju komunalnu infrastrukturu, koja čini jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu cjelinu, a koja se porostire na području dvije i više jedinica lokalne samouprave, njenu izgradnju i/ili održavanje obezbjeđuje Vlada u skladu s ovim zakonom.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana, Vlada može:

- predati izgrađenu komunalnu infrastrukturu jedinicama lokalne samouprave radi obezbjeđenja obavljanja komunalne djelatnosti ili
- obezbjediti obavljanje komunalne djelatnosti.

(3) U slučaju iz stava 2 alineja 1 ovog člana, uslovi i način obavljanja komunalne djelatnosti utvrđuju se ugovorom.

Obezbjeđivanje javnog interesa u obavljanju komunalne djelatnosti

Član 16

(1) Javni interes u privrednim društvima za obavljanje komunalne djelatnosti iz člana 10 stav 1 alineja 1 ovog zakona koja osniva jedinica lokalne samouprave, ostvaruje se u skladu sa zakonom.

(2) Javni interes u privrednim društvima iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se:

- davanjem saglasnosti na statut privrednog društva;
- davanjem saglasnosti na statusne promjene;
- davanjem saglasnosti na cjenovnik za pružanje komunalnih usluga, odnosno isporuku komunalnog proizvoda;
- imenovanjem i razrješavanjem organa upravljanja u skladu sa vlasničkim udjelom;
- davanjem saglasnosti na smanjenje, odnosno uvećanje osnovnog kapitala;
- ugovorom o povjeravanju poslova koji se odnose na određenu komunalnu djelatnost;
- davanjem saglasnosti na godišnji program tekućeg održavanja komunalne infrastrukture;
- usvajanjem izvještaja o sprovođenju godišnjeg programa obavljanja komunalne djelatnosti;
- usvajanjem izvještaja o tekućem održavanju komunalne infrastrukture i
- na drugi način utvrđen zakonom, odnosno propisom donesenim na osnovu zakona.

(3) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave, odnosno Vlada daje saglasnost, vrši imenovanja organa upravljanja i odlučje o davanju saglasnosti iz stava 2 ovog člana.

(3) Kada komunalnu djelatnost obavlja privredno društvo ili preduzetnik iz člana 10 stav 1 alineja 2 ovog zakona, javni interes ostvaruje se u skladu sa zakonom i ugovorom o povjeravanju poslova, odnosno koncesiji.

Obavljanje komunalnih djelatnosti na zaštićenim područjima i morskome dobru

Član 17

Obavljanje komunalnih djelatnosti na zaštićenim područjima i morskome dobru vrši se na osnovu ugovora zaključenih između pravnih lica koja upravljaju tim područjima i vršilaca komunalnih djelatnosti na teritoriji opštine na kojoj se to područje nalazi.

Obaveze korisnika

Član 18

(1) Korisnik je dužan da komunalnu uslugu, odnosno komunalni proizvod koristi u skladu sa ugovorom iz člana 21 ovog zakona.

(2) Korisnik je dužan da komunalnu uslugu, odnosno komunalni proizvod, koristi na način:

- kojim se ne ometaju drugi korisnici,
- kojim se ne ugrožava životna sredina,
- kojim se ne ugrožavaju objekti, oprema i uređaji koji su u funkciji obavljanja komunalne djelatnosti, i
- postupa u skladu sa odlukom o komunalnom redu iz člana 9 ovog zakona.

Priključenje na komunalnu infrastrukturu

Član 19

(1) Objekti se mogu priključiti na komunalnu infrastrukturu na mjestu i na način predviđen planskom dokumentacijom.

(2) Priključenje na komunalnu infrastrukturu iz stava 1 ovog člana za vodosnabdijevanje i prihvatanje, prečišćavanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, investitor građevinskog objekta može da vrši samo na osnovu saglasnosti vršioca komunalne djelatnosti.

(3) Nadzor nad izvođenjem radova za priključenje iz stava 1 ovog člana vrši vršilac komunalne djelatnosti.

(4) Ako se pravno ili fizičko lice bespravno priključi na komunalnu infrastrukturu, dužno je da nelegalni priključak ukloni u roku od osam dana od dana bespravnog priključenja.

(5) Ako pravno ili fizičko lice iz stava 4 ovog člana ne ukloni priključak u roku od osam dana od dana bespravnog priključenja, vršilac komunalne djelatnosti uklanja bespravni priključak o trošku tog lica.

(6) Svaki korisnik mora da ima poseban mjerni uređaj za mjerenje potrošnje komunalnog proizvoda.

Način priključenja

Član 20

(1) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave propisuje postupak, tehničko – tehnološke uslove, rokove za priključenje, iznos i način plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu za vodosnabdijevanje i prihvatanje, prečišćavanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda.

(2) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave propisuje postupak i način korišćenja komunalne usluge sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Ugovor između vršioca komunalne djelatnosti i korisnika

Član 21

Odnosi između vršioca komunalne djelatnosti i korisnika uređuju se ugovorom i na osnovu računa za izvršene usluge odnosno isporučeni komunalni proizvod.

Uskraćivanje pružanja komunalne usluge, odnosno isporuke komunalnog proizvoda

Član 22

(1) Pružanje komunalne usluge, odnosno isporuka komunalnog proizvoda ne smije se uskratiti korisniku.

(2) Izuzetno od stava 1 ovog člana, pružanje komunalne usluge, odnosno isporuka komunalnog proizvoda može se privremeno uskratiti korisniku ako komunalnu uslugu, odnosno komunalni proizvod koristi nenamjenski, preko dozvoljenog obima, neosnovano ometa druge korisnike ili postupa suprotno drugim propisanim uslovima i ako ne plaća pružanje komunalne usluge ili isporuku komunalnog proizvoda po ispostavljenom računu.

(3) Za vrijeme trajanja privremenog uskraćivanja isporuke komunalnog proizvoda, vršilac komunalne djelatnosti obezbjeđuje isporuku komunalnog proizvoda u iznosu od jedne desetine količine utvrđene članom 32 ovog zakona, na način utvrđen propisom jedinice lokalne samouprave iz člana 9 ovog zakona, koja se odnosi na javno vodosnabdijevanje.

(4) Po prestanku razloga za uskraćivanje komunalne usluge, odnosno isporuke komunalnog proizvoda, vršilac komunalne djelatnosti dužan je da, na zahtjev korisnika, nastavi pružanje usluge najkasnije u roku od 24 sata od podnošenja zahtjeva i plaćanja naknade za ponovno priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Obaveze vršioca komunalne djelatnosti u slučaju planiranih prekida

Član 23

Vršilac komunalne djelatnosti dužan je da u najmanje jednom štampanom i jednom elektronskom mediju obavijesti korisnike o planiranim ili očekivanim smetnjama i prekidima koji mogu nastati u pružanju komunalne usluge, odnosno isporuci komunalnog proizvoda, najkasnije 24 sata prije očekivanog prekida usluge ili ispouke proizvoda.

Obaveze vršioca komunalne djelatnosti u slučaju neplaniranih prekida

Član 24

(1) U slučaju neplaniranih ili neočekivanih poremećaja ili prekida u obavljanju komunalne djelatnosti, vršilac komunalne djelatnosti dužan je da odmah o tome obavijesti nadležni organ lokalne uprave i da preduzme mjere za otklanjanje uzroka poremećaja.

(2) Ukoliko vršilac komunalne djelatnosti ne preduzme mjere za otklanjanje poremećaja, mjere preduzima jedinica lokalne samouprave o trošku vršioca komunalne djelatnosti.

Obaveze jedinice lokalne samouprave u slučaju neplaniranih prekida isporuke

Član 25

Po prijemu obavještenja o neplaniranom prekidu isporuke, odnosno po utvrđivanju poremećaja ili prekida u pružanju komunalne usluge, nadležni organ lokalne uprave dužan je da:

- 1) obezbijedi pružanje usluga onim korisnicima kod kojih bi usljed prekida nastala opasnost po život i zdravlje građana ili rad pravnih i fizičkih lica ili bi nastala značajna materijalna šteta;
- 2) preduzme mjere za hitnu zaštitu komunalnih objekata i druge imovine koja je ugrožena;
- 3) utvrdi razloge i eventualnu odgovornost za poremećaj, odnosno prekid vršenja djelatnosti i učinjenu štetu.

Ograničenja za vlasnika, odnosno korisnika nepokretnosti na kojoj se nalazi komunalna infrastruktura

Član 26

Vlasnik, odnosno korisnik nepokretnosti na kojoj se nalazi komunalna infrastruktura ne smije obavljati radove na tim nepokretnostima koji bi mogli da ugroze funkcionalnu ispravnost komunalne infrastrukture, ili ometaju obavljanje komunalne djelatnosti.

Pristup do komunalne infrastrukture

Član 27

(1) Vlasnik ili korisnik nepokretnosti na kojoj je izgrađena komunalna infrastruktura dužan je da omogući vršiocu komunalne djelatnosti, odnosno izvođaču radova pristup na nepokretnost.

(2) Pristup i intervencija na izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi vrši se:

- za potrebe tekućeg održavanja na osnovu akta vršioca komunalne djelatnosti, i
- za potrebe investicionog održavanja na osnovu akta nadležnog organa lokalne uprave.

(3) Vršilac komunalne djelatnosti u slučaju iz stava 2 alineja 1 ovog člana, odnosno jedinica lokalne samouprave u slučaju iz stava 2 alineja 2 ovog člana, dužni su da nakon završetka izvođenja radova

nepokretnost vrata u prvobitno stanje, najkasnije u roku od osam dana od dana završetka radova na zelenoj odnosno zemljanoj površini, odnosno 30 dana na asfaltnoj ili betoniranoj površini i da nadoknade eventualnu štetu nastalu usljed izvođenja radova.

Svojina komunalne infrastrukture

Član 28

(1) Komunalna infrastruktura koja je neophodna za obavljanje komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 1 tač. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 12 ovog zakona svojina je jedinica lokalne samouprave odnosno Crne Gore.

(2) Izuzetno od stava 1 ovog člana, parkirališta i garaže mogu biti i u privatnoj svojini.

(3) Komunalnu infrastrukturu, opremu i sredstva koja su neophodna za obavljanje komunalnih djelatnosti koristi vršilac komunalne djelatnosti u skladu sa ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti i ovim zakonom.

(4) Vršilac komunalne djelatnosti dužan je, nakon isteka perioda na koji je zaključen ugovor o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti, ili u slučaju raskida ugovora, da komunalnu infrastrukturu preda jedinici lokalne samouprave u stanju funkcionalne spremnosti.

(5) Komunalna infrastruktura koju su izgradila privredna društva ili preduzetnici iz člana 10 stav 1 alineja 2 ovog zakona na osnovu ugovora o koncesiji, nakon isteka perioda na koji je zaključen i u slučaju raskida ugovora o koncesiji, postaje svojina jedinice lokalne samouprave.

Pravo svojine

Član 29

Ako jedinica lokalne samouprave da zemljište u zakup ili na korišćenje vršiocu komunalne djelatnosti radi obavljanja komunalne djelatnosti, vršilac komunalne djelatnosti je dužan da nakon isteka ugovorenog roka preda jedinici lokalne samouprave objekte izgrađene na tom zemljištu na kojima jedinica lokalne samouprave stiče svojinsko-pravna ovlašćenja.

Zabrana uništavanja komunalne infrastrukture

Član 30

Zabranjeno je oštećenje, uništavanje i neovlašćeno korišćenje komunalne infrastukture, opreme i sredstava.

Osnovni uslovi u pogledu obima i kvaliteta

Član 31

Komunalne djelatnosti mogu se obavljati samo u skladu sa:

- standardima kvaliteta;
- tehničkim standardima za komunalnu infrastrukturu, opremu i sredstva koja se koriste za obavljanje komunalnih djelatnosti, i
- uslovima utvrđenim ugovorom o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti, odnosno koncesiji.

Standardi kvaliteta

Član 32

(1) Minimum kvaliteta i obima poslova za obavljanje komunalne djelatnosti određuju se standardima kvaliteta.

(2) Standarde kvaliteta iz stava 1 ovog člana koji nijesu utvrđeni posebnim propisom utvrđuje organ državne uprave nadležan za komunalne djelatnosti (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Tehnički standardi komunalne infrastrukture, opreme i sredstava

Član 33

(1) Tehnički standardi komunalne infrastrukture, opreme i sredstava koji se koriste za obavljanje komunalnih djelatnosti obuhvataju:

- kvalitet materijala od kojeg su izgrađeni objekti komunalne infrastrukture, kao i kvalitet ugrađenih uređaja i instalacija,
- način izgradnje, korišćenja i održavanja komunalne infrastrukture,
- minimalne uslove koje treba da ispunjava oprema i sredstva koji se koriste za obavljanje komunalne djelatnosti, i
- druge minimalne uslove za obavljanje komunalne djelatnosti.

(2) Tehničke standarde iz stava 1 ovog člana, koji nijesu utvrđeni posebnim propisom, utvrđuje Ministarstvo.

Monitoring komunalnih djelatnosti

Član 34

(1) Monitoring komunalnih djelatnosti sprovodi se na osnovu jednogodišnjeg programa koji donosi Vlada, na predlog Ministarstva.

(2) Monitoring sprovodi Ministarstvo na osnovu podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave.

(3) Bliži sadržaj podataka, rokove i način dostavljanja podataka i metodologiju obrade podataka koji su predmet praćenja stanja utvrđuje Ministarstvo.

(4) Godišnji izvještaj o rezultatima monitoringa sačinjava Ministarstvo i dostavlja Vladi do 30. juna tekuće za prethodnu godinu.

III. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pojam komunalnog opremanja građevinskog zemljišta

Član 35

(1) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu tehničke dokumentacije za izgradnju i izgradnju komunalne infrastrukture, a naročito:

- komunalnih objekata, uređaja i instalacija do priključka na urbanističku parcelu uključujući i priključak (objekata primarne i sekundarne infrastrukture za potrebe: vodosnabdijevanja, odvođenja i tretmana kanalizacionih otpadnih voda i odvođenja atmosferskih otpadnih voda);
- puteva i ulica u naselju (uključujući i autobuska i taksi stajališta), biciklističkih staza, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;

- zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječjih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i grobalja;
- objekata za sakupljanje i odstranjivanje komunalnog otpada;
- priključaka instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili elementarnih nepogoda, i
- druge komunalne infrastrukture.

(2) Komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta smatra se i izgradnja komunalne infrastrukture neophodne za obavljanje komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 4 ovog zakona.

(3) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata i izgradnju objekata, uređaja i instalacija do priključka na urbanističku parcelu (magistralnih, primarnih i sekundarnih objekata i vodova: elektro, telekomunikacionih, radiodifuznih i drugih objekata i instalacija).

(4) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz stava 3 ovog člana sprovodi se na osnovu ugovora između jedinice lokalne samouprave i privrednih subjekata koji obavljaju djelatnosti snabdijevanja električnom energijom, obezbjeđivanja telekomunikacionog i radiodifuznog signala, koji naročito sadrži dinamiku pripreme tehničke dokumentacije, pripreme i izvođenja radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

(5) Troškove za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana snosi privredni subjekat koji obavlja djelatnost snabdijevanja električnom energijom, odnosno telekomunikacionog signala, odnosno radiodifuznog signala.

(6) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta se sprovodi prema godišnjem planu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave na osnovu programa uređenja prostora u skladu sa zakonom.

Nosioci aktivnosti komunalnog opremanja

Član 36

(1) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 35 st. 1 i 2 ovog zakona obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.

(2) Uz saglasnost jedinice lokalne samouprave, komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor, u skladu sa planskim dokumentom.

(3) Međusobni odnosi investitora i jedinice lokalne samouprave, u smislu stava 2 ovog člana, uređuju se ugovorom.

Održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava

Član 37

(1) Održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava obuhvata:

- investiciono održavanje i
- tekuće održavanje.

(2) Pod investicionim održavanjem komunalnih objekata u smislu ovog zakona smatra se preventivno plansko izvođenje radova većeg obima na komunalnoj infrastrukturi, sredstvima i opremi kojima se, u zavisnosti od vijeka trajanja, vrši zamjena djelova komunalne infrastrukture, opreme i sredstava u cilju njihovog dovođenja u stanje funkcionalne spremnosti.

(3) Tekućim održavanjem u smislu ovog zakona smatraju se redovni preventivni i korektivni radovi manjeg obima koji se izvode na komunalnoj infrastrukturi, opremi i sredstvima radi sprječavanja ili otklanjanja oštećenja koja nastaju njihovom upotrebom u cilju njihovog dovođenja u stanje funkcionalne spremnosti, a sastoji se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mjera.

(4) Investiciono održavanje komunalne infrastrukture vrši jedinica lokalne samouprave na osnovu godišnjeg programa koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(5) Izvještaj o sprovođenju godišnjeg programa investicionog održavanja komunalne infrastrukture priprema nadležni organ lokalne uprave i dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave najkasnije do 31. marta tekuće za prethodnu godinu.

(6) Tekuće održavanje komunalne infrastukture vrši se na osnovu godišnjeg programa koji donosi i sprovodi vršilac komunalne djelatnosti uz saglasnost nadležnog organa lokalne uprave.

(7) Radovi na tekućem održavanju koji nijesu obuhvaćeni godišnjim programom iz stava 6 ovog člana, mogu se obavljati uz saglasnost nadležnog organa lokalne uprave.

(8) Izvještaj o sprovođenju godišnjeg programa tekućeg održavanja piprema vršilac komunalne djelatnosti i dostavlja nadležnom organu lokalne uprave do 31. marta tekuće za prethodnu godinu.

(9) Mišljenje na programe iz st. 4 i 6 ovog člana daje Savjet, na zahtjev jedinice lokalne samouprave.

IV. FINANSIRANJE KOMUNALNALNIH DJELATNOSTI

Naknada za komunalno opremanje

Član 38

(1) Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 35 st. 1 i 2 ovog zakona investitor objekta plaća naknadu za komunalno opremanje.

(2) Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se po jedinici korisne površine objekta (m²).

(3) Visina naknade iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti komunalnom infrastrukturom građevinskog zemljišta i pogodnosti i atraktivnosti položaja urbanističke parcele.

(4) Metodologiju i elemente za utvrđivanje visine naknade iz stava 1 ovog člana propisuje Vlada.

(5) Na osnovu propisa iz stava 4 ovog člana, visinu iznosa i uslove plaćanja naknade za komunalno opremanje, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje, kao i uslove pod kojima investitor može izvršiti komunalno opremanje građevinskog zemljišta, bliže propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

(6) Sredstva od naknade za komunalno opremanje su prihod budžeta jedinice lokalne samouprave.

(7) Sredstva iz stava 6 ovog člana uplaćuju se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave i mogu se koristiti samo za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 35 st. 1 i 2 ovog zakona i pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje u skladu sa propisima o uređenju prostora.

Finansiranje obavljanja komunalne djelatnosti i tekućeg održavanja komunalne infrastrukture, opreme i sredstava

Član 39

Finansiranje obavljanja komunalne djelatnosti i tekućeg održavanja komunalne infrastrukture, opreme i sredstava obezbjeđuje se iz:

- cijene komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda,
- komunalne naknade,
- budžeta jedinice lokalne samouprave i
- drugih izvora u skladu sa zakonom.

Elementi za formiranje cijena

Član 40

(1) Cijene za komunalnu uslugu, odnosno za isporučeni komunalni proizvod, utvrđuju se na osnovu sljedećih elemenata:

- troškova angažovanja radne snage,
- utrošene energije (energenata),
- troškova tekućeg i investicionog održavanja komunalne infrastrukture, opreme i sredstava,
- troškova otplate kredita za izgradnju komunalne infrastrukture i nabavku opreme i sredstava,
- nabavke potrošnog materijala, i
- drugih troškova nastalih u pružanju usluge, odnosno isporuci komunalnog proizvoda.

(2) Bliže elemente i metodologiju za određivanje cijene komunalne usluge, odnosno cijene komunalnog proizvoda, iz stava 1 ovog člana utvrđuje Vlada.

Cijena komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda

Član 41

(1) Iz cijene komunalne usluge, odnosno cijene komunalnog proizvoda obezbjeđuju se sredstva za obavljanje komunalnih djelatnosti, tekuće i investiciono održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava potrebnih za obavljanje komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 1 tačka 1, 2, 4, 7, 10, 11, 12 i 13 ovog zakona.

(2) Cijenu komunalnih usluga odnosno komunalnih proizvoda utvrđuju vršioци komunalne djelatnosti po prethodno pribavljenoj saglasnosti nadležnog organa jedinice lokalne samouprave.

(3) Zahtjev za davanje saglasnosti na visinu cijene komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda, koji vršilac komunalne djelatnosti podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, sa mišljenjem Savjeta za komunalne djelatnosti, sadrži i način utvrđivanja cijene sa obračunom pojedinačnih elementa iz člana 40 ovog zakona.

(4) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da odluči o zahtjevu za utvrđivanje visine, odnosno za promjenu cijene iz stava 3 ovog člana u roku koji ne može biti duži od 90 dana, od dana podnošenja zahtjeva.

(5) Ukoliko nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne odluči o davanju saglasnosti u roku iz stava 4 ovog člana, smatraće se da je saglasnost data, osim u slučaju raspuštanja skupštine.

(6) U slučaju zajedničkog obavljanja komunalne djelatnosti, ili zajednički organizovane isporuke komunalnog proizvoda, smatra se da je data saglasnost na visinu, odnosno promjenu cijene iz stava 3 ovog člana, ukoliko su saglasne jedinice lokalne samouprave koje imaju većinski udio u društvu sa ograničenom odgovornošću koje je vršilac komunalne djelatnosti.

(7) Član Savjeta za komunalne djelatnosti može da učestvuje u raspravi povodom davanja saglasnosti iz stava 2 ovog člana.

Član 42

(1) Zahtjev za davanje saglasnosti na visinu, odnosno promjenu cijene za obavljanje komunalne djelatnosti ili isporuku komunalnog proizvoda, sadrži:

- vrstu komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda;
- strukturu postojeće cijene,
- predloženu novu cijenu i njenu strukturu,
- procenat promjene cijene u odnosu na postojeću cijenu,
- razloge za promjenu cijene sa detaljnim obrazloženjem i kalkulacijom, za svaki od elemenata za formiranje cijene komunalne usluge odnosno cijene komunalnog proizvoda iz člana 40 stav 2 ovog zakona,
- mišljenje Savjeta,
- datum početka primjene nove cijene.

(2) Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana primjene nove cijene komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda obavijesti Ministarstvo.

Posebna naknada za pripremu za izgradnju i izgradnju komunalne infrastrukture

Član 43

(1) Cijena komunalne usluge može se povećati za 10% iznosa računa po pojedinom korisniku komunalne usluge odnosno komunalnog proizvoda, za pripremu dokumentacije i izgradnju komunalne infrastrukture.

(2) Sredstva ostvarena u skladu sa stavom 1 ovog člana mogu se koristiti samo za pripremu i izgradnju komunalne infrastrukture čija predračunska vrijednost iznosi više od 10 miliona eura za jedinice lokalne samouprave u kojima je prihod budžeta u prethodnoj godini bio veći od 30 miliona eura, odnosno, 2 miliona eura za opštine u kojima je prihod budžeta u prethodnoj godini bio manji od 30 miliona eura.

(3) Sredstva ostvarena u skladu sa stavom 1 ovog člana uplaćuju se na poseban račun jedinice lokalne samouprave i mogu se koristiti samo za finansiranje izrade projektne dokumentacije i izgradnje komunalne infrastrukture iz stava 2 ovog člana.

(4) Odluku o povećanju iznosa računa iz stava 1 ovog člana donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave, za konkretnu komunalnu infrastrukturu na period koji ne može biti duži od tri godine.

(5) Na računu korisnika mora biti iskazana komunalna infrastruktura za koju se uvećava iznos računa korisnika komunalne usluge odnosno komunalnog proizvoda.

(6) Ukoliko jedinica lokalne samouprave od sredstava prikupljenih u skladu sa stavom 1 ovog člana, ne otpočne izgradnju komunalne infrastrukture iz stava 5 ovog člana u roku od dvije godine od dana donošenja odluke iz stava 4 ovog člana, prikupljena sredstva mogu se koristiti samo za izgradnju komunalne infrastrukture od značaja za Crnu Goru.

Komunalna naknada Član 44

(1) Zajednička komunalna potrošnja i tekuće i investiciono održavanje opreme i sredstava potrebnih za obavljanje komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 1 tač. 3, 5, 6, 8, 9 i 14 ovog zakona finansira se iz komunalne naknade.

(2) Komunalna naknada je prihod budžeta jedinice lokalne samouprave.

(3) Komunalnu naknadu plaćaju vlasnici:

- stambenog prostora,
- poslovnog prostora,
- garažnog prostora,
- građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti, i
- neizgrađenog građevinskog zemljišta.

(4) Komunalnu naknadu iz stava 1 ovog člana plaćaju vlasnici nepokretnosti iz stava 3 ovoga člana koje se nalaze u naseljima unutar prostornog urbanističkog plana i imaju obezbijeđenu javnu rasvjetu i pristupni put.

(5) Komunalna naknada iz stava 1 ovog člana ne plaća se na nepokretnosti u državnoj svoini.

(6) Komunalna naknada plaća se po jedinici površine (m²) nepokretnosti iz st. 3 i 4 ovog člana.

(7) Visina komunalne naknade određuje se na osnovu pogodnosti i atraktivnosti lokacije i najmanje nepokretnosti.

(8) Metodologiju za izračunavanje visine komunalne naknade utvrđuje Vlada.

(9) Nadležni organ jedinice lokalne samouprave utvrđuje iznos komunalne naknade, način, rokove i postupak plaćanja u skladu sa propisom iz stava 8 ovog člana.

Prihod jedinice lokalne samouprave iz cijene komunalne usluge i komunalne naknade Član 45

(1) Iznos sredstava iz dijela cijene komunalne usluge odnosno cijene komunalnog proizvoda iz člana 41 ovog zakona i koji se odnosi na investiciono održavanje je prihod budžeta jedinice lokalne samouprave i uplaćuje se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave.

(2) Iznos sredstava iz dijela komunalne naknade iz člana 44 ovog zakona koji se odnosi na investiciono održavanje uplaćuje se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave.

(3) Iznos dijela cijene komunalne usluge odnosno cijene komunalnog proizvoda ili dijela komunalne naknade iz st. 1 i 2 ovog člana utvrđuje se na osnovu zakona.

(4) Sredstva ostvarena u skladu sa stavom 1 ovog člana koriste se za realizaciju programa

investicionog održavanja iz člana 37 stav 4 ovog zakona.

Obračun naknade za priključenje

Član 46

(1) Naknada za priključenje na komunalnu infrastrukturu obuhvata troškove nadzora iz člana 19 stav 3 ovog zakona koje snosi investitor objekta.

(2) Naknada iz stava 1 ovog člana prihod je vršioca komunalne djelatnosti.

(3) Način utvrđivanja visine troškova iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Evidencija o visini komunalne naknade i evidencije o visini cijena komunalnih usluga

Član 47

(1) Nadležni organ lokalne uprave dužan je da vodi evidenciju o ispostavljenim računima i naplaćenim sredstvima po osnovu komunalne naknade iz člana 44 ovog zakona po obveznicima.

(2) Nadležni organ lokalne uprave dužan je da vodi evidenciju o iznosima svih elemenata kao i ukupnom iznosu cijene komunalne usluge i isporučenog komunalnog proizvoda iz člana 40 ovog zakona, odnosno cijene komunalne naknade iz člana 44 ovog zakona.

Osnovica za utvrđivanje naknade

Član 48

Cijena komunalnih usluga, odnosno komunalnih proizvoda po jedinici mjere mora biti ista za sva pravna i fizička lica, odnosno korisnike.

Cijena naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 38 stav 3 ovog zakona po jedinici mjere mora biti ista za pravna i fizička lica, odnosno investitore objekta.

Cijena komunalne naknade po jedinici mjere mora biti ista za sve obveznike, odnosno pravna i fizička lica.

V. SAVJET

Osnivaje

Član 49

Radi unaprjeđivanja i praćenja stanja u oblasti komunalnih djelatnosti, Vlada osniva Savjet za komunalne djelatnosti.

Ovlašćenja Savjeta

Član 50

Savjet obavlja sljedeće poslove:

1. daje preporuke i inicijative za izmjene i dopune propisa iz oblasti komunalnih djelatnosti;
2. prati stanje pojedinačno po komunalnim djelatnostima i daje preporuke za unaprjeđenje stanja;

3. na zahtjev jedinice lokalne samouprave, daje mišljenje na određivanje komunalne djelatnosti na osnovu člana 3 stav 4 ovog zakona;
4. daje mišljenje na dokumentaciju za pripremu i sprovođenje javnog oglasa iz člana 11 stav 2 ovog zakona i vrši procjenu vrijednosti jediničnih radova sadržanih u projektnom zadatku;
5. učestvuje u radu skupštine opštine prilikom donošenja odluke o raspisivanju javnog oglasa i odluke o povjeravanju poslova, odnosno koncesiji;
6. na zahtjev jedinice lokalne samouprave, daje mišljenje na planove i programe utvrđene ovim zakonom, kao i na izvještaje o sprovođenju tih planova i programa;
7. daje mišljenje na izvještaj o radu vršioca komunalne djelatnosti;
8. daje mišljenje na podatke koji su predmet monitoringa iz člana 34 stav 2 ovog zakona;
9. daje mišljenje na visinu i način obračuna cijene, odnosno promjene cijene komunalne usluge i učestvuje u radu nadležnog organa jedinice lokalne samouprave prilikom razmatranja zahtjeva iz člana 41 stav 3 ovog zakona;
10. prati primjenu standarda iz čl. 32 i 33 ovog zakona;
11. na zahtjev nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, daje mišljenje na predlog ugovora o zajedničkom obavljanju komunalnih djelatnosti za dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
12. na zahtjev nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, daje mišljenje na predlog ugovora o povjeravanju, odnosno koncesiji;
13. donosi poslovnik o svom radu;
14. obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom.

Finansiranje Savjeta

Član 51

(1) Sredstva za rad Savjeta obezbjeđuju se u budžetu Crne Gore.

Sastav Savjeta i izbor članova

Član 52

Savjet ima predsjednika i dva člana.

Članovi Savjeta biraju se iz reda stručnjaka za oblast komunalnih djelatnosti i ne mogu biti zapošljeni u organima državne, odnosno lokalne uprave i kod vršioca komunalnih djelatnosti.

Članove Savjeta predlaže Ministarstvo.

Član 53

Stručne i administrativno - tehničke poslove za rad Savjeta obavlja Ministarstvo.

Mandati

Član 54

Mandat i druga pitanja od značaja za rad Savjeta utvrđuju se aktom o osnivanju.

Akt o osnivanju iz stava 1 ovog člana objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

VI. NADZOR

Ovlašćenje za vršenje nadzora

Član 55

(1) Nadzor nad sprovođenjem odredaba ovog zakona i propisa donijetih na osnovu ovog zakona, u okviru utvrđenih nadležnosti, vrše nadležni organi državne uprave i nadležni organi lokalne uprave.

(2) Nadzor nad zakonitošću rada vršilaca komunalne djelatnosti vrši organ lokalne uprave.

(3) Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom ovog zakona, podzakonskih propisa i propisa jedinica lokalne samouprave donijetih na osnovu ovog zakona i nad obavljanjem komunalnih djelatnosti vrši jedinica lokalne samouprave, preko komunalne policije, u skladu sa zakonom.

(4) Poslove inspekcijskog nadzora nad primjenom ovog zakona i podzakonskih propisa donijetih na osnovu ovog zakona i nad obavljanjem komunalnih djelatnosti iz člana 15 ovog zakona, vrši ekološka inspekcija.

(5) Pored obaveza i ovlašćenja utvrđenih zakonom kojim se uređuju pitanja inspekcijskog nadzora, komunalna policija, odnosno ekološka inspekcija ima obaveze i ovlašćenja utvrđena ovim zakonom i propisima jedinice lokalne samouprave.

Prava i dužnosti komunalne policije, odnosno ekološke inspekcije

Član 56

(1) U vršenju inspekcijskog nadzora komunalna policija, odnosno ekološka inspekcija ovlašćena je da:

1. kontroliše da li se komunalna djelatnost obavlja na način utvrđen ovim zakonom i propisima donijetim na osnovu ovog zakona;
2. izriče mandatne kazne na licu mjesta za prekršaje;
3. naredi uklanjanje stvari i drugih predmeta sa javnih površina ako su oni tu ostavljeni protivno propisima jedinice lokalne samouprave;
4. zabrani odlaganje otpada na mjestima koja nisu određena za tu namjenu;
5. zabrani korišćenje javnih površina protivno njihovoj namjeni;
6. stara se o sprovođenju odluke o komunalnom redu iz člana 9 ovog zakona;
7. preduzima druge mjere utvrđene zakonom, podzakonskim propisima i opštinskim propisima.

(2) U vršenju inspekcijskog nadzora komunalna policija, odnosno ekološka inspekcija donosi rješenje o mjerama, radnjama i rokovima za otklanjanje nepravilnosti.

(3) Komunalni policajac, odnosno ekološki inspektor dužan je da uzme u postupak prijave pravnih i fizičkih lica u vezi sa poslovima iz nadležnosti komunalne policije, odnosno ekološke inspekcije i da u roku od 8 radnih dana o rezultatima postupka obavijesti podnosioca prijave.

Obaveza omogućavanja nesmetanog obavljanja dužnosti komunalnog policajca, odnosno ekološkog inspektora

Član 57

Vršioi komunalne djelatnosti, kao i druga pravna i fizička lica dužni su da komunalnom policajcu, odnosno ekološkom inspektoru omoguće nesmetano obavljanje nadzora, da mu bez odlaganja stave na uvid i raspolaganje potrebnu dokumentaciju i druge dokaze i izjasne se o činjenicama koje su od značaja za vršenje nadzora.

Saradnja sa drugim inspekcijskim službama

Član 58

(1) Komunalna policija i ekološka inspekcija u obavljanju poslova sarađuju međusobno, kao i sa drugim inspekcijskim organima, u skladu sa ovim zakonom i zakonima kojima se uređuje nadležnost inspekcijskih organa.

(2) Saradnja iz stava 1 ovog člana obuhvata naročito: međusobno obavještanje, razmjenu informacija, pružanje neposredne pomoći i preuzimanje zajedničkih mjera i aktivnosti od značaja za obavljanje poslova komunalne policije, odnosno ekološke inspekcije.

VII. KAZNE NE ODREDBE

Prekršaj odgovornog lica u jedinici lokalne samouprave

Član 59

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 € do 1.500 € kazniće se za prekršaj odgovorno lice u jedinici lokalne samouprave, ako se:

1. ne postupi po rješenju komunalnog policajca, odnosno ekološkog inspektora (član 56 stav 2);
2. ne obezbijedi pružanje usluga onim korisnicima kod kojih bi usljed prekida nastala opasnost po život i zdravlje građana ili rad pravnih i fizičkih lica, ili bi nastala značajna materijalna šteta (član 25 tačka 1);
3. ne utvrde razlozi i eventualna odgovornost za poremećaj, odnosno prekid vršenja djelatnosti (član 25 tačka 3);
4. intervencija na izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi, uređajima i postrojenjima koji se nalaze na tuđoj nepokretnosti vrši bez akta nadležnog organa lokalne uprave (član 27 stav 2 alineja 2);
5. ne otklone ili ne otklone se u propisanom roku posljedice izvršene intervencije (član 27 stav 3);
6. ne obavijesti Ministarstvo i organ uprave nadležan za poslove statistike o promijeni cijene komunalne usluge ili komunalnog proizvoda (član 42 stav 2);
7. ne vodi evidencija o visini komunalne naknade (član 47 stav 1);
8. ne vodi evidencija o visini cijene komunalnih usluga i isporučenog komunalnog proizvoda (član 47 stav 2);
9. postupi suprotno ovlašćenjima i dužnostima utvrđenim odlukom o komunalnom redu (član 9 stav 2).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 € do 2.000 € kazniće se za prekršaj odgovorno lice u jedinici lokalne samouprave, ako se:

1. obavljanje komunalne djelatnosti obezbijedi bez objavljivanja poziva za javno nadmetanje i/ili bez zaključenja ugovora o obavljanju komunalne djelatnosti (član 11 stav 1);
2. ne raspiše ponovni poziv za javno nadmetanje nakon isteka propisanog roka (član 11 stav 4);

3. ne preduzmu hitne mjere za zaštitu komunalnih objekata i druge imovine koja je ugrožena (član 25 tačka 2);
4. otuđe objekte komunalne infrastrukture koji su neophodni za obavljanje komunalnih djelatnosti iz člana 3 stav 1 tač. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 i 12 ovog zakona (član 28 stav 1);
5. ne donese godišnji program investicionog održavanja komunalne infrastrukture (član 37 stav 4);
6. ne donese godišnji plan komunalnog opremanja građevinskog zemljišta (član 35 stav 6).

Prekršaji vršioca komunalne djelatnosti

Član 60

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 7.500 € do 15.000 € kazniće se za prekršaj pravno lice vršilac komunalne djelatnosti, ako:

1. donese, odnosno izmjeni statut bez saglasnosti nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, odnosno Vlade (član 16 stav 2 alineja 1);
2. ne podnese godišnji izvještaj o obavljanju komunalne djelatnosti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno Vladi na usvajanje (član 16 stav 1 alineja 8);
3. ne naloži uklanjanje, odnosno ne ukloni nelegalni priključak u slučaju bespravnog priključenja na komunalnu infrastrukturu (član 19 stav 5);
4. uskrati pružanje komunalne usluge iz razloga koji nisu navedeni u članu 22 stav 2 ovog zakona;
5. za vrijeme privremenog uskraćivanja isporuke komunalnog proizvoda, ne obezbijedi minimalnu količinu komunalnog proizvoda (član 22 stav 3 ovog zakona);
6. po prestanku razloga za uskraćivanje komunalne usluge odnosno isporuke komunalnog proizvoda, ne nastavi pružanje usluge korisniku (član 22 stav 4);
7. ne obavijesti korisnike o planiranim ili očekivanim prekidima u pružanju komunalne usluge, odnosno isporuci komunalnog proizvoda (član 23);
8. ne obavijesti nadležni organ lokalne uprave o neplaniranom prekidu u pružanju komunalne usluge, odnosno obavljanju komunalne djelatnosti i ne preduzme mjere za otklanjanje uzroka poremećaja (član 24 stav 1);
9. izvrši intervenciju na izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi, uređajima i postrojenjima koje se nalaze na tuđoj nepokretnosti bez akta vršioca komunalne djelatnosti (član 27 stav 2 alineja 1);
10. ne otkloni posljedice izvršene intervencije ili ne otkloni u propisanom roku (član 27 stav 3);
11. ne omogući komunalnoj policiji, odnosno ekološkoj inspekciji nesmetano obavljanje nadzora, odnosno pregled objekata, postrojenja, uređaja (član 56);
12. postupi suprotno ovlašćenjima i dužnostima utvrđenim odlukom o komunalnom redu (član 9 stav 2).

(2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice vršioca komunalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 1.000 € do 1.500 €.

(3) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se za prekršaj preduzetnik vršilac komunalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 1.500 € do 4.500 €.

Član 61

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 15.000 € do 20.000 € kazniće se za prekršaj pravno lice vršilac komunalne djelatnosti, ako:

1. izvrši statusne promjene bez saglasnosti nadležnog organa jedinice lokalne samouprave (član 16 stav 2 alineja 2);
2. smanji odnosno uveća osnovni kapital bez saglasnosti nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, odnosno Vlade (član 16 stav 2 alineja 5);
3. postupa suprotno odredbama ugovora, odnosno sporazuma kojima se obezbjeđuje ostvarivanje javnog interesa (član 16 stav 6);
4. ne preda jedinici lokalne samouprave komunalnu infrastrukturu nakon isteka ugovora, odnosno sporazuma o obavljanju komunalne djelatnosti (član 28 stav 4);
5. nakon isteka ugovorenog roka, ne preda jedinici lokalne samouprave objekte izgrađene na zemljištu koje je jedinica lokalne samouprave dala u zakup ili na korišćenje vršiocu komunalne djelatnosti (član 29 stav 2);
6. ne donese godišnji program tekućeg održavanja komunalne infrastrukture i/ili ne vrši tekuće održavanje prema donijetom programu (član 37 stav 6);
7. odredi visinu cijene, odnosno promijeni cijenu komunalne usluge ili komunalnog proizvoda bez prethodne saglasnosti nadležnog organa jedinice lokalne samouprave (član 41 stav 2).

(2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice vršioca komunalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 1.500 € do 2.000 €.

(3) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se za prekršaj preduzetnik vršilac komunalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 4.500 € do 6.000 €.

Prekršaji pravnog lica, preduzetnika i fizičkog lica

Član 62

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.500 € do 7.500 € kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

1. komunalnu uslugu, odnosno komunalni proizvod, ne koristi na način kojim se ne ometaju drugi korisnici, ne ugrožava životna sredina, odnosno ne ugrožavaju objekti, oprema i uređaji koji su u funkciji obavljanja komunalne djelatnosti (član 18 stav 3);
2. priključi se na komunalnu infrastrukturu za obavljanje djelatnosti iz člana 3 stav 1 al. 1, 2 i 3 bez odobrenja vršioca komunalne djelatnosti (član 19 stav 2);
3. na nepokretnosti na kojoj se nalaze objekti komunalne infrastrukture obavlja radove kojima se ugrožava njihova funkcionalna ispravnost ili ometa obavljanje komunalne djelatnosti (član 26);
4. odbije da omogući vršiocu komunalne djelatnosti pristup i intervenciju na izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi, uređajima i/ili postrojenjima (član 27);
5. uništava komunalnu infrastrukturu, opremu i sredstva koja služe za obavljanje komunalnih djelatnosti (član 30);
6. ne postupi po rešenju komunalne policije, odnosno ekološke inspekcije kojim je naređeno izvršavanje utvrđenih obaveza i preduzimanje mera za otklanjanje nedostataka (član 55 stav 2);
7. postupi suprotno obavezama, ograničenjima i zabranama utvrđenim odlukom o komunalnom redu (član 9 stav 2).

(2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 € do 5.000 €.

(3) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 € do 2.000 €.

(4) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se fizičko lice, novčanom kaznom u iznosu od 500 € do 2.000 €.

(5) Za lakše prekršaje iz stava 1 tač. 2, 3, 5 i 9, novčanom kaznom koja se naplaćuje na licu mjesta, može se kazniti:

- pravno lice u iznosu do 2.000 €;
- preduzetnik u iznosu do 400 €;
- odgovorno lice u pravnom licu u iznosu do 300 €;
- fizičko lice u iznosu do 200 €.

Sredstva naplaćena od novčanih kazni

Član 63

Sredstva naplaćena od novčanih kazni koje su izrečene za prekršaje iz čl. 58 do 61 ovog zakona prihod su budžeta jedinice lokalne samouprave, odnosno budžeta države, u zavisnosti od utvrđenih nadležnosti za vršenje inspeksijskog nadzora nad primjenom ovog zakona i podzakonskih propisa donijetih na osnovu ovog zakona.

VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Usklađivanje poslovanja

Član 64

(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona organizaciono usklade obavljanje komunalnih djelatnosti sa odredbama ovog zakona.

(2) Javna preduzeća koja je jedinica lokalne samouprave osnovala za obavljanje komunalne djelatnosti do stupanja na snagu ovog zakona, dužna su da se reorganizuju u skladu sa ovim zakonom u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(3) Jedinica lokalne samouprave dužna je da sa privrednim društvima iz člana 10, stav 1 alineja 1 i stav 4 ovog zakona zaključi ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti, kao i ugovor o davanju u zakup, odnosno na korišćenje komunalne infrastrukture i drugih sredstava u svojini jedinice lokalne samouprave u roku od šest mjeseci od dana usklađivanja poslovanja iz stava 2 ovog člana bez javnog oglašavanja.

(4) Ugovor o povjeravanju poslova o obavljanju komunalne djelatnosti iz stava 3 ovog člana naročito mora da sadrži:

- primjenu standarda iz čl. 32 i 33 ovog zakona i
- cijene za pružanje komunalnih usluga odnosno isporuku komunalnog proizvoda, u skladu sa članom 40 ovog zakona.

(5) Ugovor o obavljanju komunalnih djelatnosti i ugovor o davanju u zakup, odnosno na korišćenje komunalne infrastrukture iz stava 3 ovog člana zaključuju se na period od pet godina.

(6) Nakon isteka roka iz stava 5 ovog člana, jedinica lokalne samouprave dužna je da pokrene postupak javnog oglašavanja za povjeravanje obavljanja komunalne djelatnosti.

(7) U slučaju iz stava 6 ovog člana, privredna društva iz stava 2 ovog člana mogu konkurisati za obavljanje komunalne djelatnosti pod jednakim uslovima sa ostalim ponuđačima.

(8) Međuopštinske saradnje uspostavljene do stupanja na snagu ovog zakona, nastavljaju sa ovlaštenjima u skladu sa aktima o osnivanju.

Rok za zaključenje ugovora o obavljanju komunalnih djelatnosti na zaštićenim područjima i morskome dobru

Član 65

Ugovor o obavljanju komunalnih djelatnosti na zaštićenim područjima i morskome dobru iz člana 17 ovog zakona zaključuje se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rokovi za donošenje podzakonskih akata i propisa jedinice lokalne samouprave

Član 66

(1) Propisi za sprovođenje ovog zakona za čije donošenje je ovlaštena Vlada odnosno Ministarstvo, donijet će se u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Propisi za sprovođenje ovog zakona za čije donošenje je ovlaštena jedinica lokalne samouprave, donijet će se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu propisa iz stava 1 ovog člana.

(3) Do donošenja propisa iz st. 1 i 2 ovog člana, primjenjivat će se propisi doneseni na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima („Službeni list RCG“, broj 12/95).

Rok za uspostavljanje evidencije o visini komunalne naknade i naknade za priključenje i evidencije o visini cijene komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda

Član 67

Evidenciju iz člana 46 ovog zakona jedinice lokalne samouprave uspostaviće u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu propisa iz člana 65 ovog zakona.

Rok za osnivanje Savjeta

Član 68

(1) Savjet će se osnovati u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Uknjižba svojinskih prava

Član 69

Jedinice lokalne samouprave dužne su da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona podnesu ogranu uprave nadležnom za poslove državnog premjera i katastra zahtjev za uknjižbu svojinskih prava na osnovu člana 29 ovog zakona.

Prestanak važenja propisa

Član 70

(1) Danom početka primjene ovog zakona prestaje da važi Zakon o komunalnim djelatnostima („Službeni list RCG“, broj 12/95).

(2) Danom početka primjene ovog zakona prestaje da važi čl. 65, 66 i 67 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08), član 50 st. 4 i 5, član 82 st. 4 i 5 i član 165 stav 1 tačka 5 Zakona o vodama („Službeni list RCG, broj 27/07).

Stupanje na snagu

Član 71

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“, a primjenjivaće se nakon 18 mjeseci od dana njegovog stupanja na snagu.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 16 Ustava Crne Gore.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Važeći Zakon o komunalnim djelatnostima, kao osnovni pravni akt koji uređuje komunalnu oblast, donešen je 1995. godine, u drugačijem pravno-političkom i privrednom ambijentu. Pokazalo se da u novonastalim uslovima ovaj zakon ne može da obezbijedi uspostavljanje odnosa u komunalnoj oblasti na sveobuhvatan, sinhronizovan i jasan način, tako da pojedine odredbe predstavljaju prepreku u obavljanju i razvoju komunalnih djelatnosti, kako za organe javne uprave, tako i za javna komunalna preduzeća.

S druge strane, od tog perioda donešen je i niz novih zakona sa kojima treba uskladiti rješenja iz propisa kojima se uređuju pitanja vezana za obavljanje komunalnih djelatnosti. To se, prije svega, odnosi na Zakon o lokalnoj samoupravi, ali i na propise iz oblasti voda, upravljanja otpadom, saobraćaja, zaštite životne sredine, izgradnje objekata i dr. Zbog toga se pokazalo neophodnim da se novim propisom urede odnosi u komunalnoj oblasti na način koji će značiti njenu punu transformaciju u skladu sa novi.

III. USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA

Sekundarni izvori prava Evropske unije ne uređuju uslove i način obavljanja komunalnih djelatnosti.

IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Predlog Zakona sadrži osam poglavlja: (i) Osnovne odredbe; (ii) Obavljanje komunalnih djelatnosti, (iii) Komunalno opremanje građevinskog zemljišta, (iv) Finansiranje komunalnih djelatnosti, (v) Savjet za komunalne djelatnosti, (vi) Nadzor, (vii) Kaznene odredbe i (viii) Prelazne i završne odredbe.

Poglavlje I sadrži Osnovne odredbe (čl. 1 - 6). Članom 1 definiše se predmet uređivanja zakona i pojam komunalnih djelatnosti. Zakonom su uređena pitanja koja se odnose na obavljanje komunalnih djelatnosti i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao investiciona aktivnost. Ovakvim rješenjem napravljena je neophodna veza između između Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i ovog zakona i istim je stvorena pretpostavka većeg uvažavanja potrebe namjenskog trošenja sredstava od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

U članu 2 definisano je da su komunalne djelatnosti od javnog interesa. U članovima 3 i 4 komunalne djelatnosti su jasno definisane i detaljno opisane. U odnosu na Zakon iz 1995. godine, kao komunalne djelatnosti, dodate su nove aktivnosti: obaveza crpljenja septičkih jama; tretman i trajno zbrinjavanje kanalizacionog mulja iz postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, upravljanje bujičnim vodama u urbanim djelovima opština, tretman procjednih voda iz deponija, uklanjanje leševa životinja sa javnih površina i opštinskih puteva, uklanjanje havarisanih vozila sa opštinskih puteva; obaveza organizovanja poslova javne rasvjete na energetski efikasan način, izgradnja i održavanje biciklističkih staza, održavanje svjetlosne signalizacije. U cilju jasne namjene i izvora finansiranja obavljanja pojedinih djelatnosti, izvršena je podjela komunalnih djelatnosti na komunalne djelatnosti individualne i djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje. Data je mogućnost jedinicama lokalne samouprave da odrede djelatnosti od lokalnog značaja, koje mogu smatrati komunalnim djelatnostima (snabdijevanje toplotom, snabdijevanje gasom, dimnjačarske usluge i sl).

U ovom poglavlju (član 5) definisani su i pojedini pojmovi upotrijebljeni u Zakonu, kao i načela u obavljanju komunalnih djelatnosti (član 6): trajno obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti u skladu sa propisanim standardima; održavanje komunalne infrastrukture i opreme u stanju funkcionalne ispravnosti; obavljanje komunalne djelatnosti na načelima održivog razvoja; javnost rada; zaštitu potrošača odnosno korisnika.

Poglavljem II (čl. 7 - 34) uređena su pitanja koja se odnose na obavljanje komunalnih djelatnosti. Organizovanje komunalnih djelatnosti je jedna od osnovnih obaveza i odgovornosti lokalne samouprave. Pitanje odgovornosti za funkcionisanje sistema komunalnih djelatnosti kroz obezbjeđenje kontinuiteta, kvaliteta obima, ali i razvoja je izvorna nadležnost lokalne samouprave. Shodno tome, jedinica lokalne samouprave uređuje i obezbjeđuje obavljanje komunalnih djelatnosti na svojoj teritoriji (član 7) tako što stvara materijalne i tehničke uslove za njihovo obavljanje i razvoj, obezbjeđuje finansijska sredstva (iz posebne naknade koja se uvodi ovim zakonom) i druge uslove za obavljanje djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje i sredstva za izgradnju i investiciono održavanje komunalne infrastrukture. Jedinica lokalne samouprave, preko svog nadležnog organa, propisuje uslove za pružanje komunalnih usluga, odnosno isporuku komunalnog proizvoda u obimu koji ne može biti na nivou manjem od propisanog standardima koji se uvode ovim zakonom. Uvedena je obaveza donošenja propisa kojim se uređuje pitanje komunalnog reda u opštinama.

U ovom poglavlju (član 10) definisano je ko može obavljati komunalnu djelatnost. Predviđeno je da, privrednog društva koje osniva jedinica lokalne samouprave, ove poslove mogu obavljati privredna društva ili preduzetnici na osnovu ugovora o javno-privatnom partnerstvu (povjeravanje ili koncesija). Izuzetak su poslovi zadržavanja i tretmana vode na vodoizvoru za potrebe javnog vodosnabdijevanja, gdje je utvrđeno da se tim poslovima isključivo bavi javna služba koja se osniva kao jednočlano društvo s ograničenom odgovornošću u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Kako je lokalna samouprava u obavezi da pruži optimalnu komunalnu uslugu, uvedena je obaveza zaključivanja pojedinačnih ugovora o povjeravanju poslova sa vršiocima komunalnih djelatnosti na period koji ne može biti kraći od pet niti duži od 10 godina. Zaključivanju ugovora prethodi raspisivanje tendera bez obzira da li se radi o privrednom društvu koje je osnovala opština ili privrednom društvu u privatnom vlasništvu ili preduzetniku (član 11). Ovim se jasnije uspostavljaju odnosi između opštine i vršioca komunalne djelatnosti, bez obzira na

njegov status i vlasničku strukturu i obezbjeđuje uvođenje tržišnih principa u obavljanju komunalne djelatnosti, odnosno uvodi se mehanizam konkurencije kojim se niti jednom subjektu ne garantuje neograničeno obavljanje poslova, bez obzira na kvalitet i efikasnost u pružanju usluga. Postupak povjeravanja poslova, precizno je definisan članom 11. Da bi se mogao baviti određenom djelatnošću, vršilac komunalne djelatnosti mora da je registrovan za obavljanje određene komunalne djelatnosti i da posjeduje odgovarajuću opremu, sredstva i kadrove koji će obezbijediti stalno i kvalitetno obavljanje te komunalne djelatnosti (čl. 11 i 12). Jedinica lokalne samouprave, odnosno njen nadležni organ, donosi godišnji program obavljanja komunalnih djelatnosti i održavanja komunalnih objekata i komunalne infrastrukture, prema kojem vršilac komunalne djelatnosti obavlja djelatnost (član 13).

Ovim zakonom je utvrđeno da jedinica lokalne samouprave, ukoliko nije u mogućnosti da samostalno obezbijedi obavljanje komunalne djelatnosti, odlukom skupštine opštine (opštine, Glavnog grada, Prijestonice) obavljanje ove djelatnosti može povjeriti drugoj jedinici lokalne samouprave, kao i da dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu obezbijediti zajedničko obavljanje komunalnih djelatnosti, pod uslovima koje sporazumno utvrde njihove skupštine (član 14). Jedinice lokalne samouprave su, takođe, u obavezi da obezbijede zajedničko obavljanje komunalne djelatnosti u slučaju kada se komunalna infrastruktura proteže na području dvije i više jedinica lokalne samouprave i čini jedinstvenu i nedjeljivu funkcionalnu cjelinu. Obavljanje komunalne djelatnosti na međuopštinskom, odnosno regionalnom nivou, poželjno je posebno u slučajevima kada se zahtijevaju visoka investiciona ulaganja (centri za upravljanje otpadom, vodosnabdijevanje i sl.) pri čemu obaveze i odgovornosti za obavljanje djelatnosti snose opštine zajedno, ali i svaka pojedinačno. U slučaju da jedinice lokalne samouprave nijesu u mogućnosti da to obezbijede, predviđeno je rješenje da Vlada Crne Gore preuzme organizovanje ovih poslova, na osnovu ugovora zaključenog sa jedinicama lokalne samouprave, uz poštovanje uslova za obavljanje ovih poslova (član 15). Takođe je predviđeno da Vlada, kada ocijeni da jedna ili više jedinica lokalne samouprave ne obezbjeđuju obavljanje komunalnih djelatnosti u skladu sa Zakonom, može utvrditi javni interes i obezbijediti njihovo vršenje. Ukoliko Vlada preuzme organizovanje poslova iz oblasti komunalnih djelatnosti, onda sa opštinom, odnosno opštinama, zaključuje ugovor oko načina i uslova za obavljanje ovih poslova.

Članom 16 Zakon je propisao i način ostvarivanja javnog interesa u obavljanju komunalnih djelatnosti u slučaju kada tu djelatnost obavlja privredno društvo koje je osnovala jedinica lokalne samouprave, odnosno privredno društvo ili preduzetnik.

S obzirom na, do sada, nedefinisanu nadležnost po pitanju obavljanja komunalnih djelatnosti na zaštićenim područjima i morskom dobru, propisan je način uspostavljanja odnosa u obavljanju komunalnih na tim područjima (član 17).

Jasno su definisane obaveze korisnika usluge, odnosno obaveze vlasnika objekta da se mora priključiti na komunalnu infrastrukturu i da mora koristiti komunalne usluge, kao i obavezu da iste koristi u skladu sa standardima i tehničkim propisima, ne ometajući druge korisnike i ne ugrožavajući životnu sredinu, objekte, opremu i uređaje koji su u funkciji obavljanja komunalne djelatnosti ugovorom (član 18).

Članovima 19 i 20 definišu se pitanja vezana za priključenje korisnika na komunalnu infrastrukturu i mjere u slučaju bespravnog priključenja na istu, kao i način priključenja. Jedinica lokalne

samouprave, u sklopu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, obezbjeđuje priključak na komunalnu infrastrukturu na granici urbanističke parcele, saglasno planskoj dokumentaciji. Investitor, na osnovu odobrenja vršioca komunalne djelatnosti, izvodi priključenje na instalaciju, a nadzor nad izvođenjem priključka sprovodi vršilac komunane djelatnosti. Propisana je i obaveza da svaki korisnik ima ugrađen poseban uređaj za mjerenje potrošnje. Pitanja koja se odnose na priključenje na komunalnu infrastrukturu, bliže se uređuju propisom jedinice lokalne samouprave.

Uvedena je obaveza zaključivanja ugovora između vršioca komunane djelatnosti i korisnika komunalne usluge (član 21) čime se stvaraju pretpostavke za jednostavnije sprovođenje mjera protiv korisnika koji ne plaćaju uredno ili ne ispunjavaju druge svoje obaveze, ali i štite interesi korisnika (potrošača).

Zakon je predvidio i mogućnost uskraćivanja pružanja komunalne usluge, odnosno isporuke komunalnog proizvoda korisniku, ako istu koristi nenamjenski ili preko dozvoljenog obima, odnosno ako ometa druge korisnike ili ne plaća komunalnu uslugu u propisanim rokovima, i jasno utvrdio obaveze opštine, odnosno vršioca komunalne djelatnosti u tim slučajevima (član 22). Ukoliko se korisniku privremeno uskrati isporuka komunalnog proizvoda (vode za piće), vršilac komunalne djelatnosti je, radi obezbjeđenja egzistencijalnog uslova, u obavezi da isporuči korisniku jednu desetinu standardom propisane količine vode, a način isporuke propisuje jedinica lokalne samouprave.

Članovima 23 i 24 propisane su obaveze vršioca komunalne djelatnosti u slučaju planiranih i neplaniranih prekida u pružanju komunalne usluge, odnosno jedinice lokalne samouprave u slučaju neplaniranih prekida (član 25).

Obaveze vlasnika nepokretnosti kojom prolazi komunalna infrastruktura i odnosi sa vršiocom komunalne djelatnosti, odnosno jedinicom lokalne samouprave, u slučaju kada dođe do kvara infrastukture koja prolazi preko ili ispod površine nepokretnosti tog vlasnika, jasno su definisani članovima 26 i 27.

Članom 28 definisano je da javna infrastruktura potrebna za obavljanje djelatnosti: vodosnabdijevanja, upravljanja otpadnim vodama i upravljanja atmosferskim otpadnim vodama, javne površine, javna rasvjeta, opštinski putevi, mostovi i korita rijeka, groblja, kapele i krematoriji, kao i javni prostori za parkiranje (izuzimajući parkirališta i garaže), ne može biti u privatnom vlasništvu. Vršilac komunalne djelatnosti koristi komunalnu infrastrukturu saglasno ugovoru koji je zaključio sa jedinicom lokalne samouprave radi obavljanja djelatnosti i dužan je da istu vrati jedinici lokalne samouprave, nakon isteka, odnosno raskida, ugovora.

Članom 29 jasno je definisano pravo svojine nad komunalnom infrastrukturom na način što je utvrđeno da svojinsko-pravna ovlašćenja na istoj vrši jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi ta komunalna infrastruktura. Jedinica lokalne samouprave može dati vršiocu komunalne djelatnosti u zakup ili na korišćenje zemljište, radi obavljanja komunalne djelatnosti, a ovaj je nakon isteka ugovornog roka u obavezi da isto vrati jedinici lokalne samouprave, zajedno sa objektima izgrađenim na tom zemljištu. Ovakvo rješenje je u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, prema kojem održana svojinska ovlašćenja na stvarima u državnoj svojini vrše opštine u skladu sa tim zakonom. Član 30 zabranjuje oštećenje, uništavanje i neovlašćeno korišćenje komunalne infrastukture, opreme i sredstava i stvara uslove za uvuđenje kaznenih mjera za počiniocima takvih radnji.

Članovima 31, 32 i 33 utvrđeni su uslovi u pogledu obima i kvaliteta u obavljanju komunalne djelatnosti i obaveza donošenja i poštovanja standarda (za kvalitet pružene usluge, tehničkih standarda u smislu kvaliteta opreme i sredstava. S ovim u vezi, definisana je obaveza monitoringa komunalnih djelatnosti prema programu koji donosi Vlada, kroz sistemsko praćenje indikatora, odnosno podataka koje dostavljaju jedinice lokalne samouprave (član 34), čime se obezbjeđuju uslovi za komparaciju i ocjenu poslovanja preduzeća koja obavljaju komunalnu djelatnost.

Poglavlje III - Komunalno opremanje građevinskog zemljišta - predstavlja novinu u odnosu na prethodno zakonsko rješenje. Odredbama članova 35 - 37 napravljena je veza između između Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i ovog zakona. Članom 35 jasno je definisano da komunalno opremanje obuhvata pripremu tehničke dokumentacije za izgradnju i izgradnju komunalne infrastrukture i da se isto sprovodi prema program uređenja prostora u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata. Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje (rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izrada planske dokumentacije i dr.) uređena je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta smatra se i izgradnja objekata, uređaja i instalacija do priključka na urbanističku parcelu, elektro, telekomunikacionih, radiodifuznih i drugih sistema iako poslovi snabdijevanja električnom energijom, telekomunikacionim i radiodifuznim signalom ne pripadaju komunalnim djelatnostima. U cilju sinhronizovanja aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, Zakon je predvidio da se isto sprovodi na osnovu ugovora jedinice lokalne samouprave i subjekta koji obavlja djelatnost snabdijevanja električnom energijom, obezbjeđivanja telekomunikacionog i radiodifuznog signala. Jedinica lokalne samouprave treba da na bazi zajedničkog planiranja i izrade tehničke dokumentacije obezbijedi izvođenje pripremnih radova za postavljanje instalacija za navedene subjekte, koji bi snosili troškove tih radova. Na ovaj način izbjegla bi se, sada često prisutna, situacija da se zbog postavljanja instalacija za ove subjekte, devastira već izgrađena komunalna infrastruktura (prekopavanje ulica i javnih površina i sl.).

Članom 36 definisano je da komunalno opremanje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave, ali da u izuzetnim slučajevima, saglasno odluci jedinice lokalne samouprave i u skladu sa planskim dokumentom, komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor, pri čemu se međusobni odnosi uređuju ugovorom. Ovom odredbom data je mogućnost investitoru da, ukoliko je zainteresovan da gradi na nekom prostoru prije nego što je jedinica lokalne samouprave u mogućnosti da realizuje plan za taj prostor, sam izgradi potrebnu infrastrukturu u skladu sa planskim dokumentom. Dakle, u odnosu na dosadašnji period, jedinice lokalne samouprave, odnosno njeni organi nadležni za oblast komunalnih djelatnosti su odgovorni za realizaciju aktivnosti na izgradnji komunalne infrastrukture.

Saglasno članu 37, za investiciono održavanje komunalne infrastrukture sprovodi jedinica lokalne samouprave prema godišnjem programu investicionog održavanja koji donosi skupština, a izvještaj o sprovođenju godišnjeg programa priprema i podnosi skupštini nadležni organ lokalne uprave. Vršilac komunalne djelatnosti donosi i sprovodi tekuće održavanje na bazi godišnjeg programa. Ovim članom definisani su i rokovi za dostavljanje izvještaja o sprovođenju godišnjih programa investicionog i tekućeg održavanja.

Poglavlje IV je posvećeno finansiranju obavljanja poslova iz oblasti komunalne djelatnosti. Članom 38 utvrđena je naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju plaća investitor. Da bi se onemogućilo proizvoljno utvrđivanje naknade od strane jedinica lokalne samouprave i velike

razlike u visini ove naknade koje u približno istim uslovima naplaćuju pojedine opštine, predviđeno je da osnovne elemente koji se odnose na utvrđivanje visine ove naknade, kao i način plaćanja iste, propisuje Vlada, a da jedinica lokalne samouprave na bazi toga donose propis kojim utvrđuju visinu iznosa i uslove plaćanja naknade ove naknade, način, rokove i postupak plaćanja, kao i uslove pod kojima investitor može izvršiti komunalno opremanje građevinskog zemljišta,. Takođe je utvrđeno da su sredstva od naknade prihod budžeta jedinice lokalne samouprave i da se isključivo mogu koristiti za opremanje i pripremu za opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 39 definisani su izvori finansiranja za obavljanje komunalne djelatnosti i tekućag održavanja - cijena komunalne usluge, odnosno proizvoda, komunalna naknada, budžet jedinice lokalne samouprave i drugi izvori u skladu sa zakonom. Komunalna naknada se uvodi za obavljanje poslova koji se odnose na zajedničku komunalnu potrošnju (član 44).

Saglasno članu 40, Vlada propisuje elemente i metodologiju za formiranje cijene komunalne usluge i komunalnog proizvoda. Članovi 41 i 42 definišu pitanja vezana za cijenu komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda i aktivnosti koje se finansiraju iz iste. Iz ove cijene finansira se obavljanje komunalnih djelatnosti, tekuće i investiciono održavanje komunalne infrastrukture, opreme i sredstava potrebnih za obavljanje djelatnosti individualne komunalne potrošnje, kao i održavanje prostora za parkiranje i javnih toaleta. Radi promjene cijene komunalne usluge, odnosno komunalnog proizvoda, vršilac podnosi zahtjev nadležnom organu jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljeno mišljenje Savjeta za komunalne djelatnosti. Predstavnik Svjeta učestvuje u raspravi na sjednici skupštine povodom davanja saglasnosti na zahtjev o promjeni cijene. Članom 43 obuhvaćena su pitanja vezana za učešće troškova investicionog održavanja komunalne infrastrukture u cijeni komunalne usluge, odnosno proizvoda. Uvedena je mogućnost zaračunavanja do 10% od iznosa računa za obavljenu komunalnu uslugu u cilju obezbjeđivanja sredstava za razvojne projekte, pripremu dokumentacije i/ili kontribuciju obezbjeđivanju finansijskih sredstava za realizaciju nekog infrastrukturnog komunalnog projekta.

Član 44 uvodi komunalnu naknadu za finansiranje komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje i investiciono i tekuće održavanje opreme i sredstava za obavljanje ovih djelatnosti i definišu se obveznici plaćanja ove naknade. Visina komunalne naknade određuje se na osnovu pogodnosti i atraktivnosti lokacije i najmene nepokretnosti, a metodologiju za njeno izračunvanje propisuje Vlada.

Jedinica lokalne samouprave kao vlasnik komunalne infrastrukture, nadležna je za investiciono održavanje komunalne infrastrukture i to iz sredstava ostvarenih od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dijela komunalne naknade, koji predstavljaju prihod jedinice lokalne samouprave (član 45). Sredstva ostvarena po tom osnovu koriste se za realizaciju aktivnosti predviđenih programom investicionog održavanja.

Članom 46 definisano je da nadzor nad priključenjem na komunalnu infrastrukturu obavlja vršilac komunalne djelatnosti, a troškove snosi investitor.

Član 47 propisuje obavezu nadležnom organu lokalne uprave da vodi evidenciju o visini cijena komunalnih usluga i ispostavljenim računima i naplaćenim sredstvima po osnovu komunalne naknade.

Član 48 definiše da je osnovica za utvrđivanje naknade za opremanje građevinskog zemljišta i komunalne naknade, prema utvrđenim zonama, po jedinici mjere, ista za sve korisnike. Ovom odredbom se izjednačavaju fizička i pravna lica u obavezama za izvršenu komunalnu uslugu i uklanja jedna od prepoznatih biznis barijera.

Poglavljem V (članovi 49 - 54) uvodi se Savjet za komunalne djelatnosti kao subjekat koji treba da na objektivan i neutralan način pomogne rješavanju pitanja između različitih subjekata u obavljanju komunalnih djelatnosti. Definisana su pitanja vezana za: osnivanje Savjeta, negova ovlašćenja, finasiranje, sastav i mandat.

Poglavljem VI (članovi 55 - 58) definsan je način i nadležnosti različitih nivoa (državnog i lokalnog) u sprovođenju nadzora nad implementacijom zakona. Inspekcijski nadzor u slučajevima kada obavljanje komunalne djelatnosti obezbjeđuje Vlada obvalja ekološka inspekcija koja za potrebe Vlade može obavljati i druge poslove iz oblasti inspekcijskog nadzora.

Poglavlje VII (članovi 59 - 63) odnosi se na kaznene odredbe za odgovorna lica u jedinici lokalne samouprave, vršioca komunalne djelatnosti i korisnika komunalnih usluga. Propisano je da su sredstva od novčanih kazni prihod budžeta jedinica lokalne samouprave, odnosno budžeta države, zavisno od utvrđenih nadležnosti za vršenje inspekcijskog nadzora.

Poglavlje VIII (članovi 64 - 70) odnosi se na prelazne i završne odredbe u okviru kojih su definisana pitanja: usklađivanja poslovanja javnih preduzeća koja su osnovale jedinice lokalne samouprave za obavljanje određenih komunalnih djelatnosti sa ovim zakonom, rokovi za zaključivnje ugovora o obavljanju komunalnih djelatnosti u zaštićenim područjima i morskom dobru, rokovi za donošenje podzakonskih akata na osnovu ovog zakona, rokovi za uspostavljanje evidencije o visini komunalne naknade i naknade za priključenje, kao i visini cijene komunalne usluge, rok za osnivanje Savjeta za komunalne djelatnosti. U ovom poglavlju takođe su definisana pitanja vezana za prestanak važenja pojedinih odredbi u drugim propisima i rok za uknjižbu svojinskih prava nad komunalnom infrastrukturom.

Članom 71 definisano je stupanje na snagu ovog zakona.

V. SREDSTAVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Sredstva potrebna za sprovođenje Zakona odnose se na troškove rada Savjeta za komunalne djelatnosti i izrade podzakonskih akata na osnovu ovog zakona, koja se procjenjuju na 100.000 € (po 50.000 € u 2011 i 2012. godini).