

Na osnovu člana 239 stav 4 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) i člana 42, stav 1. tačka 2. Statuta opštine Ulcinj ("Sl. list CG - opštinski propisi", br 5/07 9/09 i 16/11), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj 07-4825 od 11.10.2018, Skupština opštine Ulcinj na sjednici održanoj 10.06.2019 godine, donijela je

O D L U K U

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Član 2

- (1) Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.
- (2) Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

II USLOVI I VISINA NAKNADE

Član 3

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

(2) 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.

(3) Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta;
- prosječnih troškova komunalnog opremanja i
- učešća investitora u komunalnom opremanju.

Član 5

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 Pinješuu (između vila hotela “Galeb” i vila hotela “Albatros),
 - Državna studija lokacije "Stari - Grad Ulcinj" - Sektor 63 – Ulcinj,
 - Urbanistički projekat "Stari grad" u Ulcinju.
 - 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 do 2020 godine
- Turističko naselje Rt "Stari Ulcinj" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana do 2020 godine

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 "Đerđ 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 bulvara "Teuta",
- Državna studija 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",
- Lokalna studija lokacije "Kruče 1" u Ulcinju,
- 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",
- Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Nova Mahala – Bijela Gora",
- LSL „Liman II" u Ulcinju,
- Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ na katastarskoj parceli broj 6502/1 u Pinješ.
- Detaljni urbanistički plan „Ulcinjско polje",
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско 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 za određene urbanističke i katastarske parcele u zahvatu - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plan „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Meraja 1“ 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 „Ulcinjsko 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 „Ulcinjsko polje“).
- Lokalna studija lokacije „Gornji štoj“ – prva faza u Ulcinju,
- Lokalna studija lokacije "Donji štoj" u Ulcinju
- Urbanistički projekat „Novi centar Ulcinja“ u Ulcinju,
- Lokalne studija lokacije "Barbana" u Ulcinju,
- Izrada Lokalne Studije lokacije turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu „Bašbuluk“,
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet „Pinješ 3“,
- Izmjena i dopuna DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Djerane 1“,
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet „Djerane 2“,
- Vjerski turizam „Donji Štoj“ u Ulcinju,
- Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Liman 2" u Ulcinju,
- Lokalna studija lokacije „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
- Lokalna studija lokacije za naselje „Vladimir“ – Ulcinj,

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” ,
- Detaljni urbanistički plan "Ulcinjско polje 2",
- Lokalna studija lokacije servisno - skladišna zona "Vladimirske Krute",
- Etno sela u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020 godine
- "Možura", "Pistula", "Sveti Đorđe", "Šas", "Bratica" i "Darza"
- Eko naselje rizorti u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Ulcinja do 2020 godine
"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 6

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:

<u>PRVA A. ZONA</u>	1,50
<u>PRVA ZONA</u>	1,00
<u>DRUGA ZONA</u>	0,80
<u>TREĆA ZONA</u>	0,60
<u>ČETVRTA ZONA</u>	0,40
<u>PETA ZONA</u>	0,30
<u>ŠESTA ZONA</u>	0,00

Član 7

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

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Visinu, način, rokove plaćanja i sredstva obezbjeđenja plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta (u daljem tekstu: nadležni organ) u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva od strane investitora.

Član 10

(1) Investitor je dužan da zahtjev za utvrđivanje naknade podnese nadležnom organu najkasnije 30 dana prije podnošenja prijave građenja.

(2) Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, investitor dostavlja i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje, u skladu sa ovom odlukom.

(3) Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ može u postupku revizije rješenja iz člana 9 ove odluke utvrdi konačni iznos naknade, u skladu sa zakonom.

(4) Obrazac zahtjeva iz stava 1 ovog člana utvrđuje nadležni organ i objavljuje na sajtu Opštine.

Član 11

(1) Naknada se uplaćuje u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni uplatni račun budžeta Opštine.

(2) Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

(3) Investitor može naknadu platiti u jednakim mjesečnim ratama, i to:

- za porodične stambene zgrade do 200m² ukupne neto površine na period od 10 godina;
- za objekte do 500 m² ukupne neto površine na period od 5 godina;
- za ostale objekte na period od 3 godine.

(4) Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 4 ovog člana, prva rata se utvrđuje u visini od 20% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama.

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

(6) 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 umanjenje preostalog iznosa od 15%.

Za ostale investitore, čija ukupna obaveza naknade za komunalno opremanje prelazi iznos od 100.000,00 € odloženo plaćanje može se utvrditi najduže na rok od tri godine, s tim što se prilikom donošenja rješenja plaća 40% od ukupne obaveze, a ostatak u jednakim mjesečnim ili polugodišnjim ratama, sa pripadajućom kamatom, koju obračunavaju poslovne banke na oročena sredstva (depozite) do godinu dana.

Član 12

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

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

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

(4) 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, bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojina na drugoj nepokretnosti, odnosno upis založnog prava - hipoteke.

- za dio duga koji nije obezbijeđen bankarskom revolving garancijom, investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti preostalog duga. Upis fiducijarnog ugovora o prenosu prava svojine i hipoteke radi obezbjeđenja isplate duga može se vršiti samo na nepokretnosti po izboru povjerioca, čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti preostalog duga. Izuzetno predmet upisa založnog prava - hipoteke može biti i zemljište na kojem se gradi i na budućem objektu koji treba da se gradi (ekstenzivnost);
- za fizička lica – investitor je dužan da obezbijedi hipoteku I (prvog) reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti preostalog duga.

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

(6) 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.

(7) Na ponuđenu nepokretnost investitora na koju će biti uspostavljena hipoteka, prethodnu saglasnost daje organ lokalne uprave nadležan za zaštitu imovine opštine Ulcinj.

(8) 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.

Član 13

(1) 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.

- (1) Ukoliko se vrši rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadgradnje objekata, odnosno rušenje radi nove izgradnje novog objekta u većim gabaritima, za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.
- (2) 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.
- (5) U slučajevima iz stava 1 ovog člana Opština nema obavezu opremanja lokacije investitora.

Član 14

(1) Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se:

- za objekte čiji je investitor Opština, ili privredno društvo čiji je osnivač Opština, za 100%;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti za 50%;
- objekte projektovane za proizvodnju, servise, preradu i skladištenje – za 70%,
- objekte na zemljištu u svojini Opštine u biznis zoni - za 100%,
- za pretvaranje zajedničkih djelova stambene zgrade u stambeni prostor, za 50%;
- za rekonstrukciju sa pretvaranjem pomoćnog prostora u poslovni prostor, za..... 50%;
- za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu za 80%,
- za samostalni objekata podzemne garaže za 80%,
- za suterenske i podrumске tehničke prostorije za 50%,
- za vjerske objekte sa pratećim sadržajem, za 90%,
- pri čemu Opština ima obavezu pripreme za komunalno opremanje i komunalnog opremanja najviše do iznosa uplaćene naknade,
- apart hoteli, kondo hoteli i garni hoteli, za 50%,
- za izgradnju - obnovu objekata na starim temeljima i rekonstrukciju objekta koji

se nalaze u kulturno - istorijskoj cjelini Starog grada Ulcinja za 80%,

-za objekte na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada se umanjuje za iznos naknade za komunalno opremanje po m² neto površine u zoni u kojoj se gradi objekat za 1m² ugrađenog panela a najviše do 50% obračunate naknade (površine objekta);

- za izgradnju pomoćnih objekata, utvrđeni Odlukom o pomoćnim objekata na teritoriji Opštine Ulcin, zavisno čijem korišćenju je namijenjen pomoćni objekat za... 70%,
- za izgradnju otvorenih bazena, koji se gradi na osnovu projekta uređenja terena unutar urbanističke parcele, zavisno od namjene predviđenog objekta 90%,

(2) Za umanjene iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da dostavi izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu, u skladu sa zakonom.

(3) U slučaju iz stava 1 alineja 2 ovog člana, investitor je dužan da u roku od šest mjeseci od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi od nadležnog državnog organa odgovarajući akt (odobrenje, saglasnost, prijavu i dr.) sa preciziranjem djelatnosti koja se u predmetnom objektu obavlja.

(4) U slučaju iz stava 1 alineja 9 ovog člana, investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana utvrđivanja kategorizacije objekta, dostavi od nadležnog državnog organa odgovarajući akt o kategorizaciji objekta.

(5) U slučaju iz stava 1 alineja 11 ovog člana, investitor je dužan da u roku od 30 dana od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi konačni izvještaj stručnog nadzora.

(6) Ako investitor u navedenom roku ne dostavi odgovarajući akt sa preciziranjem djelatnosti, ili ako iz akta proizilazi da investitor, vlasnik objekta, budući vlasnik ili zakupac objekta ne obavlja djelatnost na osnovu koje je ostvareno umanjene naknade, obavezan je da u narednom roku od 30 dana plati ukupni obračunati iznos naknade.

(7) Opština ima mogućnost da u svakom trenutku preko posebne komisije koju obrazuje Predsjednik opštine, izvrši provjeru ispunjenosti uslova po osnovu kojih je izvršeno umanjene naknade.

(8) Opština nema obavezu da obezbjedi uređivanje građevinskog zemljišta za objekte koji su shodno Zakonu kojim se uređuje oblast izgradnje objekata ili ovom Odlukom oslobođeni plaćanja naknade.

(9) Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno-privatnom partnerstvu.

Član 15

Za stambeni prostor kojim investitor rješava stambeno pitanje (objekat osnovnog stanovanja), površine do 200m², naknada se umanjuje za 50%.

Za stambeni prostor ukupne površine veće od 200m² do 400m² naknada se umanjuje za 20%.

Da bi investitor ostvario pravo iz stava 1 i 2 ovog člana, dužan je priložiti:

Dokaz da ima stalno prebivalište u opštini Ulcinj,

Dokaz da Investitor kao i njegov bračni drug i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju drugi objekat, kuću ili stan na teritoriji Crne Gore, izdat od strane nadležnog organa i

Dokaz da je investitor punoljetan.

Član 16

Na rješenje o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje može se izjaviti žalba organu državne uprave nadležnom za poslove planiranja i izgradnje – Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Član 17

(1) 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, u skladu sa zakonom;
- 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, dâ saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz poslednja tri tendera koje je sprovedla 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.

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

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

Član 18

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

- 3 (tri) godine od plaćanja cjelokupnog iznosa naknade pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi,
- u skladu sa Programom uređenja prostora, ukoliko su troškovi opremanja lokacije po planskom dokumentu, procijenjeni veći od ukupne naknade obračunate po članu 8 ove Odluke.

IV NADZOR

Član 19

(1) Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave određen Odlukom o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave.

(2) Za utvrđivanje ispunjenosti uslova za umanjeње naknade Predsjednik opštine može formirati posebnu komisiju.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 20.

Skupština Opštine Ulcinj, na prijedlog Predsjednika opštine izuzetno, u interesu razvoja Opštine i u drugim opravdanim slučajevima može donijeti posebnu odluku kojom djelimično ili potpuno oslobađa investitora od plaćanja naknade za izgradnju objekata društvenog standarda škole, fakulteti, dječje ustanove, bolnice, zdravstvene stanice, objekte kulture, i sportske objekte.

Član 21.

Za objekte koji su uklopljeni u planski dokumenat naknada se umanjuje za površinu za koju je ranije plaćena naknada.

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

Član 22

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

(2) Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva od strane investitora nadležnom organu lokalne uprave za obračun naknade za komunalno opremanje ili podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Član 23.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 13/13, 15/13 i 2/18).

Član 24

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

Skupština Opštine Ulcinj

Broj: 02-126/19-5

10.06.2019 god.

PREDSJEDNIK ,
Ulcinj,
Dr. Ilir Čapuni, s.r.