

Na osnovu člana 66 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 47/11) i člana 42 Statuta Opštine Ulcinj ("Sl. list RCG-Opštinski propisi", br. 5/07,09/09 i 16/11), Skupština opštine Ulcinj, na sjednici održanoj dana 15.04.2013.godine, donijela je

Odluku

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

(Objavljeno u "Sl. listu CG - opštinski propisi", br. 13 od 19. aprila 2013, 15/13)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, određuju se mjerila za ugovaranje visine naknade kao i uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje na području Opštine Ulcinj (u daljem tekstu: naknada).

Član 2

Građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno planskim dokumentima za građenje objekata.

Član 3

Naknadu plaća investitor koji izvodi radove za koje je po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebna građevinska dozvola, kao i prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata.

Obveznici naknade su i investitori čiji su objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, a koji su obuhvaćeni planskim dokumentom.

Član 4

Investitor je dužan da prije dobijanja građevinske dozvole za objekat koji gradi ili rekonstruiše i objekte iz čl.3.st.2 ove Odluke, zaključi ugovor kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje. U ime Opštine ugovor potpisuje Predsjednik opštine.

Sredstva uplaćena prije usvajanja planske dokumentacije na ime izrade iste, odnosno avansa naknade za komunalno opremanje uračunaće se u iznos naknade po konačnom obračunu za uplatu naknade.

Investitorima iz predhodnog stava koji su sa Opstinom zaključili ugovore i uplatili sredstva za izradu planske dokumentacije odnosno avansa za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a kojima nije urađen konačan obračun naknade za komunalno opremanje, konačan obračun naknade će se uraditi po jediničnim cijenama iz odluke koja je vazila na dan uplate, dok ce se naknada za razliku kvadrature obračunati u skladu sa cijenama iz ove odluke.

Sredstva od naknade za komunalno opremanje se koriste u skladu sa zakonskim propisima.

Član 5

Stambenim objektima u smislu ove odluke smatraju se:

- porodične stambene zgrade namijenjene za stanovanje, površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice,
- stambene zgrade sa više od 4 zasebne stambene jedinice,
- stanovi u višenamjenskim objektima.

Član 6

Pomoćnim objektima u smislu ove odluke smatraju se objekti koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli.

Član 7

Poslovnim objektima u smislu ove odluke smatraju se:

1. Poslovne zgrade i poslovni prostori u poslovno-stambenim zgradama,
2. Hoteli,
3. Ostali turistički objekti (moteli, pansioni, apartmanska naselja, objekti turističkog stanovanja i dr.),
4. Objekti za skladištenje materijala i roba namjenjenih daljoj prodaji, sajamski prostori,
5. Objekti saobraćajne infrastrukture (luke, aerodromi, marine, pristaništa, kolektivne garaže, uređena parkirišta, pumpne i benzinske stanice, perionice kola i dr.),
6. Privredno-proizvodni objekti (proizvodni pogoni i hale sa administrativnim i skladišnim prostorom i dr.),
7. Elektro-energetski objekti i objekti za obavljanje telekomunikacione djelatnosti,
8. Privredno-prerađivački objekti (prerada sirovina i proizvoda, reciklaža i dr.),
9. Poljoprivredno-proizvodni objekti (farme, objekti za proizvodnju hrane i rasada i dr.),
10. Objekti za potrebe školstva, zdravstva, državnih organa i drugih organizacija (škole, fakulteti, predškolske i druge dječije ustanove, domovi zdravlja, zdravstvene stanice, bolnice, veterinarske stanice, objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne uprave, objekti za potrebe javnih službi i dr.),
11. Sportski tereni,

Za poslovne objekte koji nijesu obuhvaćeni ni u jednoj od navedenih namjena iz stava 1. ovog člana, obračun naknade će se vršiti analogijom sa jednom od najsličnije definisanih namjena.

II PROGRAM UREĐENJA PROSTORA

Član 8

Uređivanje građevinskog zemljišta za područje opštine Ulcinj vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora, koji donosi Skupština opštine.

Svi objekti čiji je investitor Opština Ulcinj oslobođeni su plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Član 9

Program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) donosi Skupština.

Program se donosi na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora u skladu sa Zakonom.

Program sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom uređenja se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Član 10

Uređivanjem građevinskog zemljišta smatra se opremanje zemljišta na način koji omogućava implementaciju lokalnih planskih dokumenata.

Uređivanje građevinskog zemljišta koje obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje, Opština Ulcinj obezbjeđuje u skladu sa Programom. Program se donosi za područje Opštine. Uređivanje građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentima uređuje se Sporazumom između Vlade Crne Gore i Opštine Ulcinj.

III UTVRĐIVANJE VISINE NAKNADE

Član 11

Naknada se utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i u zavisnosti od planiranog i ostvarenog stepena komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

Shodno stavu 1 ovog člana teritorija Opštine Ulcinj, dijeli se na pet zona i dodatnu ekskluzivnu zonu, i to:

Zona 1

Obuhvata prvi red objekata uz obalu mora i prvi red objekata uz sledeće glavne saobraćajnice:

- Ulica 26. Novembra - Hafiz Ali Ulćinaku, od kruznog toka u centru grada do Pristana
- Bulevar Maršala Tita - Bulevar Skenderbeg, od raskrsnice ispred zgrade Opštine do kruznog toka u centru grada.
- Bulevar Bratstva jedinstva - Bulevar braće Frasheri, od raskrsnice ispred zgrade Opštine do semafora na magistralnom putu Ulcinj - Bar
- Ulica Boška Strugara - Majke Tereze, od raskrsnice kod zgrade Opštine do benzinske pumpe "Dely Petrol".

Ova zona obuhvata i zahvate sledećih planova:

- DSL "Sektor 65"
- DSL "Sektor 66"
- Detaljni urbanistički plan "Pinješ-Borova šuma"
- Urbanistički projekat "Mediteran"
- Lokalna Studija Lokacije "Bašbuljuk"
- Detaljni urbanistički plan Pinješ-hoteli i vile visoke kategorije,
- Urbanistički projekat "Pristan",

Zoni 1 ne pripadaju objekti koji se nalaze u zahvatu navedenih planova a svrstavaju se u kategoriji objekata koji spadaju u ekskluzivnu zonu.

Zona 2:

Druga zona obuhvata zahvate sledećih planova:

- Detaljni urbanistički plan "Liman 1",
- Detaljni urbanistički plan "Liman 2",
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1"
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 2" (Dio DUP-a - vidjeti grafički prilog)
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3" (Dio DUP-a - vidjeti grafički prilog)
- Detaljni urbanistički plan "Pristan",
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 1"
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 2"
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Pinješ 3"
- Detaljni urbanistički projekat Donji Štoj.
- Detaljni urbanistički plan "Ulcinj polje"
- Detaljni urbanistički plani "Đerane 2"
- Detaljni urbanistički plan "Kruče" ispod magistralnog puta Ulcinj-Bar
- Lokalna Studija Lokacije "Kruče"
- Urbanistički projekat "Stari Grad"
- Sve poslovno-turističke objekte uz obalu Šaskog jezera uključujući i zahvate donijetih Lokalnih Studija Lokacije tog područja.

Druga zona takođe obuhvata i prvi red objekata sa obje strane sledećih saobraćajnica:

- magistralnog puta od novog kruznog toka kod JP "Vodovod i kanalizacija" do granice KO Ulcinj sa KO Bratica.
- Bulevara "Teuta" do početka novog mosta na Port Mileni kao i saobraćajnice koja vodi do postojećeg mosta, počevši od raskrsnice kod "Dely petrol".

Zona 3:

Treća zona obuhvata zahvate sledećih planova:

- Detaljni urbanistički plan "Nova Mahala i Bijela Gora"

- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet " Meraja 1"
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet " Meraja 2"
- Detaljni urbanistički plan "Đerane 1"
- Detaljni urbanistički plani "Totoši"
- Detaljni urbanistički plani "Kodre"
- Detaljni urbanistički plan "Ulcinjsko polje" - Servisno skladišna zona
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet " Meterizi 2" (Dio DUP-a - vidjeti graficki prilog)
- ID Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 3" (Dio DUP-a - vidjeti graficki prilog)

Zona 4:

Četvrta zona obuhvata prigradska naselja Kolomza, Pistula, Briska Gora, Zogaje, Darza, Ulcinjske Krute, Kruče, centar Vladimira (prvi red objekata počevši od prve benzinske pumpe "Luk-oil" do druge benzinske pumpe "Luk-oil" kod raskrsnice Ostros-Sukobin).

Zona 5:

Peta zona obuhvata područje Anamaljit, Sv. Đorđe i Reč, i sve ostale lokalitete koji nijesu obuhvaćeni u ostalim zonama.

Ekskluzivna zona

Obuhvata hotele i ostale ugostiteljsko - turističke objekte koji se nalaze uz obalu mora, uključujući UP "Galeb", DSL "Sektor 63 - Stari Grad", prvi red objekata u zahvatu

UP "Pristan", kao i čitav potez Velike plaže sa dubokim zaleđem do magistralnog puta

Ulcinj - Ada uključujući i DUP Ada.

U ovu zonu spada i prvi red objekata uz kanal Port Milena koji se nalaze u zahvatu DSL "Sektor 65" i DSL "Sektor 66"

U ekskluzivnu zonu spadaju i prvi red objekata uz donju saobraćajnicu do obale u potezu od hotela Galeb do hotela Albatros.

Član 12

Visina naknade po zonama, zavisno od namjene objekta, određuje se na osnovu prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po m² neto površine, i iznosi u eurima:

Zona	Stambe-ni	Poslovne zgrade, Poslovni prostori u stambeno-poslovnim objektima	POSLOVNI OBJEKTI					
			Hoteli moteli i pansioni	Ostali turistički objekti	Objekti iz člana 7. stav 1. tačka 4,	Objekti iz člana 7. stav 1. tačka 5.	Objekti iz člana 7. stav 1. tačka	Objekti iz člana 7. stav 1. tačka 10
I	40	80	130	100	/	40	/	50
II	30	60	100	80	35	40	20	40
III	25	50	80	65	25	40	20	30
IV	20	40	60	50	20	40	20	20
V	15	30	50	40	10	40	20	20
Ekskl		160	160	160			6,8 i 9	i 11

Naknada za vjetroelektrane iznosi 10.000 €/ MNJ

Za objekte koji su izgrađeni ili je započeta izgradnja bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, naknada se uvećava za 5%.

Uvećanje naknade iz prethodnog stava neće se naplaćivati ukoliko je odstupanje od odobrene projektne dokumentacije do 10% površine objekta. Ukoliko je odstupanje od odobrene projektne dokumentacije veće od 10%, uvećana naknada obračunava se na cjelokupni iznos prekoračenja.

Izuzetno od odredbi stava 1. ovog člana, visina naknade, u slučajevima kad su troškovi uređenja predviđeni Programom znatno veći od prosječnih troškova propisanih ovom odlukom ili kada lokacija za koju se utvrđuje naknada nije obuhvaćena Programom uređenja, naknada se utvrđuje na osnovu stvarnih troškova, u skladu sa posebnim investiciono-tehničkim elaboratom uvećanih za 10% na ime predhodnih ulaganja u primarnu infrastrukturu. Elaborat iz prethodnog stava sačinjava Agencija za razvoj i izgradnju Opštine Ulcinj.

Član 13

Skupština Opštine Ulcinj, izuzetno, u interesu razvoja Opštine i u drugim opravdanim slučajevima može donijeti odluku kojom oslobađa potpuno ili djelimično investitora plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Odlukom iz stava jedan može se utvrditi posebna dinamika uplate utvrđene naknade kao i ostali uslovi vezani za njen obračun i naplatu.

Član 14

Izuzetno, u odnosu na član 12., naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotela sa 3 zvjezdica plaća se u iznosu od 40%, a sa 4 i više zvjezdica plaća se u iznosu od 30% od iznosa naknade za Hotele iz člana 12.stav1., pod uslovom da građevinska dozvola za izgradnju hotela bude izdata do 31. decembra 2014. godine, a izgradnja završena do 31. decembra 2016 godine.

Investitor kod uplate naknade za uređenje građevinskog zemljišta iz stava 1. ovog člana, stiče pravo priključka na postojeću primarnu infrastrukturu, u skladu sa planskim dokumentom, što znači da opština Ulcinj ne snosi troškove izgradnje infrastrukture do urbanističke parcele investitora.

Član 15

Ukoliko investitori ne budu ispoštovali odredbe prethodnog člana u pogledu rokova za završetak objekta, Opština zadržava pravo da naplati razliku naknade za komunalno opremanje koja bi se obračunavala po članu 12. ove Odluke.

Član 16

Naknada za komunalno opremanje se obračunava i ugovara po m² neto površine objekta, na osnovu revidovanog idejnog ili glavnog projekta, odnosno prihvaćenog projekta izrađenog u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom.

Za unutrašnju adaptaciju i rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita legalno izgrađenog objekta, bez povećanja ukupne obračunske površine i bez promjene namjene, ne plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada za stambene i poslovne objekte u slučaju kad investitor ruši postojeći i gradi novi objekat ili rekonstruiše stari objekat, obračunava se za razliku u površini objekta koji se gradi i objekta koji se ruši odnosno rekonstruiše.

Smatra se da je Naknada plaćena ukoliko je:

- za objekat izdata upotrebna dozvola;
- objekat izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate prije stupanja na snagu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11 i 47/11) u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
- objekat izgrađen u vrijeme kada građevinska dozvola nije bila potrebna.

Član 17

Izuzetno, kod rekonstrukcije, kojom se mijenjaju uslovi pod kojim je objekat izgrađen u okviru odobrene površine (povećanje broja jedinica stambenog, poslovnog i drugog prostora), plaća se 10% od pripadajuće naknade za komunalno opremanje.

Kod rekonstrukcije kojom se povećava postojeća površina objekta dogradnjom i nadogradnjom (promjena gabarita i spratnosti) za dograđenu i nadograđenu površinu plaća se pripadajuća naknada za komunalno opremanje kao prilikom građenja objekta.

Ukoliko se rekonstrukcijom mijenja namjena objekta, plaća se pripadajuća naknada odnosno razlika naknade za prostor koji se prenamjenjuje.

Član 18

Neto površina potkrovlja, kod kojih je polazna osnova kosine plafona manja od 1,5 m i kod suterena računa se 50% od projektovane površine prostora.

Neto površina balkona, lođa, verandi, tremova, galerija i podruma računa se 50% od projektovane neto površine, a terasa i vanjskih stepeništa 25% od projektovane površine.

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

Član 19

Pomoćni objekti za koje se plaća naknada su: garaže, ostave, ljetnje kuhinje, kotlarnice i bazeni, odnosno objekti utvrđeni odlukom o izgradnji pomoćnih objekata.

Za izgradnju pomoćnih objekata iz stava 1 ovog člana, naknada za komunalno opremanje plaća se u visini od 30% od naknade koja se plaća za objekat čijem korišćenju je namijenjen pomoćni objekat. U slučaju kada se otvoreni bazen gradi na osnovu projekta uređenja terena unutar urbanističke parcele plaća se 10% od naknade, zavisno od namjene predviđenog objekta.

Član 20

Za izgradnju otvorenih sportskih terena plaća se 10% pripadajuće naknade za poslovnu namjenu, zavisno od zone.

Član 21

Kod izgradnje otvorenih poslovnih prostora: aerodromskih operativnih površina, parking prostora, otvorenih skladišnih prostora, marina, pristaništa, rezervoara, pijaca sa tezgama i dr. plaća se 15% od pripadajuće naknade za komunalno opremanje poslovnog prostora.

Član 22

Za izgradnju porodične stambene zgrade kojom investitor rješava stambeno pitanje, naknada se umanjuje za 30%.

Pod rješavanjem stambenog pitanja smatra se izgradnja stambenog prostora, površine do 200 m². Za stambeni prostor preko 200 m² naknada se ne umanjuje.

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

- dokaz da ima stalno prebivalište na području Opštine Ulcinj najmanje deset godina,
- dokaz da investitor i članovi domaćinstva sa kojima živi, na području Opštine Ulcinj ne posjeduju stambeni objekat i da ranije nisu koristili predmetnu povlasticu,
- dokaz da je investitor punoljetan.

Član 23

Za parking mjesta koja investitor ne obezbijedi prema uslovima planskog dokumenta, a smjernicama planskog dokumenta predviđeno je zajedničko garažiranje (blokovi), naknada se uvećava radi izgradnje javnih parkirališta ili javnih garaža. Uvećanje naknade se utvrđuje

prema zonama određenim u čl. 11 ove odluke i broju nedostajućih parking mjesta i iznosi:

- Eksluzivna zona 4.000,00 €/1 PGM
- I i II zona 3.000,00 €/1 PGM
- III zona 2.000,00 €/1 PGM
- IV zona 1.500,00 €/1 PGM
- V zona 1.000,00 €/1 PGM

Posebna naknada plaća se na posebno određen žiro račun Opštine, prije dobijanja saobraćajne saglasnosti. Broj nedostajućih parking mjesta određuje se na osnovu podataka organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

Sredstva iz stava 1. ovog člana mogu se koristiti samo za izgradnju javnih parkinga ili javnih garaža u zahvatu planskog dokumenta na čijem području investitor gradi objekat.

Član 24

Naknada utvrđena Odlukom umanjuje se za:

- samostalni objekat podzemne garaže i podzemnu garažu u objektu, sa jednom etažom za 60%, sa dvije etaže za 65% i sa tri etaže za 70%;

- samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu za 60%, sa dvije etaže za 65% i sa tri etaže za 70%; dodati Osnov za obračun naknade za garaže je ukupna korisna neto površina svih parkirno garažnih mjesta u garaži, izuzimajući interne komunikacije i ulazno - izlazne rampe, po visini naknade utvrđenoj za stambene objekte.

Ukoliko investitor u okviru objekta izgradi i sistem na bazi sunčeve energije koji koristi za grijanje sanitarne vode, grijanje prostora, hlađenje prostora ili proizvodnju električne energije, ima pravo na povraćaj dijela naknade u iznosu od 100 € po 1 m² ugrađenog solarnog kolektora - panela.

IV USLOVI, NAČIN I POSTUPAK UGOVARANJA NAKNADE

Član 25

Obračun površina za koje se plaća naknada vrši organ nadležan za komunalne djelatnosti .

O plaćenju naknadi organ izdaje uvjerenje. Uvjerenje obavezno sadrži ukupnu neto površinu objekta i ukupan iznos naknade.

Prije zaključenja ugovora o plaćanju naknade za komunalno opremanje, organ je dužan investitoru dostaviti obračun naknade i ostaviti mu rok od 5 dana za pristupanje zaključenju istog.

Član 26

Naknada za komunalno opremanje se utvrđuje i plaća:

- u novčanom iznosu,
- izvođenjem radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

Član 27

Novčani iznos naknade utvrđen obračunom, investitor plaća jednokratno, mjesečno, polugodišnje i u godišnjim ratama, prema ugovoru o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade za komunalno opremanje u cjelokupnom iznosu prilikom zaključivanja ugovora, a prije dobijanja građevinske dozvole. Ukoliko investitor naknadu za opremanje građevinskog zemljišta plaća jednokratno, investitoru se naknada umanjuje za 25%.

Naknada se može platiti u ratama za stambene objekte, poslovno -stambene objekte i poslovne objekte ,na sljedeći način:

Odloženo plaćanje kod izgradnje stambenog objekta, kojim investitor rješava stambeno pitanje, vrši se po sljedećoj dinamici:

- prilikom zaključivanja ugovora iz člana 4 ove odluke, investitor plaća 10% od pripadajućeg iznosa naknade, što čini ratu za prvu godinu.
- ostatak od 90% plaća se u narednih devet godina, u godišnjim ratama od po 10% od ukupne obaveze.

Za ostale investitore, kao i za investitore čija ukupna obaveza naknade za komunalno opremanje prelazi iznos od 20.000,00 €, odloženo plaćanje može se ugovoriti na rok od deset godina, s tim što se prilikom potpisivanja ugovora plaća 20% od ukupne obaveze, a ostatak u jednakim mjesečnim, polugodišnjim ili godišnjim ratama.

Za investicije čija ukupna obaveza naknade za komunalno opremanje iznosi manje od 20.000,00 € , plaćanje se vrši u periodu do 5 godina, s tim što se prilikom potpisivanja ugovora plaća 20 %.

Usklađivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene ovom Odlukom vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za 3%.

Zatezna kamata, za neizmirene, a prispjele rate, se obračunava i naplaćuje u skladu sa Zakonom.

Član 28

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti i investitor, pod uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom, na osnovu revidovanog projekta urađenog od strane Agencije za razvoj i izgradnju Opštine Ulcinj (u daljem tekstu: Agencija) ili investitora, u skladu sa planskim dokumentom i građevinskom dozvolom;
- da je nadležni organ lokalne uprave izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju;
- da Agencija odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije i da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od najnižih cijena iz tendera koje je sprovela Opština u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu radova, odnosno usluga.
- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture vrši Agencija za izgradnju i razvoj.

Međusobna prava i obaveze u smislu stava 1 ovog člana, uređiće se posebnim ugovorom koji zaključuju investitor i nadležni organ lokalne uprave.

Konačan obračun između organa lokalne uprave i investitora izvršiće se po ispostavljenj i ovjerenj okončanj situacijj koju ovjerava Agencija nakon izdavanj upotrebne dozvole i primopredaje objekata i uređaja.

Izuzetno, u slučaju kada se radi o izgradnjj privremenih objekata za potrebe komunalne infrastrukture, može se zaključiti aneks ugovora o naknadi za komunalno opremanje, kojim će se izvršiti umanjenje ugovorene vrijednosti naknade za komunalno opremanje po osnovu

vrijednosti izvedenih radova od strane investitora, s'tim da cijene ne mogu biti veće od najnižih cijena iz tendera koje je sprovela Agencija u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu radova, odnosno usluga.

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

Član 29

U slučajevima plaćanja naknade za komunalno opremanje na rate, radi obezbjeđenja plaćanja naknade, investitor je dužan da dostavi sredstva obezbjeđenja plaćanja:

- blanko akceptirane mjenice potpisane od strane dva kreditno sposobna žiranta na ukupan iznos naknade (za fizička lica).
- odgovarajuću bankarsku garanciju (za pravna lica), posebno za svaku ratu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv danom dospjeća rate.
- pravna lica , neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima , ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu" na prvi poziv" , u vrijednosti 12 mjesečnih rata ugovorene naknade. Za dio duga koji nije obezbjeđen revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbjedi hipoteku prvog reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti veća od vrijednosti preostalog duga.
- upisom založnog prava na objektu ili dijelu objekta, radi hipoteke u korist Opštine Ulcinj kod nadležne Uprave za nekretnine, na iznos ugovorene obaveze koju investitor plaća na rate.

U slučaju obezbjeđivanja plaćanja putem upisa založnog prava, investitor je dužan dostaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, objektu ili dijelu objekta čija je procijenjena vrijednost u momentu ugovaranja za 50% veća od ukupno ugovorenog iznosa naknade koji se plaća na rate, radi upisa založnog prava (hipoteka) u korist Opštine Ulcinj, kao i dokaz o procjeni vrijednosti nepokretnosti, u smislu ovog stava, izvršenu od strane ovlašćenih procjenjivača.

Član 30

Usklađivanje naknade za komunalno opremanje se vrši u skladu sa rastom cijena na malo, prema podacima nadležnog organa za poslove statistike.

Usklađivanje se vrši ukoliko je stopa rasta veća od 3%, po postupku propisanom za donošenje izmjena i dopuna odluke.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 31

Nadležni organ za komunalne djelatnosti vrši poslove obračuna površina i zaključenja ugovora o naknadi za komunalno opremanje, u skladu sa odredbama ove Odluke u roku od 30 dana od dana sticanja uslova za sačinjavanje obračuna.

Neto površine će se obračunati shodno pozitivnim zakonskim propisima i normativima.

Član 32

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za komunalne djelatnosti .

Član 33

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - Opštinski propisi," broj 09/09),

Član 34

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 02-1167/3-13

Ulcinj, 15.04.2013. godine

Skupština Opštine Ulcinj

Predsjednik Skupštine, Milazim Mustafa, s.r.