

Na osnovu člana 239 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“-br.64/17, 44/18 i 63/18), člana 38 stav 1, tačke 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“- br. 2/18) i člana 44 Statuta Opštine Budva („Sl.list Crne Gore- Opštinski propisi“ -br. 2/19), a uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br _____ od _____, Skupština Opštine Budva je na sjednici održanoj dana _____ donijela :

ODLUKU 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) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.
- 2) Za komunalno opremanje plaća se naknada;
- 3) Za oslobađanje od plaćanja naknade revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sastavu dokumentacije za prijavu građenja;
- 4) Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu : naknada) uplaćuje se na uplatni račun budžeta Opštine Budva (u daljem tekstu : Opština)
- 5) Obračun naknade vrši Sekretarijat za investicije (u daljem tekstu: Sekretarijat) a regulisanje odnosa u vezi plaćanja naknade u ime opštine vrši Uprava lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: Uprava).

ČLAN 3.

Opština nije obavezna da obezbijedi uređivanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“-br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

ČLAN 4.

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

II Uslovi i visina naknade

ČLAN 5.

- 1) Naknadu plaća investitor;



- 2) Naknada se obračunava po m² neto površine i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenoj za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog ili idejnog projekta ;
- 3) Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta (standard MEST EN 15221-6);
- 4) Uprava Sekretarijatu za investicije (u daljem tekstu : Sekretarijat) odmah nakon podnošenja zahtjeva za utvrđivanje naknade od strane investitora, isti dostavlja, a sekretarijat na osnovu revidovanog glavnog ili idejnog projekta dostavlja obračun površina i naknade Organu lokalne uprave nadležnom za poslove ubiranja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda koja Rješenjem utvrđuje način plaćanja, rokove izvršenja obaveza i druga pitanja u vezi naknade.

ČLAN 6.

- 1) Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:
 - stepena opremljenosti građevinskog zemljišta;
 - prosječnih troškova komunalnog opremanja.
- 2) Stepenn opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra i morske obale, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu i to:
 - Ekskluzivna zona (E zona) : sa koeficijentom opremljenosti **3,0**
 - Prva zona (I zona) : sa koeficijentom opremljenosti **2,4**
 - Druga zona (II zona) : sa koeficijentom opremljenosti **1,9**
 - Treća zona (III zona) : sa koeficijentom opremljenosti **1,5**
 - Četvrta zona (IV zona) : sa koeficijentom opremljenosti **1,0**

ČLAN 7.

Granice zona utvrđene su na osnovu planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim priložima, koji prate ovu odluku, a numerisani su brojevima od 1 do 6 i koji su sastavni dio ove odluke, a važe do donošenja Plana generalne regulacije, i to :

IAZ

Ekskluzivna zona: Zona zahvata Morskog dobra

Treća zona: Obuhvata DUP-ova »Servisna« i »Stambena zona Jaza«

BUDVA

Ekskluzivna zona: Sjevernom granicom Hotela "Avala" i nastavlja Mediteranskom ulicom, novo-izgrađenim bulevarom do Sajma, a zatim istom do magistralnog puta Kotor - Bar do granice KO Budva - Bečići.

Prva zona: Magistralom, zatim Prvomajskom ulicom, Ulicom Nikole Tesle, Topliškim putem, Dositejevom, granicom kat.parcela 1691/2, 1693/2, 1695, 1712 sa jedne i kat.parcela 1617, 1715, 1711, 1713, sve KO Budva sa druge strane i u istom pravcu poredviđena ulica "Popa Jola Zeca" i skreće granicom karanicom kat.parcelama 1627/2, 1629, 1632/1, 1633/1, 507/1, sa



jedne i kat.parcelama 1625, 1632/2 sve KO Budva sa druge strane do ulice Žrtava fašizma i donje strane do granice kat.parcle 1632/2, 1533/1, 1588/2, 1538/1, 1538/2, 1539, 1541, 1535, 1545, 1550/1, 1499/2, 1499/1, 1496, 1496/3 i dalje ulicom kroz naselje do zaobilaznice - Ulica žrtava fašizma i u istom pravcu granicom kat. parcele 1137 sa jedne i kat. parcela 1135 sve KO Budva, sa druge strane i dalje putem označen kao k.p. 1134 KO Budva, te nastavlja granicom k.p. 1085, 1090/1, sa jedne i k.p. 1086, 1089 i 1090/3 sve KO Budva, sa druge strane.

Druga zona: Preostali dio Dubovice, Babin Do, Bijeli Do, preostali dio Rozina i Potkošljuna, zaključno sa ulicom koja se paralelno Grdjevicom prostire prema sjeveru i novoplaniranim ulicama preko katastarskih parcela 409, 393, 3082, 381/1, 921/11, 930 ipreko k.p. 942/1 KO Budva.

Treća zona: Preostali dio Podkošljuna iznad II zone.

BEČIĆI

Ekskluzivna zona: Prostor ispod magistrale do gornjih granica urbanističkih parcela br. 15.1, 15.3, 16.1, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 23.1, 23.2, 23.5, 23.4, 23.3, 33.9, 33.10 i 33.11.

Prva zona: Prostor iznad ekskluzivne zone do gornjih granica urbanističkih parcela br: 35.1, 37.3, 37.4, 38.2, 38.3, 41.4, 41.2, 41.1, 42.1, 42.2, 42.5, 42.7, 43.1, 66.1, 69.1, 68.6, 68.2, 68.5, 72.9, 72.2, 72.12, 80.3, 80.2, 80.1, 81.4, 81.6, 81.31, 103.4, 103.1, 103.5, 104.1, 105.1, 105.3, 105.11, 105.12, 110.2, 112.3, 112.4, 112.6 i 114.5.

Druga zona: Prostor iznad prve zone do gornjih granica urbanističkih parcela br: 51, 50.3, dalje magistralnim putem prema Cetinju do gornjih granica urbanističkih parcela br: 57.2, 58.1, 59.2, 59.1, 62.2, 62a.1, 91.2, 70.10, 90.7, 89.8, 88.7, 88.12, 88.16, 82.5, 83.1, 84.1, 84.4, 84.5, 84.13, 84.12, 84.9, 81.31, 107.1, 107.2, 106.1, 106.2, 106.5, 106.7, 106.8, 106.9, 106.18, 122.1, 120.6, 120.5, 119.2, 118.1, 126.5, 126.6, 126.20, 127.1, 116.4, 147.6, 147.7 i 146.13.

Treća zona: Preostali dio iznad gornjih granica druge zone.

SVETI STEFAN-MILOČER

Ekskluzivna zona: Od Rafailovića magistralom, do skretanja za Pržno ulicom Stefana Mitrovića. Od kompleksa Miločera-granica ide putem kroz Miločer k.p.1925, 1926, 1927, sve KO Sveti Stefan, od raskrsnice u naselju Sveti Stefan nastavlja putem k.p. 1353/1 KO Sv.Stefan, ulicom Vukice Mitrović-Šunje (granica UP-a Ekskluzivna zona Sv.Stefan), potokom k.p.1906 KO Sv.Stefan ka sjeveru. Na Crvenoj glavici sjevernom granicom k.p.1455 KO Sv.Stefan, cjelokupna k.p.1455 KO Sv.Stefan, dalje nastavlja sjevernom granicom k.p.1884 Sv.Stefan i dalje zonom zahvata Morskogdobra.

Prva zona: Prostor iznad Ekskluzivne zone, do sjeverne granice bloka br.2 i br. 19. u DUP-u Kamenovo – Vrijesno i dalje do magistralnog puta.

Druga zona: Prostor iznad I zone.

PETROVAC

Ekskluzivna zona: Zahvata prostor od Jadranskog mora do puta označen kao kat. parcela 1362/1 KO Petrovac i dalje ulicom Šetalištem iznad Hotela "IV Jul" u Perovcu, zatim ulicom Nika Andusa označena kao kat.parcela 1372/1 KO Petrovac i ulicama označenim kao kat. parcele 1367/1, iznad Doma zdravlja i nazad ulicom označenom kao kat.parcela br.1370 i 702/1, zatim parcelom 855, 893 KO Petrovac, dalje, ulicama označenim kao kat. parcele 1372/2, 1376/1 KO Petrovac i dalje u istom pravcu nastavlja granicom UP "Lučice".



Prva zona: Granicom kat.parcela 171/2, 172, 155, 153/1 i 153/2 sa jedne i kat.parcele 178/1, 177, 154/1, 154/2, 213/2, sve KO Petrovac sa druge strane, nastavlja ulicom označena kao kat.parcela 1363 KO Petrovac, dijelom ulice "XII" i "XIX" i dalje ulicama označene kao kat.parcele 300/3 i 307 KO Petrovac i dalje granicom kat.parcela 315, 314, 316, 319/1, 318, 329, 330, 331, 444, 445, 478, 476, 473, 501, 502/1, 502/2 sa jedne i kat.parcela 312, 313, 299/1, 319/2, 320, 321, 328/1, 452, 449, 447, 446, 472/2, 475/4, 474/1, 474/2, 494/2, 494/1 sve KO Petrovac, sa druge strane i dalje nastavlja ulicama označene kao kat.parcela 1370, 1371, 929 i 1377 KO Petrovac i skreće u pravcu juga granicom kat.parcela 1024, 1023, 1022 sa jedne i kat.parcela 1025, 1026, 1028/1, 1020 sve KO Petrovac sa druge strane i u istom pravcu ulicom označena kao kat.parcela 999/2 KO Petrovac i dalje putem za Lučice do granice U.P.Lučice.

Druga zona: Granicom kat.parcela 171/1, 163, 14, 152, sa jedne i kat.parcela 171/3, 160, 162 i 159 sve KO Petrovac sa druge strane i dalje novo-projektovanom ulicom do silaznog puta za Petrovac iz pravca Budve i dalje istom te nastavlja ulicom označena kao kat.parcela 1369 KO Petrovac i dalje magistralnim putem Kotor - Bar do tunela, odnosno puta označen kao kat.parcela 1381 KO Petrovac dio puta nad tunelom.

Treća zona: Prostor iznad granica II zone.

BULJARICA

Ekskluzivna zona: Donju granicu zone čine granica Morskog dobra. Gornja granica zone je u trasi staze na kat. parceli 1857 i puta na kat. parcelama 587/3 i 586, zatim granicom između kat. Parcela 593 i 609, nastavlja novo planiranom ulicom preko kat. parcela 603, 604, 1264, 1263, i 616 pa stazom 1255 do potoka na kat. parceli 1838 sve KO Buljarica 1.

Prva zona: Gornju granicu čine sjeverne granice katastarskih parcela: 501/4, 501/3, 546, 770/7, 550/1, 550/9, zatim granica ide potokom Slatava kat. parcela 1835/1 do staze na kat. parceli 461 i na kraju granica ide Jadranskom magistralom na kat. parceli 1848 sve KO Buljarica.

Druga zona: Druga zona je ispod magistrale, uokvirena Jadranskom magistralom na kat. parceli 1848, stazom na kat. parceli 461, potokom Slatava na kat. parceli 1835/1 i donjom/južnom granicom kat. parcela 496 i 500 sve KO Buljarica 1.

Treća zona: Treću zonu čine prostor iznad Jadranske magistrale u obuhvatu DUP-a „Bulajrica 1“ iznad magistrale.

Ostala područja na teritoriji Opštine Budva podijeljena su u sledeće zone:

1. Lokalna studija lokacije "Hotelski kompleks Adriatic Star" - Perazića do (E zona)
2. Lokalna studija lokacije "Stambeno-turističke zone niske gustine Skočidevojka" (E zona)
3. Lokalna studija lokacije "Stambeno-turističke zone niske gustine Rijeka Reževići" (E- do ulice označene kao kat.parc.1392, 1399, 1151, 1186 i do potoka 2986 sve KO Reževići I, I zona- iznad ekskluzivne)
4. Detaljni urbanistički plan "Pržno-Kamenovo II", za dio Kamenovo - Vrijesno (II zona, pojas Divanovića III zona)
 - 4.1 Detaljni urbanistički plan "Pržno-Kamenovo II", za dio Kamenovo - Vrijesno - drugi dio »Šipkov krš« (E zona)
5. Lokalna studija lokacije Košljun (I- zona)
6. Lokalna studija lokacije "Katun - Gornje selo" - Reževići (II zona)
7. Lokalna studija lokacije "Katun - Donje selo" - Reževići (I zona)
8. Lokalna studija lokacije "Krstac" - Reževići (II zona)
9. Lokalna studija lokacije "Tudorovići" (III zona)



10. Lokalna studija lokacije "Rađenovići" (III zona)
11. Lokalna studija lokacije "Česminovo" (III zona)
12. Lokalna studija lokacije "Blizikuće" (II zona)
13. Lokalna studija lokacije "Vrba" i "Vrba II" (III zona)
14. Lokalna studija lokacije "Smokov vijenac - Drobnići" (I-ispod.mag; II-iznad mag.)
15. Detaljni urbanistički plan "Perazića do" (E – do ulice označene kao kat.parc.3000/1, 2953/2 i gornje granice k.p. 294871 sve KO Reževići I, I zona – iznad ekskluzivne)
16. Lokalna studija lokacije "Krapina" (IV zona)
17. Lokalna studija lokacije "Ivanovići" (III zona)
18. Lokalna studija lokacije "Stanišići" (IV zona)
19. Lokalna studija lokacije "Kuljače - Vojnići" (IV zona)
20. Lokalna studija lokacije "Seoce" (III zona)
21. Lokalna studija lokacije "Podostrog" (III zona)
22. Lokalna studija lokacije "Čelobrdo" (III zona)
23. Lokalna studija lokacije "Podbabac - Markićevići" (III zona)
24. Lokalna studija lokacije "Žukovica" (IV zona)
25. Lokalna studija lokacije "Brda" (IV zona)
26. Lokalna studija lokacije "Novoselje" (IV zona)
27. Lokalna studija lokacije "Donji Pobori" (IV zona)
28. Lokalna studija lokacije "Gornji Pobori" (IV zona)
29. Lokalna studija lokacije "Čami Do - Vukovići" (IV zona)
30. Lokalna studija lokacije "Mažići" (III zona)
31. Lokalna studija lokacije "Lapčići" i "Lapčići – Benzinska stanica" (IV zona)
32. Urbanistički projekat "Stari grad" (Ekskluzivna zona)
33. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Branica - Za Rijekom" (E zona)
34. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Galije - Bijeli Rt" (E zona)
35. Urbanistički projekat "Turističko naselje Skočidevojka" (E zona)
36. Urbanistički projekat "Turističko naselje Smokvica" (E zona)
37. Urbanistički projekat "Crvena Glavica" (Ekskluzivna zona)
38. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Bijeli rt" (E zona)
39. Urbanistički projekat "Zavala" (Ekskluzivna zona)
40. Urbanistički projekat turističkog kompleksa "Kamenovo" (Ekskluzivna zona)
41. Lokalna studija lokacije "Markovići" (III zona)
42. Lokalna studija lokacije "Blizikuće" (II zona)
43. Lokalna studija lokacije "Brajići" (IV zona)
44. Urbanistički projekat "Lučice" (Ekskluzivna zona)
45. Lokalna studija lokacije "Duljevo" (III zona)
46. Lokalna studija lokacije "Đurovići" (III zona)
47. Lokalna studija lokacije "Prijevorac - Davidovići" (III zona)
48. Lokalna studija lokacije "Podmaine - Tabanovina" (IV zona)
49. Lokalna studija lokacije "Duletići" (IV zona)
50. Lokalna studija lokacije "Milino brdo" (IV zona)
51. Lokalna studija lokacije "Uglješići" (IV zona)
52. Lokalna studija lokacije "Smokvice II" (I zona)
53. Lokalna studija lokacije "Smokvice III" (I zona)
54. Lokalna studija lokacije "Divanovići" (III zona)
55. Urbanistički projekat "Turističko naselje Drobni pjesak" (E zona)
56. Urbanistički projekat "Turističko naselje Slana luka - Žukov Rat" (E zona)
57. Detaljni urbanistički plan "Jaz I" (I zona)
58. Detaljni urbanistički plan Jaz II" (II zona)



59. Lokalna studija lokacije "Đevištenje" (II zona)
60. Lokalna studija lokacije "Svinjište" (III zona)
61. Lokana studija lokacije "Popova njiva" (III zona)
62. Lokalna studija lokacije "Androvići" (III zona)
63. Urbanistički projekat "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica" (II zona)
64. Lokalna studija lokacije "Liješevići" (III zona)
65. Lokalna studija lokacije "Velji Kamen" (II zona)
66. Lokalna studija lokacije "Spas" (III zona)
67. Lokalna studija lokacije "Komoševina I" (II zona)
68. Lokalna studija lokacije "Poljane" (I zona)
69. Lokalna studija lokacije "Laze" (III zona)
70. Urbanistički projekat "Bijeli rt - Buvači" (E zona)
71. Urbanistički projekat "Debeli Rat" (E zona)
72. Urbanistički projekat "Bare" (I zona)
73. Lokalna studija lokacije "Komoševina II" (II zona)
74. Lokalna studija lokacije "Mljekavica" (I zona)
75. Lokalna studija lokacije "Gaće" (II zona)
76. Lokalna studija lokacije "Za Branicom II" (E zona)
77. Lokalna studija lokacije "Slanjina" (III zona)
78. Lokalna studija lokacije "Buvači" (E zona)
79. Lokalna studija lokacije "Zakolač" - Petrovac (E zona)
80. Lokalna studija lokacije "Drobni Pijesak" (E zona)
81. Detaljni urbanistički plan "Buljarica II" (I - ispod magistrale ; II - iznad magistrale; E - zona Morskog dobra)

ČLAN 8.

Prosječni troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta iznose 129,29 €/m² (eura po m²).

ČLAN 9.

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	E zona (Ekskluzivna zona)	I zona (Prva zona)	II zona (Druga zona)	III zona (Treća zona)	IV zona (Četvrta zona)
Iznos (€/m ²)	387,87	310,30	245,65	193,94	129,29

ČLAN 10.

Visinu, rokove plaćanja i sredstva obezbjeđenja plaćanja utvrđuje Uprava rješenjem u roku od 30 dana od dana dostavljanja Obračuna od strane Sekretarijata.



ČLAN 11.

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

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, investitor dostavlja i izjavu revidenda sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata. Nakon upisa u katastar nepokretnosti, Uprava može u postupku revizije rješenja iz člana 10 ove odluke utvrditi konačan iznos naknade, u skladu sa zakonom.

Obrazac zahtjeva iz stava 1 ovog člana utvrđuje Uprava i objavljuje na internet prezentaciji Opštine.

ČLAN 12.

- 1) Naknada se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno može i kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, u skladu sa članom 65. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Cg.-br. 64/17, 44/18 i 63/18) i/ili ustupanje izgrađenog prostora.
- 2) Naknada se uplaćuje u ukupnom iznosu jednokratno ili u godišnjim ratama, na poseban uplatni račun budžeta Opštine Budva.
- 3) Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 10% od obračunate vrijednosti naknade.
- 4) Investitor može naknadu platiti i u jednakim godišnjim ratama i to:
 - za objekat do 200m² neto površine kojim investitor rješava stambeno pitanje na period od 10 godina.
 - za objekat do 500m² ukupne neto površine, ne uključujući objekat iz alineje 1 ovog člana, na period do 5 godina.
 - za ostale objekte na period do 3 godina.
- 5) Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 4 ovog člana, prva rata se utvrđuje u iznosu od 50% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim godišnjim ratama.
- 6) U slučaju iz stava 5 ovog člana, investitor je dužan da prvu ratu uplati u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja.
- 7) U slučaju plaćanja naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju na preostali iznos ne plaća kamatu iz člana 13 ove odluke.

ČLAN 13.

- 1) Kod plaćanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata, zakonska zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.
- 2) Iznos godišnje 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, odnosno

*upis založnog prava –hipoteke, čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti preostalog duga;

- za fizička lica:

Investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti 30% 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 ovlašćenog procjenitelja, na kojoj će biti 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 ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta važećim planskim dokumentom u trenutku uspostavljanja založnog prava.

7) Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem duže od 3 mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, pa će Uprava pokrenuti postupak prinudne naplate naknade, uključujući i aktiviranje sredstava obezbjeđenja.

ČLAN 14.

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

2) Opština nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ukoliko ovi objekti nijesu predviđeni Programom odnosno Planom iz člana 2 stav 1 ove odluke.

3) Za objekte iz stava 2 ovog člana koji spadaju u grupu primarnih ugostiteljskih objekata (hoteli sa 4+ zvjezdica), rješenjem se utvrđuje iznos naknade, uz uslov da ista neće biti naplaćena ukoliko investitor u roku od 6 mjeseci od sačinjavanja konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od izdavanja Upotrebne dozvole dostavi upravni akt o kategorizaciji ugostiteljskog objekta, kojim se dokazuje da odnosni objekat pripada grupi primarnih ugostiteljskih objekata (hoteli sa 4+ zvjezdice)

4) Investitor objekta iz stava 3 ovog člana dužan je da u postupku utvrđivanja naknade dostavi jedan od dokaza iz člana 13 stav 4 ove odluke.

ČLAN 15.

Naknada se ne plaća za rekonstrukciju odnosno rušenje objekta radi izgradnje novog u postojećim gabaritima, pod uslovom:

-da se ne dobija novoizgrađena površina

-da je u prethodnom periodu plaćena naknada za komunalno opremanje i

-da se ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje lokacije.

Određbe stava 1 ovog člana ne primjenjuju se na objekte koji nijesu izgrađeni i skladu sa zakonom.

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



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

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

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 20% od pripadajuće naknade za komunalno opremanje.

Kod rekonstrukcije kojom se povećava postojeća odobrena površina objekta dogradnjom i nadogradnjom, za dograđenu i nadograđenu površinu plaća se pripadajuća naknada za komunalno opremanje.

ČLAN 16.

1) komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se 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 uređenja komunalne infrastrukture pribavljenog od strane investitora ili nadležnog organa lokalne uprave, urađenog u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i UTU uslovima.

- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, u skladu sa zakonom;

- da Sekretarijat odobri cijenu izrade i revizije tehničke dokumentacije, 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, količinu radova, odnosno usluga;

- da stručni nadzor nad izgradnjom objekta i uređaja komunalne infrastrukture imenuje Sekretarijat, u skladu sa zakonom;

- međusobna prava i obaveze između Opštine i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom, shodno članu 65. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

3) konačni obračun između Opštine i investitora izvršiće se po ispostavljenom i ovjerenom končanom situaciji, nakon primopredaje objekta i uređenja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

4) plaćanje izvedenih radova koji su predmet ugovora iz stava 2 ovog člana vrši se najviše do iznosa utvrđene visine naknade za komunalno opremanje.

5) u slučaju da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade, vrijednost izvedenih radova iz stava 4 ovog člana će se priznati kao avans za buduću gradnju, odnosno platiti investitoru.

ČLAN 17.

Naplatu i kontrolu naknade vrši Uprava.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja, i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

ČLAN 18.

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Uprava.



PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**ČLAN 19.**

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“-broj 1/15).

Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva od strane investitora nadležnom organu lokalne uprave za obračun naknade za komunalno opremanje.

ČLAN 20.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“- broj 1/15).

ČLAN 21.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinsku propisi“.

Broj:

_____, godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK**

Krsto Radović

