

Na osnovu člana 80 stav 1 tačka 2 a u vezi sa članom 33 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 39/18), članom 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list CG" broj 2/18, 34/19 I 38/20) i članom 239 stav 19 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),uz prethodnu saglasnost Vlade CG broj _____ od _____Predsjednik Opštine podnosi:

PREDLOG

O D L U K E

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokazi za ostvarivanje prava na umanjenje visine naknade.

Pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta podrazumjeva se građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u skladu sa Zakonom.

Član 2

Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

Član 3

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

II USLOVI I VISINA

Član 4

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

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

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji.

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

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

10/3, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98, 99, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 183/1, 183/2, 529/1, 531 i djelovi katastarskih parcela 10/1, 10/2, 99/1, 99/2;

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

423/1, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 128, 134, 135, 141, 143, 528/3, 528/4, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 253, 255, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 263/1, 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, 269/3, 270, 271, 272, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 301, 302, 303/1, 303/2, 305, 306, 307, 308, 311, 312 i djelovi katastarskih parcela: 130, 133, 136, 137, 138, 139, 142, 144, 165, 166, 167, 195, 196, 208, 209, 210, 140; 304, 309, 310, 313 i 315;

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor katastarskih parcela i djelova katastarskih parcela KO Plužine koje nijesu obuhvaćene zonama I i II, katastarske parcele i djelove katastarskih parcela KO Brijeg i katastarske parcele i djelove katastarskih parcela KO Jerinići od rijeke Pive do magistralnog puta Plužine – Šćepan Polje.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor Opštine koji nije obuhvaćen prvom, drugom i trećom zonom.

Član 6

Stepen 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, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu i to:

- I zona 1,00
- II zona 0,80
- III zona 0,60
- IV zona 0,00

Član 7

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 50 evra 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	II	III	IV
Iznos (€/m ²)	50	40	30	0

Član 9

Neto površina lođa, verandi, tremova i galerija računa se 50% od projektovane površine, a terasa, balkona i vanjskih stepeništa 30% od površine prikazane u glavnom projektu.

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

Član 10

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 pribavljenog od strane investitora ili nadležnog organa.
- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, odnosno donio rješenje o eksproprijaciji ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;
- da nadležni organ 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 prosječnih cijena iz posljednja tri tendera koje je sproveo nadležni organ, za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;
- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje predsjednik opštine Plužine.

Međusobna prava i obaveze između nadležnog organa i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 11

Naknadu na zahtjev investitora utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ove odluke.

Postupak se pokreće podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade nadležnom organu za planiranja prostora, koji po službenoj dužnosti dostavlja podatke neophodne za donošenje rješenja o naknadi nadležnom organu, u roku od 8 dana od dana prijema zahtjeva.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana dostavlja se revidovani glavni projekat i izjava revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje, odnosno oslobađanje ili umanjenje naknade, u skladu sa ovom odlukom i zakonom.

Rješenje iz stava 1 ovog člana se donosi u formi privremenog rješenja.

Član 12

Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ, po zahtjevu ili po službenoj dužnosti, donosi rješenje o utvrđivanju naknade kojim se ukida privremeno rješenje iz člana 11 stav 1 ove Odluke.

Uz zahtjev za donošenje rješenja iz stava 1 ovog člana, dostavlja se izvod iz lista nepokretnosti za objekat za koji se utvrđuje naknada.

Član 13

Odnosi u pogledu obračuna i plaćanja naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Opštine uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Opština Plužine, prije podnošenja prijave za građenje.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Član 14

Naknada se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno može i kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i ustupanje izgrađenog prostora.

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

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana zaključenja Ugovora.

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

- za objekat kojim rješava stambeno pitanje na period do 10 godina,
- za objekte do 500 m² ukupne neto površine na period do 5 godina,
- za ostale objekte na period do 3 godine.

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 koju je dužan uplatiti u roku od 15 dana od dana zaključivanja Ugovora, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama.

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

Rok za plaćanje naknade u jednakim mjesečnim ratama može biti i kraći na zahtjev investitora.

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 ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u članu 17 stav 2 alineja 13 ove odluke, pod uslovom da nije ostvario pravo na umanjenje naknade po nekom dugom osnovu iz člana 17 ove odluke.

Član 15

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

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

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

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

- za pravna lica - neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata ugovorene 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 30% 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 30% 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 na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

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.

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 objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju.

Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospelim cjelokupni iznos duga, pa će Opština aktivirati sredstva obezbjeđenja.

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

Član 16

Ako se vrši rekonstrukcija ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novoizgrađena površina, naknada se ne obračunava, ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objekat iz stava 1 ovog člana mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti, katastarski razrađen po posebnim djelovima objekta i bez upisanih tereta „nema dozvolu“ ili „nema prijavu građenja“.

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.

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

Član 17

-Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom Odlukom umanjuje se za:

- objekte kojima investitor rješava stambeno pitanje neto površine do 200m² - za 50%;
- objekte u biznis zoni - za 100%, pri čemu Opština nema obavezu komunalnog opremanja;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti - za 50%;

- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 100%;
- objekte na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom
- solarne kolektore za potrebe objekta 100 eura po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade;
- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade - za 70%, pri čemu Opština nema obavezu komunalnog opremanja;
- potkrovlja - za 50%;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje - za 80%, s tim da objekat mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti, katastarski razrađen po posebnim djelovima i bez upisanih tereta "nema dozvolu" ili "nema prijavu građenja";
- rekonstrukciju objekata u kulturno - istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registarkulturnih dobara - za 80%, pri čemu Opština nema obavezu komunalnog opremanja;
- garaže – za 80%;
- vjerske objekte - za 80%,
- jednokratno plaćanje naknade - za 30%.

Za umanjene naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine, nemaju u svojoj drugoj stambenoj objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od 20,00 m² stambenog objekta ili jedinice u Crnoj Gori i izjava o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Da bi investitor ostvario prava iz stava 1, alineja 1 ovog člana, dužan je priložiti:

- dokaz da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine,
- uvjerenje nadležnog organa da investitor ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne posjeduju drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore podoban za stanovanje,
- uvjerenje o kućnoj zajednici.

Za objekte iz stava 1 alineja 4 ovog člana privremeno umanjene naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjene vrši se na osnovu prijave osiguranja novozaposlenih lica.

U slučaju iz stava 1 alineja 5 ovog člana povraćaj sredstava izvršiće se aneksom ugovora o naknadi za komunalno opremanje koji se zaključuje na zahtjev investitora nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora, na osnovu izjašnjenja posebne komisije Opštine.

Za objekte iz stava 1 alineja 6 ovog člana obračun se vrši na osnovu lista nepokretnosti, koji organ nadležan za izdavanje rješenja o pretvaranju dostavlja nadležnom organu.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjene naknade po više osnova iz stava 1 ovog člana primjenjuje se osnov za umanjene koji je najpovoljniji za investitora.

Član 18

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

IV NADZOR

Član 19

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave.

Član 20

U slučaju spora u vezi sa realizacijom komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, ugovorne strane mogu pokrenuti spor pred nadležnim sudom u Nikšiću.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 21

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, u kojima nije zaključen ugovor, okončaću se po odredbama ove Odluke, ukoliko je to povoljnije za investitora.

Započetim postupkom smatra se podnošenje zahtjeva od strane investitora nadležnom organu lokalne uprave za obračun naknade za komunalno opremanje.

Član 22

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 30/18).

Član 23

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

Broj:018/01-99
Plužine, 12.02.2021. godine



PREDSJEDNIK
Mijuško Bajagić s.r.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Za donošenje ove odluke pravni osnov sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG”, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i odredbama Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG – Opštinski propisi”, br. 39/18).

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u stavu 1 propisano je da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu, dok je u stavu 19 propisano da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava iz stava 6 ovog člana, propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

U članu 27 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima, uređuje građevinsko zemljište; u članu 28 tačka 2 – da u okviru sopstvenih nadležnosti, opština uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom; dok je članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 33 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, izvršena izmjena člana 239 koji predstavlja osnov za donošenje opštinske odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao prihoda jedinice lokalne samouprave, čime je proizašla potreba za donošenjem nove odluke.

OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Poglavlje I-odnosi se na opšte odredbe ove odluke. Predloženom odlukom propisuju se visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Takođe, ovom odlukom propisuje se da priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Poglavlje II-ovo poglavlje odnosi se na uslove i visinu naknade. Utvrđeno je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koja 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, te da se obračun površina vrši u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrada („Sl.list CG”, broj 60/18). Takođe, predloženom odlukom propisani su kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade, kao i broj zona, čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata. Utvrđeno je da se stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje 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, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu. Propisan je iznos naknade po m² neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, koji se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama.

Poglavlje III- odnosi se na način, rokove i postupak plaćanja naknade. Predloženom odlukom propisano je da će nadležni organ na zahtjev investitora za utvrđivanje naknade, biti organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode. Zatim je propisano da investitor podnosi nadležnom organu najkasnije 30 dana prije podnošenja prijave građenja, kada dostavlja i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade za komunalno opremanje. Utvrđeno je da se naknada uplaćuje u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni uplatni račun budžeta Opštine Plužine. Takođe se propisuje da ukoliko se investitor odluči za jednokratno plaćanje naknade, onda je dužan isplatiti cjelokupni iznos u roku od sedam dana od dana izvršnosti rješenja, u kom slučaju ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade. A ako se investitor odluči za plaćanje naknade u mjesečnim ratama, u tom slučaju prva rata se utvrđuje u visini od 30 % od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama. Takođe, predviđena je mogućnost da investitor, koji se opredjelio da plaća naknadu na rate, može zahtijevati da preostali dio duga po osnovu naknade plati jednokratno, pri čemu će ostvariti pravo na procentualno umanjenje preostalog duga, saglasno umanjenju za jednokratno plaćanje naknade. Utvrđuju se redovna i zatezna kamata, shodno Zakonu o poreskoj administraciji. Pored toga, utvrđuju se i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja naknade na rate za pravna lica (neopoziva bankarska garancija „bez prigovora“, bankarska revolving garancija „bez prigovora“, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojine na drugu nepokretnost i hipoteka) i fizička lica (hipoteka).

U okviru ovog poglavlja propisuju se i umanjenja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za određene vrste objekata, kao i uslove pod kojima se ova umanjenja ostvaruju. Utvrđeno je i da se pravo investitora na žalbu na rješenje o utvrđivanju naknade koja se izjavljuje organu državne uprave nadležnom za poslove planiranja i izgradnje – Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Predloženom odlukom se predviđa da u slučaju spora oko realizacije komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, ugovorne strane mogu pokrenuti spor pred nadležnim sudom u Nikšiću.

Poglavlje IV- odnosi se na nadzor nad sprovođenjem ove odluke. U ovom poglavlju ističe se da nadzor nad sprovođenjem odluke vrši nadležni organ lokalne uprave. A u slučaju spora postupci će se voditi pred nadležnim sudom u Nikšiću.

Poglavlje V- odnosi se na prelazne i završne odredbe ove odluke. Takođe propisano je da se svi postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, u kojima nije zaključen ugovor okončavaju po odredbama ove Odluke, ukoliko je to povoljnije za investitora.

Utvrđeno je i da danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 30/18).