

**CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA**

Broj:01-332/24-621/A  
Budva, 22.06. 2024.godine

**U G O V O R  
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Ugovorne strane:

**OPŠTINA BUDVA**, koju zastupa predsjednik Opštine Milo Božović (u daljem tekstu: Opština) i

**„SAVANA COMMERCIAL RETAIL” d.o.o. Podgorica, „STRATEX” d.o.o. Budva i „BRANICA HOLIDAY RESORT” d.o.o. Budva**, koje zastupa punomoćnik Papović Nina (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor je privremeno oslobođen plaćanja da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkog naselja sa 5\*, koje se sastoji od hotela, 16 vila (8 vila tip 1, 1 vila tip 2, 5 vila tip 3 i 2 vile tip 4) i montažnog objekta plažnog bara i u skladu sa tehničkim opisom i dopisom revidenta ispunjava uslove za kategorizaciju 5\*, na kat.parcelama br. 910/1, 911, 912, 913, 914, 915, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 927, 928, 936, 938, 939, 930, 932, 933/1, 933/2, 933/3 i 935 KO Reževići I, upisane u listovima nepokretnosti br.1264,769,759,819,775, 501, 304 i 113 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „STUDIO GRAD” d.o.o.Podgorica, revidovanoj od strane „CRTA” d.o.o.Podgorica i obračunu br.05-332/23-912/2 od 06.10.2023.god., BGP objekta iznosi:

**Bruto površina objekta**

**Hotel 5\***

SUTEREN -4.....	698,08 m <sup>2</sup>
SUTEREN -3.....	1.229,99m <sup>2</sup>
SUTEREN -2.....	1.416,20 m <sup>2</sup>
SUTEREN -1.....	1.416,20 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	977,32 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....5.737,79 m<sup>2</sup>**

**Vila tip1 – 8 objekata**

PODRUM.....	60,04 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	145,74 m <sup>2</sup>
SPRAT.....	141,52 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....347,30 m<sup>2</sup>**

**Vila tip2**

PODRUM.....	91,98 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	123,68 m <sup>2</sup>
SPRAT.....	114,31 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....329,97 m<sup>2</sup>**

**Vila tip3 -5 objekata**

PODRUM.....	16,25 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	125,70 m <sup>2</sup>
SPRAT.....	127,32 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....269,27 m<sup>2</sup>**

**Vila tip4-1**

PODRUM.....	148,34 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	161,85 m <sup>2</sup>
SPRAT.....	191,39 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....501,58 m<sup>2</sup>**

**Vila tip4-2**

PODRUM.....	126,35m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	171,33 m <sup>2</sup>
SPRAT.....	191,39 m <sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....489,07 m<sup>2</sup>**

**Član 2.**

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 129,29 € po m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta, koriguje korektivnim faktorom zona i korektivnim faktorom namjene.

**Član 3.**

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 2 tačka 2 navedeni objekti su **privremeno** oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog objekta provjerit će se ispunjenost uslova za oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i zbog toga se Investitor obavezuje da dostavi Opštini dokaze o namjeni odnosno vrsti i kategoriji izgrađenog i to: konačni Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad izgradnjom objekta u roku od 15 dana od dana sačinjavanja Izvještaja, akt o kategorizaciji objekta u roku od 15 dana od dana izdavanja dokumenta i druge dokaza u roku od 15 dana od dana pribavljanja istih a sve najkasnije u periodu od 66 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.



#### **Član 4.**

Ukoliko je izgrađeni objekat/hotel iste vrste a niže kategorije ili drugi hotel ili objekat drugačije namjene na koji se ne odnosi oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) :

- 1) Opština će izvršiti obračun naknade u skladu sa Odlukom koja bude na snazi danom podnošenja zahtjeva za obračun
- 2) Investitor će izmiriti obavezu prema Opštini (pripadajući dio naknade sa kamatom) po obračunu iz tačke 1 ovog člana.

#### **Član 5.**

Investitor je saglasan da se na osnovu člana 239 stav 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u G listu katastra nepokretnosti unese zabelježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz navođenje osnova za oslobađanje.

Ugovorene strane su saglasne da u roku od 15 dana zaključenja ovog ugovora sačine notarski zapis o upisu zabelježbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabelježbe iz stava 1 ovoga člana snosi Investitor.

#### **Član 6.**

Na osnovu člana 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Opština nije obavezna da obezbjedi komunalno opremanje lokacije.

Investitor se obavezuje da sam snosi troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

#### **Član 7.**

Na pitanja koja nijesu urađena ovim ugovorom primjenjuju se propisi Crne Gore.

#### **Član 8.**

Investitor je saglasan da Opština na svojoj internet stranici objavi predmetni Ugovor, u skladu sa članom 12. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore” br.44/2012).

#### **Član 9.**

Ovaj ugovor je sastavni dio dokumentacije koja se pribavlja za prijavu građenja objekta kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne svojine.

Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdaje i potvrdu o načinu regulisanja prava i obaveza po osnovu ovog ugovora.

#### **Član 10.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

#### **Član 11.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.