

467.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) i člana 31 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", broj 40/04 i 26/06 i "Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 12/11, 21/11 i 3/13), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/55 od 02.03.2018. godine, Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj 29.03.2018. godine, donijela je

## ODLUKA

### o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 013/18 od 20.04.2018)

#### I. OSNOVNE ODREDBE

##### Član 1

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

##### Član 2

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

##### Član 3

Za sve bespravne objekte plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane katastra (u daljem tekstu: elaborat).

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 47/13) i standardu MEST EN15221-6 (u daljem tekstu: standard).

##### Član 4

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.

##### Član 5

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- 1) stepena opremljenosti građevinskog zemljišta;
- 2) prosječnih troškova komunalnog opremanja.

##### Član 6

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata (DSL-Državna studija lokacije; PUP-Prostorni urbanistički plan; DUP-Detaljni urbanistički plan; UP-Urbanistički projekat; LSL-Lokalna studija lokacije) i katastarskih opština u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

##### ZONA Ia

Obuhvata prostor koji zahvata:

DSL "Sektor 36", DSL "Sektor 29"-Krašići, DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28"-Đuraševići obala, DSL "Sektor 26"-Sveti Marko, UP Pržno I i UP Pržno II, DUP Golf i Donji Radovići zapad, DUP Donji Radovići Centar, DUP Donji Radovići Istok, DUP Servisna zona Luštica, DUP Luštica, UP Talaso

##### ZONA I

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Tivat-Centar", DSL Izmjene i dopune "Dio Sektora 22"-Arsenal, DSL "Sektor 20"-Lepetane, DSL "Sektor 21 "-Donja Lastva, "Dio Sektora 22"-Ponta Seljanovo, DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Župa-Bonići, DSL "Sektor 24"-Aerodrom, PPPNMD- Generalni Koncept Solila, dio DSL "Sektor 25" Kalardovo-Ostrvo Cvijeća, DUP "Golf Ekonomija"

##### ZONA II

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Lepetane, dio UP ambijentalna cjelina Lepetane, UP Turistički Kompleks Lepetane, UP Opatovo, zona za gradnju objekata mješovite namjene po smjernicama za izgradnju PUP-a (SI) na Opatovu, DUP Đuraševići

KO Donja Lastva: - Sve ispod magistrale do granice sa Zonom I i do potoka Seljanovo uključujući UP Donja Lastva i UP Turistički kompleks Park.

KO Tivat: - područje ispod magistrale od potoka Seljanovo do granice sa Zonom I

### ZONA III

Obuhvata prostor koji zahvata:

KO Donja Lastva, KO Tivat, KO Mrčevac sve iznad magistrale zaključno sa granicama planskih dokumenata DUP Donja Lastva, UP Ruljina, DUP Seljanovo, DUP Mažina, DUP Gornji Kalimanj, DUP Župa Češljar, DUP Mrčevac i DUP Gradiošnica do granice sa DUP-om Golf Ekonomija.

DUP Radovići, DUP Gošići, DUP Gornji Đuraševići, DUP Krašići, DUP Stari Krašići, UP Krašići 1, UP Krašići 2, UP Krašići 3 Dio "Sektora 25" područje Brda od puta Tivat-Brda do granice sa zaštićenim rezervatom prirode Solila i DSL-om "Sektor 24" - Aerodrom.

### ZONA IV

Obuhvata prostor koji zahvata:

Manje prostorne cjeline koje su u skladu sa PUP-om opštine Tivat namjenjene za stanovanje male gustine, a za koja područja se neće raditi detaljna planska dokumentacija i to:

KO Tivat: tri grupacije stambenih kuća u Peanima

KO Mrčevac: tri grupacije stambenih kuća u Gornjem Mrčevcu; grupacija kuća ispod crkve Sv. Petra

KO Đuraševići: zona namjenjena za stanovanje male gustine Lukačevina, sa gornje strane puta Tivat-Radovići, grupacija kuća Meštovići

KO Bogišići: grupacija kuća ispod crkava Sv. Jovan i Sv. Ivan

KO Gošići: dvije grupacije kuća na Bjelilima i Krickovini sa gornje strane puta Rogač-Krašići

### ZONA V

Obuhvata prostor LSL Vrmac, ambijentalnih cjelina UP Gornja Lastva, UP Đurđevo brdo, UP Petkovići, UP Kostići, UP Bogišići, UP Meštovići, UP Milovići, UP Gornji Krašići kao i sav ostali prostor.

## Član 7

Za bespravno izgrađene objekte naknada za uređenje građevinskog zemljišta plaća se shodno kriterijumima iz člana 5 ove odluke, u sledećem iznosu:

ZONA	Ia	I	II	III	IV	V
Iznos						
(€/m <sup>2</sup> )	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Za površinu do 250m<sup>2</sup> plaća se 60% od cijena izraženih u tabeli iz stava 1.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana:

- za bespravne objekte naknada se uvećava 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- za bespravne objekte naknada se uvećava za 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja naknada se uvećava za 2,5%, koji iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Za objekte osnovnog stanovanja naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta umanjuje se za 100% za površinu do 100 m<sup>2</sup>, a za površinu od 100 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup> naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta umanjuje se za 50%.

## II. NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

### Član 8

Obračun naknade u skladu sa ovom Odlukom vrši Direkcija za investicije (u daljem tekstu Direkcija), na osnovu elaborata koji Direkciji dostavlja organ nadležan za poslove legalizacije objekata.

Vlasnik bespravnog objekta, koji je u postupku za legalizaciju, podnosi Direkciji zahtjev za uređivanje odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Način plaćanja naknade, obaveze, rokovi izvršenja obaveza i druga pitanja u vezi naknade uređuju se rješenjem.

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Tivat.

Primjenom kriterijuma iz ove odluke, iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prikazanje u tabeli:

cijena €/m <sup>2</sup>	-----	
	za površinu do 250,00 m <sup>2</sup>	za površinu preko 250,00 m <sup>2</sup>
	-----	
	- Stambeni objekti	
	- Stambeno-poslovni objekti	
	- Poslovni objekti	
	-----	
Ia zona	126,00	210,00
I zona	103,20	172,00
II zona	82,80	138,00
III zona	62,40	104,00
IV zona	51,60	86,00
V zona	36,00	60,00

### Član 9

Neto površina za garažu u sklopu zgrade, ostave, tehničke prostorije i podrum, računa se 50% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Neto površina balkona, lođa, verandi, trijemova i galerija računa se 50% od projektovane površine, a terasa i vanjskih stepeništa 30% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Neto površina za pomoćne objekte, računa se 50% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

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

### Član 10

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade za komunalno opremanje u cjelokupnom iznosu u roku od 7 (sedam) dana od dana pravosnažnosti rješenja.

Kod regulisanja plaćanja u ratama, novčani iznos naknade utvrđen u rješenju vlasnik bespravnog objekta plaća u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Izuzetno od stava 1 ovog člana vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja iznos naknade plaća u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Direkcija, nakon pravosnažnosti rješenja, uplate cjelokupnog iznosa odnosno prve rate i dostavljanja sredstava obezbjeđenja, izdaje potvrdu kao dokaz o uređenosti odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

### Član 11

Kod plaćanja naknade u ratama ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem zaračunaće mu se kamatna stopa propisana čl. 95 Zakona o poreskoj administraciji.

Kod plaćanja naknade u ratama vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja, i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata utvrđene naknade, mjenicu i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada;
- fizička lica, mjenicu i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada.

Ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem tri mjesečne rate, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština aktivirati sva predviđena sredstva obezbjeđenja.

### **III. NADZOR**

#### **Član 12**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

### **IV. ZAVRŠNA ODREDBA**

#### **Član 13**

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

**Broj: 0304-364-106**

**Tivat, 29.03.2018. godine**

**Skupština Opštine**

**Predsjednik Skupštine,**

**Ivan Novosel, s.r.**