

Na osnovu člana 239 stav 19 i člana 240a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 34 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Herceg Novi („Službeni list CG-Opštinski propisi“, br. 1/19, 37/19, 6/20 i 18/22) uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijela je

## ODLUKU

### o izmjenama i dopunama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

#### ČLAN 1

U Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 12/21) član 7 mijenja se i glasi:

“Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (€/ m<sup>2</sup>):

ZONA	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m <sup>2</sup> )	184,00€	143,75€	109,25€	80,50€	57,50€

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 115,00 € po m<sup>2</sup>.”

#### ČLAN 2

Član 8 mijenja se i glasi:

“Iznos naknade po m<sup>2</sup> 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	V
Iznos (€/m <sup>2</sup> )	172,00€	138,00€	86,25€	46,00€	28,75€

Kod izgradnje ili rekonstrukcije objekta čija ukupna neto površina prelazi 300 m<sup>2</sup> uvodi se korektivni faktor od 1.3 kojim se koriguju troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po zonama.”

#### ČLAN 3

U članu 9 stav 1 mijenja se i glasi:

“Granice zona utvrđene su na osnovu građevinskog područja i planskih jedinica PUP-a Opštine Herceg Novi („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 52/18) i druge važeće planske dokumentacije, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, a na slijedeći način:

##### PRVA ZONA

Obuhvata područje ispod gornjeg Njivičkog puta, od graničnog prelaza Konfin do raskrsnice Raskrsnice ulica Vojvode Luke Vukalovića i Dr Svetozara Živojinovića i nastavlja trasom ulice Dr Svetozara Živojinovića do granice KO Topla (prostor DSL Sektora 1 i dio prostora DSL Sektora 2 u okviru KO Sutorina). Dalje, u Igalu,

Herceg Novom, Meljinama, Zelenici, Kumboru, Đenovićima, Baošićima i Bijeloj, odnosno u okviru katastarskih opština Topla, Herceg Novi, Podi, Sasovići, Kutī, Kumbor, Đenovići i Bijela obuhvata svo zemljište između morske obale i Jadranske magistrale (počev od Ribarske ulice u Igalu sve do rt-a Svete Nedelje u Kamenarima). U nastavku, u okviru KO Jošica i KO Đurići, sve do granice sa Opštinom Kotor, obuhvata svo zemljište ispod Jadranske magistrale, odnosno u okviru sektora Morskog dobra i katastarske parcele koje izlaze na magistralni put.”

## DRUGA ZONA

Obuhvata zemljište iznad I zone, odnosno iznad gornjeg Njivičkog puta, dok je gornja granica definisana linijom koja polazi od graničnog prelaza Konfin do puta koji vodi za Žvinje u širini od 100 m, područje Solila i Bračkovine ograničeno sa zapadne strane granicom DUP-a Stara Banja-Igalo (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 7/12), plansku jedinicu 08-5 “Sutorina poslovna zona-istok”, I dio planske jedinice 01-27 “Poslovna zona Igalo 2” do rijeke Sutorine, dalje obuhvata svo zemljište iznad I zone u okviru Generalnog urbanističkog rješenja PUP-a OHN za naselje Igalo (GUR-a Igalo), zatim područje planske jedinice 01-6 “Mojdeški put-Petlja-Gomila” koja se proširuje i do 100m iznad gornje granice te planske jedinice do granice sa granicom planske jedinice 01-9 “Topla-Tatar Bašta” uključujući I tu plansku jedinicu, područje planske jedinice 02-2 “Zirine - Sušćepan”, područje planske jedinice 02-3 “Podtrebesin”, područje planske jedinice 01-22 “Topla III” i područje planske jedinice 01-21 “Bajer”. Potom obuhvata područje iznad I zone u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja PUP-a OHN za centar lokalne samouprave Herceg Novi (GUR-a Herceg Novi), te parcele koje izlaze na magistralu u okviru planske jedinice 01-19 “Nemila”. U nastavku obuhvata prostor iznad prve zone u okviru DUP-a Nemila-poslovna zona (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 35/17), DUP-a Sindikat-Meljine (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 22/11), i DUP-a Meljine (“Službeni list CG opštinski propisi”, broj 26/12)-sve urbanističke parcele u pojasu od 100 m iznad magistrale. U Zelenici, iznad Jadranske magistrale od granice KO Podi - KO Sasovići do granice KO Kutī-KO Kumbor, ova zona obuhvata prostor iznad prve zone sve do sjeverne granice planske jedinice 04-1 “Zelenika-centar”. U Kumboru II zona se prostire iznad I zone do planirane saobraćajnice sa oznakom A prema DUP-u Kumbor (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 36/13), grafički prilog 11 - Saobraćajno rješenje. U Đenovićima II zona se prostire iznad I zone do sjeverne granice DUP-a Đenovići (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 11/13). U Baošićima II zona se prostire iznad I zone do katastarske parcele broj 716 K.O. Baošići (označene kao put) i od nje zona se prostire prema istoku prateći katastarske parcele 716, 779, 470 i 780/1 sve K.O. Baošiće(označene kao put) do pojasa 100m iznad Jadranske magistrale pa do granice K.O. Baošići I K.O. Bijela. U Bijeloj II zona se prostire iznad I zone i to u pojasu od 200m iznad Jadranske magistrale od granice K.O.Baošići i K.O. Bijela prema istoku sve do katastarske parcele broj 1509/1 K.O. Bijela(Fudbalski teren u Bijeloj), gdje se taj pojas smanjuje do 100m iznad Jadranske magistrale sve do granice K.O. Bijela i K.O. Jošice, takođe obuhvatajući cjelokupno područje DUP-a Bijela – centar(“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 35/09) i dio područja između katastarskih parcela 109, 342 i 1715 sve K.O. Bijela. Dalje u KO Jošica i KO Đurići, sve do granice sa Opštinom Kotor, u nastavku I zone obuhvata pojas od 100 m iznad Jadranske magistrale, dio područja između planske jedinice 06-6, Kamenari-Jošica-Đurići i 06-7, kompleks “Maslina”, uključujući cjelokupnu plansku jedinicu 06-7, kompleks “Maslina”.

## TREĆA ZONA

Obuhvata naselje Žvinje u radijusu od 300m u planskoj cjelini 01-0 „Šire Gradsko područje“ definisano kroz PUP OHN. Dalje u KO Sutorina obuhvata iznad II zone dio između trase stare željezničke pruge i rijeke Sutorine do državne granice, planske jedinice 01-27 “Poslovna zona Igalo 2”, te sledeće planske jedinice PUPa OHN: 08-3 “Sutorina-poslovna zona zapad”, 08-6 “Sutorina-Glavica” i 08-7 “Sutorina-servisna zona”. U K.O. Topla obuhvata sve preostale parcele iznad II zone i obuhvata preostali dio K.O. Trebesin. U KO Podi obuhvata područje iznad II zone u okviru planske jedinice PUP-a OHN 01-17”Meljine”, te prostor planskih jedinica 03-1 “Rebra 1”, 03-2 “Rebra 2”, 03-3“Čela-Rebra-Kvekići”, 03-4“Podi centar” uključujući prostor između istih, kao i sav preostali prostor u KO Podi koji se nalazi sa zapadne strane puta Meljine-Petijevići. Obuhvata cijelu KO Trebesin, a u KO Kameno plansku jedinicu 13-4 “Kotobilj”. U Zelenici obuhvata područje iznad II zone u okviru Generalnog urbanističkog rješenja PUP-a OHN za dio naselja Zelenika (GUR–a Zelenika), područje Izmjena i

dopuna LSL "Stari Vinogradi"- Kuti, prostor u okviru planske jedinice PUP-a OHN 04-2 "Zelenika-Dragomir" i svo građevinsko područje – planirane površine naselja u K.O. Kuti izuzev zaseoka Presjeka, Lastva, Pestorići, Glogovik, Kamenje i Obalica. U KO Sasovići obuhvata područje iznad II zone od puta- kat.parc. 84 do puta- kat.parc. 585 KO Sasovići do puta- kat.parc. 84 i 748 KO Sasovići, kao i svo građevinsko područje-planirane površine naselja u Donjim Sasovićima. U Kumboru obuhvata prostor iznad druge zone unutar granica DUP-a Kumbor ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 36/13) i prostora u pojasu od 150 m iznad sjeverne granice DUP-a Kumbor od katastarske parcele 3868 K.O. Kuti do katastarske parcele 713 K.O. Kumbor. U Đenovićima obuhvata prostor iznad druge zone unutar granica DUP-a Đenovići ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 11/13) i prostora u pojasu i od 300 m iznad sjeverne granice DUP-a Đenovići. U Bijeloj i Kamenarima obuhvata prostor iznad II zone, a unutar granica planskih jedinica 06-1 "Bijela-Grab" (područja između planskih cijelina 05-3 i 06-1, a u pojasu od 150m) , 06-3 "Bijela-Želalići-Prema Vali", 06-4 "Blaca-Jošica", 06-6 "Kamenari-Jošica i Đurići" (područja između planskih cijelina 06-4 i 06-6, a u pojasu od 150m) i područje između planskih cijelina 06-6 i iznad 06-7 kompleks "Maslina", a u pojasu od 100m.

#### ČETVRTA ZONA

Obuhvata svo preostalo zemljište izvan I, II i III zone u KO Sutorina (izuzev u planskoj jedinici 10-0 "Prijevor"), kao i u KO Mojdež, KO Ratiševina, KO Sasovići, KO Kuti, KO Kumbor, KO Đenovići, KO Baošići, KO Jošića, KO Đurići. U KO Kameno obuhvata prostor u okviru planske jedinice PUP-a OHN 13-2 "Kameno-poslovna zona" kao i put Meljine-Sitnica u širini 200 m, iznad III zone pa do državne granice. Na Luštici obuhvata svo preostalo zemljište iznad III zone.

#### PETA ZONA

Obuhvata svo ostalo zemljište u zahvatu Opštine Herceg Novi, odnosno preostalo područje u KO Kameno i KO Sutorina (plansku jedinicu 10-0 "Prijevor"), te područja katastarskih opština Mokrine, Kruševice, Žlijeb, Ubli, Bijelske Kruševice."

### ČLAN 4

U članu 12 stav 5 broj: "5" zamjenjuje se brojem: "10"

U stavu 5 alineja 2 broj: "500m<sup>2</sup>" zamjenjuje se brojem: "300m<sup>2</sup>"

U stavu 7 broj: "3" zamjenjuje se brojem: "5".

### ČLAN 5

Član 14 mijenja se i glasi:

"Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta, naknada se ne plaća ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta, što se potvrđuje izjavom revidenta.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta, odnosno rušenje radi izgradnje novog objekta, odnosno izgradnja novog objekta, investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa ovom odlukom.

Površina postojećeg objekta za rekonstrukciju se utvrđuje iz projektne dokumentacije.

Ukoliko se vrši rušenje radi izgradnje novog objekta potrebno je dostaviti elaborat rušenja objekta, sa preciziranom postojećom površinom, uz nalaz sudskog vještaka.

U slučaju izgradnje novog objekta, za dokazivanje postojećih površina potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu, uz nalaz sudskog vještaka.

Za ostale objekte naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se u cjelosti.

Ukoliko u listu nepokretnosti i u elaboratu objekat nije etažno razrađen, za određivanje neto površine postojećeg objekta, umanjenje bruto površine iznosi 20%.

Ukoliko je površina objekta 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 Herceg Novi nema obavezu komunalnog opremanja lokacije."

## ČLAN 6

U članu 15 stav 1 alineja 5 mijenja se i glasi:

“Za solarni kolektor za potrebe objekta na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema - 100 eura po m<sup>2</sup>, a najviše do 10% obračunate naknade.”

U stavu 3 alineja 1 riječ: “potvrda” zamjenjuje se riječju: “uvjerenje”.

Poslije stava 5 dodaju se tri nova stava koja glase:

“Za stambeni prostor kojim investitor i članovi njegovog domaćinstva rješavaju stambeno pitanje, a investitor i članovi njegovog porodičnog domaćinstva posjeduju drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, koji nije podoban za stanovanje ili neto korisna površina ne odgovara potrebama investitora i članovima njegovog domaćinstva kod rješavanja stambenog pitanja, investitoru i članovima njegovog domaćinstva se umanjuje naknada za 50% pri čemu se umanjenje odnosi na razliku u kvadratima do površine koja odgovara propisanoj površini kojom investitor i članovi njegovog domaćinstva rješavaju stambeno pitanje.”

Uz zahtjev investitor prilaže ovjerenu izjavu o nepodobnosti objekta sa podacima o identifikaciji.”

Izuzetno, nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke o podobnosti objekta za stanovanje, o trošku podnosioca zahtjeva.”

Dosadašnji stavovi 6,7,8,9,10,11,12,13,14 postaju stavovi 9,10,11,12,13,14,15,16,17.

## ČLAN 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u „Službenom listu CG – Opštinski propisi“.

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

Broj: \_\_\_\_\_

U Herceg Novom, \_\_\_\_\_

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

IVAN OTOVIĆ, s.r.