

Opština Herceg Novi

PREDLOG

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Herceg Novi, mart 2021. godine

PREDLOG

Na osnovu člana 239 stav 19 i člana 240 a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18,34/19 i 38/20) i i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Herceg Novi ("Službeni list CG - opštinski propisi ", broj 1/19, 37/19 i 6/20), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br.____ od _____. godine, Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana_____godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Član 2

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

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju uređaja i objekata komunalne infrastrukture, do priključka na urbanističku parcelu investitora.

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 za komunalno opremanje građevinskog zemljišta se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenoj 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 objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata¹.

¹ Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“, broj 60/18)

Član 5

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta;
- prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta;
- zona;
- vrste objekta;
- učešća investitora u komunalnom opremanju.

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:

Zona I.....	1.50
Zona II.....	1.20
Zona III	0.75
Zona IV.....	0.40
Zona V.....	0.25

Član 7

Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (€/ m²):

ZONA	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m ²)	160	125	95	70	50

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 100,00 € 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	V
Iznos (€/m ²)	150,00	120,00	75,00	40,00	25,00

Kod izgradnje prostora čija veličina prelazi 500 m² uvodi se korektivni faktor za veličinu prostora 1.3 i to za površinu preko 500 m² kojim se korriguju troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po zonama.

Član 9

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 i Zelenici, odnosno u okviru katastarskih opština Topla, Herceg Novi, Podi, Sasovići i Kutu obuhvata svo zemljište između morske obale i Jadranske magistrale (počev od Ribarske ulice u Igalu sve do skretanja za donji put u Kumboru). U Kumboru, Đenovićima, Baošićima i Bijeloj, odnosno od granice KO Kutu-KO Kumbor do spajanja priobalnog puta sa Jadranskom magistralom u okviru KO Jošica, obuhvata sve parcele u okviru sektora Morskog dobra, kao i parcele koje izlaze na priobalni put i put oko kompleksa "Porto Novi" i Brodogradilišta Bijela sa njihove gornje strane. 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.

Na poluostrvu Luštica obuhvata svo područje u okviru sektora Morskog dobra, kao i prostor naselja Rose u okviru istoimene planske jedinice 15-2 PUPa OHN. Ovoj zoni pripada i ostrvo Lastavica sa tvrđavom Mamula i ostrvo Vavedenje.

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 ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 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" i dijela planske jedinice 01-9 "Topla-Tatar Bašta", sve do južne granice zahvata Izmjena i dopuna GUP-a OHN za dio naselja Trebesin ("Sl. list CG- opštinski propisi.", br. 05/07). 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 ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 35/17), DUP-a Sindikat-Meljine ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 22/11), i DUP-a Meljine ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 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 Kutu-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 planiranih saobraćajnica sa oznakom B i A prema DUP-u Kumbor ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 36/13) prema grafičkom prilogu. U Đenovićima, Baošićima i Bijeloj do istočne granice DUP-a Blaca-Jošica ("Sl. list CG opštinski propisi", br. 31/11) obuhvata područje iznad I zone sve do Jadranske magistrale, i potez od 100 m iznad magistrale uključujući cjelokupni zahvat UP-a Amatist-Đenovići ("Sl. list CG opštinski propisi.", br. 11/09) i DUP-a Bijela-centar ("Sl. list CG

opštinski propisi", br. 35/09). 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 i plansku jedinicu 06-7, kompleks „Maslina“. Na poluostrvu Luštica obuhvata prostor iznad I zone do linije 300 m ispod postojećeg puta Zabrdje-Klinci-Mrkovi-Radovanići-Brguli-Mardari, sve do granice sa Opštinom Tivat, pri čemu se u Zabrdju ova zona prostire najmanje 300 m iznad I zone i u Radovanićima počev od naselja Zambelići i Ćuraševići ova zona se spušta i do 600m ispod puta i nastavlja sve do granice sa Opštinom Tivat.

TREĆA ZONA

Obuhvata građevinsko područje naselja u planskoj cjelini 01-0 „Šire Gradsko područje“ na Žvinjama 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 KO Topla obuhvata sve preostale parcele iznad II zone. Obuhvata cijelu KO 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 KO 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 i Đenovićima obuhvata prostor iznad druge zone unutar granica DUP-a Kumbor (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 36/13) i DUP-a Đenovići (“Sl. list CG opštinski propisi”, br. 11/13). U Baošićima, Bijeloj i Kamenarima obuhvata prostor iznad II zone, a unutar granica planskih jedinica 05-3 “Baošići”, 06-1 “Bijela-Grabi”, 06-3 “Bijela-Želalići-Prema Vali”, 06-4 “Blaca-Jošica”, 06-6 “Kamenari-Jošica i Đurići” i 06-7 Kompleks “Maslina”-Verige u Kamenarima.

Na poluostrvu Luštica obuhvata područje iznad II zone 200 m iznad postojećeg puta Zabrdje-Klinci-Mrkovi-Radovanići-Brguli-Mardari, sve do granice sa Opštinom Tivat.

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 Jošica, 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 Luštica 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, Žlijebi, Ubli, Bijelske Kruševice.

Ukoliko granice zona iz stava 1 ovog člana siječe urbanističku parcelu, prilikom obračuna će se primijeniti zona koja je povoljnija za investitora.

Kod utvrđivanja prvog reda urbanističkih parcela koje izlaze na saobraćajnicu nije mjerodavan grafički prilog već katastarski podaci.

Parcela koja izlazi na saobraćajnicu samo pristupnim putem ne smatra se urbanističkom parcelom iz prethodnog stava.

U slučaju neslaganja granica zona iz stava 1 ovog člana i grafičkog priloga, mjerodavan je grafički prilog.

Član 10

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se komunalno oprema i sa kojim je zaključen ugovor o naknadi, pod slijedećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Programom uređenja prostora, planskim dokumentom i revidovanim glavnim projektom;
- da je pribavljena potrebna dokumentacija za započinjanje radova shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- da se komunalno opremanje odnosi na izgradnju uređaja i objekata komunalne infrastrukture, do priključka na urbanističku parcelu investitora;
- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, odnosno donio rješenje o eksproprijaciji nepokretnosti ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;
- da je nadležni organ lokalne uprave odobrio cijene revizije tehničke dokumentacije i dao saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz tendera koje je sproveo organ lokalne uprave u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;
- da vršioca stručnog nadzora nad izvođenjem radova komunalnog opremanja zemljišta imenuje predsjednik Opštine.

Međusobna prava i obaveze između Opštine Herceg Novi i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom koji priprema nadležni organ lokalne uprave, a ovjerava nadležni Notar.

Realizaciju ugovora prati organ lokalne uprave nadležan za komunalne poslove.

Konačan obračun troškova izvedenih radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, izvršiće se po ispostavljenj i ovjerenj okončanj situacijj, nakon tehničkog prijema i primopredaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

Vrijednost izvedenih radova koji su predmet ugovora ne može biti veća od iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa investitora i Opštine u postupku pripreme građevinskog zemljišta za komunalno opremanje može se regulisati do visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po uslovom da se priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje vrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Programom uređenja prostora, planskim dokumentom i revidovanim glavnim projektom.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA

Član 11

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata (u daljem tekstu: Zakon) i ovom odlukom.

Postupak za obračun naknade se pokreće podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade nadležnom organu, najkasnije 30 dana prije podnošenja prijave građenja.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana dostavlja se izjava revidenta sa potrebnom dokumentacijom za obračun naknade odnosno oslobađanje ili umanjene naknade, u skladu sa ovom odlukom i Zakonom.

Prije upisa u katastar nepokretnosti, investitor je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za izradu konačnog obračuna naknade, kojom će se utvrditi stvarno izvedena površina objekta.

Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ utvrdiće konačan iznos naknade, u skladu sa Zakonom.

Organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode stara se o izvršenju rješenja iz stava 1 ovog člana i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

Član 12

Naknada se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno se može regulisati kroz komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane investitora i ustupanje izgrađenog infrastrukturnog objekta.

Plaćanje naknade može se vršiti jednokratno ili sa odloženim rokom plaćanja.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 10 dana od prijema rješenja, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjene za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

U slučaju da investitor ne uplati naknadu u jednokratnom iznosu u skladu sa rješenjem iz stava 3 ovog člana, nema pravo na umanjene naknade za jednokratno plaćanje.

Investitor naknadu može platiti u ratama na period od 5 godina i to:

- za objekat kojim investitor rješava stambeno pitanje; i
- za porodične stambene zgrade do 500 m² neto površine i najviše 4 stambene jedinice

Za objekte iz stava 5 ovog člana investitor je dužan prvu ratu u najmanjem iznosu od 20% od ukupne vrijednosti naknade, uplatiti u roku od 10 dana od prijema rješenja, dok preostali dio od 80% plaća u mjesečnim ratama prema rješenju iz člana 11 stav 1.

Za sve ostale objekte investitor naknadu može platiti u ratama na period do 3 godine.

Za objekte iz stava 7 ovog člana investitor je dužan prvu ratu u najmanjem iznosu od 40 % utvrđenog iznosa naknade, uplatiti u roku od 10 dana od prijema rješenja, dok preostali dio od 60% plaća u mjesečnim ratama prema rješenju iz člana 11 stav 1.

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

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

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 umanjene preostalih iznosa u procentu utvrđenom u stavu 3 ovog člana.

Član 13

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade zaračunava se kamata u skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji.

Kod plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da u postupku donošenja rješenja obezbjedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i dostavi dokaz o tome, i to:

- za pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", za 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, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojine na drugoj nepokretnosti, odnosno upis založnog prava –hipoteke. Za dio duga koji nije obezbjeđen revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbjedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti veća za 50% od vrijednosti neobezbjeđenog dijela 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 50% veća od vrijednosti preostalog duga. Izuzetno, predmet upisa založnog prava – hipoteke može biti i zemljište na kom se gradi i na budućem objektu koji treba da se gradi .
- za fizička lica, fiduciju ili hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti duga.

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 interes i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju .

Kod obezbjeđenja plaćanja hipotekom investitor je dužan da od ovlašćenog lica obezbjedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka, odnosno fiducija.

Član 14

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

Ako je površina objekta koji se ruši veća od površine objekta koji se gradi, investitor nema pravo na povraćaj razlike vrijednosti naknade.

Član 15

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja:

- 50 % za objekte kojim se rješava stambeno pitanje;
- 80 % za poslovne objekte u biznis zoni;
- 50 % za otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti;
- 10% za objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica;
- 10 % za solarni kolektor za potrebe objekta na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanom glavnim projektom solarnog sistema - do 100 eura po m² solarnog panela;
- 70% za pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade;
- 10 % za potkrovlja;

- 80% za rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje;
- 80 % za rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara;
- 50 % za nadzemne garaže u objektu;
- 80 % za vjerske objekte; i
- 15 % za jednokratno plaćanje naknade.

Pod rješavanjem stambenog pitanja podrazumjeva se izgradnja jedne stambene jedinice čija površina odgovara potrebama investitora i njegove porodice, i to:

Broj članova porodice	Površina stambenog prostora u m ²
1	40
2	60
3	90
4	120
5 i više	150

Kao dokaz da rješava stambeno pitanje, investitor za sebe i članove porodice sa kojima živi prilaže:

- potvrdu o prebivalištu na području opštine Herceg Novi, izdatu od strane nadležnog organa
- potvrdu da ni on ni članovi porodice sa kojima živi ne posjeduju stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore u poslednjih 5 godina, izdatu od Uprave za nekretnine Podgorica.
- potvrdu da ni on ni članovi porodice nijesu poreski obveznici, izdatu od organa nadležnog za lokalne prihode.

- izjava o zajedničkom porodičnom domaćinstvu ovjerena na Građanskom birou Opštine.

Pod zajedničkim porodičnim domaćinstvom iz stava 3 alineja 4 smatraju se lica koja sa investitorom žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- supružnik ili lice koje sa investitorom živi u vanbračnoj zajednici
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad,
- lica koja je investitor ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava.

Investitor pravo na rješavanje stambenog pitanja može iskoristiti jednom.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 3 i 4 ovog člana vrši organ nadležan za utvrđivanje naknade na osnovu dokumentacije i službene evidencije.

Za umanjeње naknade za objekte iz stava 1 alineja 2 do 11 revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za umanjeње naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za obračun naknade, jer će se u suprotnom utvrditi ukupan iznos naknade bez umanjeња.

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

U roku od 5 godina od prijave osiguranja novozaposlenih lica provjerava se ispunjenost uslova iz stava 8 ovog člana.

Za objekat iz stava 1 alineja 10 ovog člana, investitor je dužan da u roku od 30 dana od konačnog izvještaja stručnog nadzora, odnosno od dana izdavanja upotrebne dozvole dostavi konačan izvještaj stručnog nadzora.

Ako investitor u utvrđenom roku ne dostavi potrebne dokaze ili ako iz dokumentacije proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanjeње naknade, dužan je ukupan obračunati iznos naknade platiti u ostavljenom roku.

Ako investitor za objekte za koje se ne plaća naknada, ne dostavi dokaze u skladu sa Zakonom, odnosno ako se u postupku provjere ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na oslobađanje naknade utvrdi da investitor ne ispunjava zakonom utvrđene uslove, nadležni organ po službenoj dužnosti pokreće postupak donošenja rješenja o utvrđivanju naknade u punom iznosu.

U slučaju promjene namjene za objekte koji su ostvarili umanjene ili oslobađanje naknade po ranijem propisu, a za koji nije upisana zabilježba u G listu katastra nepokretnosti da je naknada za objekat umanjena odnosno oslobođena plaćanja, nadležni organ će pokrenuti postupak utvrđivanja naknade bez umanjena odnosno oslobađanja naknade.

Provjeru ispunjenosti uslova za objekte koji su ostvarili umanjene naknade i objekte za koji se ne plaća naknada, vrši po službenoj dužnosti Komisija koju obrazuje predsjednik Opštine.

Naknada može predstavljati učešće Opštine u javno privatnom partnerstvu ili u zajedničkoj izgradnji.

Član 16

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.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, završiće se po odredbama odluke koja je povoljnija za investitora.

Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva za obračun naknade nadležnom organu lokalne uprave.

Član 18

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 16/09, 40/09 i 6/20).

Član 19

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

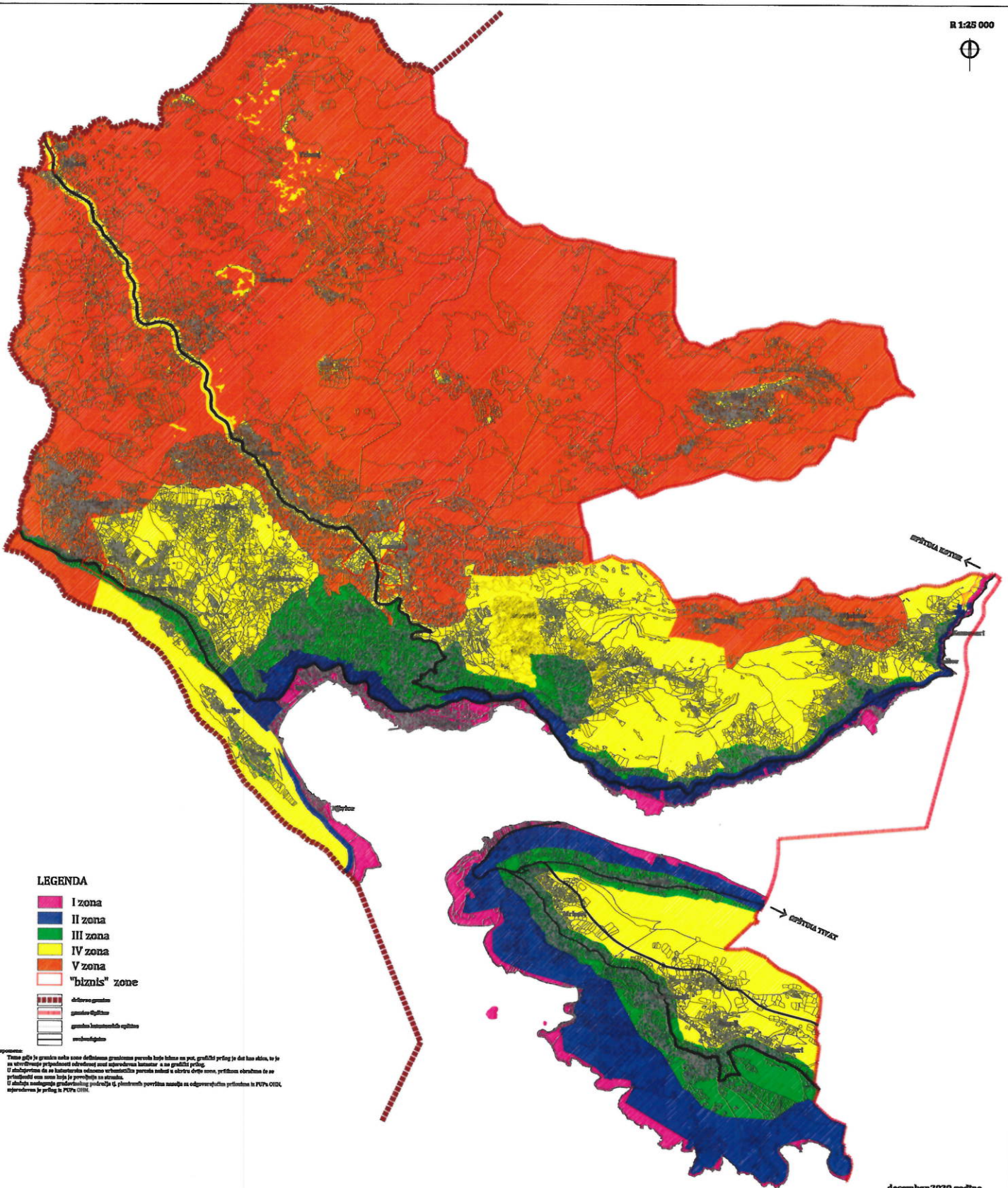
SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

Broj: _____,
Herceg Novi _____ godine

PREDSJEDNIK
Nikola Samardžić, s.r

GRAFIČKI PRILOG UZ NACRT ODLUKE O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA OPŠTINE HERCEG NOVI

M 1:25 000



LEGENDA

- I zona
- II zona
- III zona
- IV zona
- V zona
- "blzins" zone
- doticno gasno
- gasno opštinu
- gasno komunalno opštinu
- telekomunikacije

Napomena:

- Tema gdje je granica zona definisana granicama poravnane terene koje imaju na put, grafički prikaz je dat kao skica, to je sa izuzetno preciznim odredbama i sa odgovarajućim kriterijima a sa grafički prikaz.
- U slučaju da se komunalna infrastruktura poravnane terene nalazi u okviru zone, prilikom obradbe to se prikazuje kao zona koja je poravnala sa stranicom.
- U slučaju nedostajanja građevinskog područja to, planirani površina označava sa odgovarajućim prikazima iz PUPa OGD, napredovan je prikaz iz PUPa OGD.