

На основу члана 66 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист РЦГ" бр. 51/2008) у вези са чл.45 ст.1 тачка 8 Закона о локалној самоуправи ("Сл. лист РЦГ"бр. 42/03, 28/04,75/05 и 13/06) и члана 36. став 1. тачка 3 и 9. Статута Општине Херцег Нови ("Сл. лист РЦГ - општински прописи", бр. 15/04,31/06,14/07), Скупштина општине Херцег Нови, на сједници одржаној дана 24.04.2009. године, донијела је

ОДЛУКА

о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта

("Сл. лист Црне Горе - општински прописи", бр. 16/09 од 13.05.2009, 40/09 од 17.12.2009)

Члан 1

Овом одлуком утврђују се износ и мјерила за обрачун накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада) на подручју Општине Херцег Нови.

Члан 2

Накнаду из члана 1. ове одлуке плаћају инвеститори који граде или реконструишу објекте, инвеститори чији су објекти изграђени без грађевинске дозволе а, који су предвиђени планском документацијом.

Члан 3

Обрачун накнаде врши се на основу идејног односно главног пројекта овјереног од стране надлежног органа, примјеном ЈУС-а У. Ц2. 100 2002.

Члан 4

Под стамбеним простором у смислу ове одлуке подразумевају се:

- породичне стамбене зграде намијењене за становање, површине до 500 м и са највише 4 засебне стамбене јединице,
- стамбене зграде са 5 или више стамбених јединица,
- станови у објектима мјешовитог типа или намјене,
- помоћни објекти и припадајући простори у основним или помоћним објектима који служе коришћењу стамбеног простора.

Под пословним простором, у смислу ове одлуке, подразумјевају се:

- пословне зграде,
- пословни простори у стамбено пословним зградама,
- објекти за пружање услуга смјештаја (хотели, мотели, пансиони, гостионице, виле, организовани и привремени кампови, планинарски и ловачки домови, омладински хостели, одмаралишта),
- простори намијењени за пружање услуга смјештаја у породичним стамбеним зградама (приватни смјештај: апартмани, собе за изнајмљивање),
- гараже у склопу пословних објеката,
- помоћни објекти и припадајући простори у основним или помоћним објектима који служе коришћењу пословног простора,
- привредно производни објекти (производни погони и хале, складишта, стоваришта, пољопривредни објекти),
- објекти друштвеног стандарда (објекти за потребе образовања, здравства, културе, социјалне заштите и вјерски објекти),
- спортски објекти и терени,
- објекти комуналне инфраструктуре (објекти саобраћајне инфраструктуре, објекти јавне

расвјете, објекти водовода и канализације, објекти електроенергетске и дистрибутивне мреже, објекти за обављање телекомуникационе дјелатности, јавни градски објекти и капеле, јавне гараже и паркиралишта и др.).

За објекте, односно просторе који нијесу обухваћени ни у једној од наведених намјена, обрачун накнаде ће се вршити аналогично са једном од најсличнијих дефинисаних групација.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 5

Просјечни трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта утврђују се у износу од 100,00 € по 1м² корисне површине објекта.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 6

Накнада за уређење грађевинског земљишта (Н) одређује се на начин што се утврђени износ просјечних трошкова уређења грађевинског земљишта (Пт) коригује корективним фактором зона (Кз), корективним фактором намјена (Кн), корективним фактором величине простора (Кв).

$$Н = Пт \times Кз \times Кн \times Кв "$$

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 7

У погледу уређивања грађевинског земљишта, гдје није изграђена комплетна инфраструктура, Општина се обавезује да поступа сагласно Програмима уређења грађевинског земљишта.

Члан 8

Грађевинско земљиште се по основу положаја групише по зонама и то:

ПРВА ЗОНА

Обухвата грађевинско земљиште уз море које је са копнене стране дефинисано линијом која полази од скретања за насеље Њивице, горњом границом која наставља њивичким путем до Ул.С.Живојиновића преко старог железничког моста до Ул.Сава Илића, укључујући комплекс Виле"Галеб" и Медитеранског здравственог центра, наставља Ул. Сава Илића и Његошевом, обухватајући све урбанистичке парцеле које излазе на поменуте улице.

У Херцег Новом обухвата урбанистички пројекат Западног подграђа с тим што је граница Степениште Јова Дабовића, које излази на Ул.Х Херцеговачке до АД "Мјешовито", одакле наставља Ул.Сима Матавуља, излази на Ул.Бокешке бригаде. Наставља том улицом до степеништа са источне стране Канли куле, обухвата Урбанистички пројекат Стари град. Са Караче се спушта степеништем Луке Матковића и излази на Ул.Саве Ковачевића и наставља до Ул.Браће Гракалић, Браће Педишића, до кратке улице која у Мељинама излази на магистрални пут и обухвата сво грађевинско земљиште испод магистралног пута у Мељинама, (изузев парцела 315,316/1,316/2,317,318 КО Поди)и Зеленици до скретања за Кумбор. Обухвата комплекс Змијице у захвату према ГУПу.

У Кумбору обухвата комплекс гарнизона Кумбор. У Луштици обухвата појас Просторног плана морског добра укључујући планске документе "Вељи кам", "Монтерусо", "Лустреца 2".

На потезу Жањиц-Мириште -Арза и од увале Весло до рта Кочишта захват се проширује још 200 м у копно. Обухвата и острво Ластавица ("Мамула").

ДРУГА ЗОНА

Обухвата подручје изнад прве зоне док је горња граница дефинисана линијом која полази од државне границе на рту Кобила уз морску обалу у ширини од 200 м, иде испод горњег њивичког пута, обухвата насеље Њивице, обухвата Солила стари и нови ДУП, наставља јадранском магистралом у Игалу, Херцег-Новом, Мељинама, Зеленици до уласка у тунел и обухвата урбанистичке парцеле које излазе на магистралу.

У Зеленици обухвата комплекс крагујевчког одмаралишта, Батерију (неизграђени дио) и комплексе ПКБ-а. Граница зоне наставља магистралом према Кумбору укључујући све урбанистичке парцеле које излазе на њу до комплекса Змијице, опасује тај комплекс у појасу ширине 100 м. Од скретања за доњи пут у Кумбору обухвата све урбанистичке парцеле које излазе на њега до капије гарнизона, затим наставља западном границом комплекса "Брежине - Убојно", захвата комплекс "Аматист" и наставља магистралом до "Пршут" кривине одакле се улицом спушта до мора захватајући зону туризма по Гуп-у и Дуп-у. Од тог мјеста наставља обалним путем захватајући све парцеле које излазе на њега као и комплекс ПКБ-а у Баошићима и неизграђене комплексе између магистрале и доњег пута у Бијелој све до спајања са магистралом.

У Бијелој зона обухвата комплекс бродоградилишта проширен на сјевер до пута који води од Кривокапића куле до мора захватајући све урбанистичке парцеле које излазе на тај пут са источне стране.

У Каменарима зона обухвата простор испод магистрале, урбанистичке парцеле и комплексе уз магистрални појас са горње стране до Верига.

На Луштици зона обухвата простор испод линије која је удаљена 300 м од пута Забрђе - Клинци - Радованићи до скретања за увалу Весло.

ТРЕЋА ЗОНА

Обухвата подручје изнад друге зоне почев од државне границе наставља горњим њивичким путем до укрштања истог са магистралним путем обухватајући све урбанистичке парцеле које на њега излазе, село Жвиње, наставља до раскрснице код споменика у Суторини захватајући све урбанистичке парцеле које излазе на магистралу, затим иде ријеком Суторином до почетка измјена ГУПа иза цвјетног центра. Од тог мјеста иде споредним путем до главног пута за сервисну зону, па даље тим путем до границе измјена ГУП-а у зони "Шиштет Баре" и даље магистралом захватајући све урбанистичке парцеле које излазе на њу и комплекс Првоборца и ПКБ у Мељинама. У Мељинама даље ова зона обухвата простор изнад друге зоне у ширини 100 м, а у Зеленици простор захвата ДУПа "Зеленика Центар".

Дуж ривијере зона обухвата простор изнад друге зоне до магистрале обухватајући све урбанистичке парцеле које излазе на магистралу са доње стране и комплексе источно од гробља у Ђеновићима, Обзовица у Баошићима и, преко пута дјечијег дома у Бијелој са горње стране магистрале и ДУП "Центар Бијела".

У Каменарима зона обухвата 100 м у ширини изнад друге зоне почев од хотела "Парк" у Бијелој до границе са Општином Котор.

У Луштици зона обухвата простор у ширини 300 м испод и 200 м изнад пута Забрђе - Клинци - Радованићи до скретања за Весло.

ЧЕТВРТА ЗОНА

Обухвата подручје изнад треће зоне, на подручју Суторине обухвата простор чија граница иде трасом старе пруге до државне границе, са сјевероисточне стране подручје у појасу иза треће зоне у ширини 200 м од магистрале до регулисаног корита ријеке Суторине (испод школе), одатле иде некатегорисаним путевима (кат. парц. 5988, 4509, 4579 и 4885 КО Суторина) до трасе главног водовода, наставља том трасом до захвата измјена ГУПа за подручје Шиштет Баре. Од овог мјеста зона обухвата простор чија је горња граница у захватима ДУП-ова до Каменара ("Шиштет - Баре", "Гомила", "Игалу- Гомила", "Мојдешки пут", "Топла", "Под Требесин", "Бајер", "Србина-запад", "Чела", "Нови ДУП Немила", "Нови ДУП Мељине", "Зеленика Драгомир", "Зеленика", "Кумбор -

Ђеновићи", "Баошићи", "Нови ДУП-Граби ", "Бијела Желалићи", "Бијела", "Бијела-према Вали", "Каменари-Јошица", "Каменари-Ђурићи").

ПЕТА ЗОНА

Обухвата подручја или дјелове насеља изнад претходних зона, ДУП "Поди-Ребра- Квекићи" као и трасу пута Мељине - Ситница у ширини 200 м, насеља за које нису рађени детаљни планови а, за које су насеља формирана са јасном тенденцијом раста Сушћепан, Требесин, Модра плоча. Од Цркве Св.Сергеја и Вагха у Подима прати пут до Цркве Св.Илије у Ластви, одатле иде правом линијом до цркве Св.Ђорђа под Глоговиком а, од тог мјеста правом линијом до резервоара у Зеленици..

У Бијелој обухвата насеље Вала.

На Луштици зона обухвата све преостале урбанистичке парцеле у захвату ГУПа.

ШЕСТА ЗОНА

Обухвата сва подручја обухваћена Генералним урбанистичким планом Општине која не спадају у претходно наведене зоне, а спољне границе дефинисане су зоном захвата ГУП-а Општине Херцег Нови.

СЕДМА ЗОНА

Обухвата сва остала подручја унутар територије Општине Херцег Нови.

Уколико граница зоне сијече урбанистичку парцелу, приликом обрачуна ће се примјенити зона која је повољнија за странку.

Члан 9

За сваку зону одређују се корективни фактори зона у одговарајућем коефицијенту којима се коригују просјечни трошкови комуналног опремања и то:

ЗОНА	КОРЕКТИВНИ ФАКТОР	ЦИЈЕНА (€)
И	1,50	150,00
ИИ	1,20	120,00
ИИИ	0,90	90,00
ИВ	0,70	70,00
V	0,50	50,00
ВИ	0,30	30,00
ВИИ	0,20	20,00

Графички приказ зона је саставни дио одлуке.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 10

Корективни фактор намјене одређује се у одговарајућим коефицијентима и то:

НАМЈЕНА	КОРЕКТИВНИ ФАКТОР
Породичне стамбене зграде до 4 стам.једин.	1,00

Стамбене зграде са 5 или више	
стам.јединица	1,20
Пословни простори	1,50
Стоваришта и складишта	1,20
Спортски терени	1,00

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 11

Код изградње стамбених простора чија величина прелази 300 м2 уводи се корективни фактор за величину простора и то за површину преко 300 м2 којим се коригују просјечни трошкови уређења коефицијентом 1,5.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 12

Плаћање накнаде се уговара након овјере техничке документације, у поступку добијања одобрења за градњу.

Плаћање се може вршити једнократно или са одложеним роком.

Једнократно плаћање подразумијева плаћање цјелокупног износа прије потписивања уговора, при чему се износ накнаде умањује 15%.

Код одложеног рока плаћања уговара се камата и једно или више средстава обезбјеђења.

Накнада се плаћа по цијени која важи на дан склапања уговора.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 13

Ради обезбјеђења плаћања накнаде са одложеним роком плаћања инвеститори су дужни да доставе:

- гаранцију банке,
- уговор о хипотеци, уговор о фидуцији, уговор о залози, у складу са Законом о својинско правним односима.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 14

Брише се.

"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 15

Накнада утврђена овом одлуком подлијеже усклађивању цијена до дана закључења уговора према расту цијена на мало које објављује Завод за статистику.

Обрачунава се кумулативно, од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 16

У сљедећим случајевима плаћа се умањена накнада и она од пуног износа утврђене накнаде износи:

1.30% за стамбене објекте у својини инвеститора, ако се изградњом рјешава стамбено питање, до 150 м2.

Као доказ да рјешава стамбено питање инвеститор за себе и чланове своје породице са којима живи прилаже:

- потврду о пребивалишту издату од Управе полиције Херцег Нови,
 - потврду да ни он ни чланови породице са којима живи нијесу посједовали стамбени објекат на подручју Општине Херцег Нови у посљедњих 5 година издату од Управе за некретнине ПЈ Херцег Нови,
 - потврду да нијесу порески обвезници издату од Управе локалних јавних прихода Општине Херцег Нови.
2. 50 % код изградње пословног простора до 50 м² у саставу стамбеног објекта инвеститора ако инвеститор тиме рјешава питање запослења.
Као доказ да рјешава питање запослења инвеститор доставља:
- потврду о пребивалишту издату од Управе полиције Херцег Нови,
 - потврду да не посједује некретнине на подручју Општине Херцег Нови издату од Управе за некретнине ПЈ Херцег Нови,
 - потврду да није запослен издату од Бироа рада Херцег Нови.
3. 20% код реконструкције постојећег објекта која не подразумијева надоградњу и доградњу.
4. 50% код изградње привредно - производних објеката (производни погони и хале, складишне површине и стоваришта у функцији производње).
5. 75%
- стамбене површине:
 - а) галерије у затвореном простору;
 - б) помоћне просторије у колективним стамбеним зградама;
 - нестамбене површине:
 - а) пословни објекти (подне површине свих складишних и сл.површина);
 - б) објекти јавне намјене (склоништа и сл.);
 - ц) галерије у затвореном простору.
6. 50%
- стамбене површине:
 - покривени тремови, веранде, галерије у отвореном простору и гараже у склопу породичних стамбених зграда и колективног стамбеног простора;
 - нестамбене површине:
 - а) покривени тремови, веранде, галерије у отвореном простору и пролази у склопу нестамбених простора;
 - б) објекти јавне намјене (јавне гараже, рекреативно - спортски објекти и објекти забаве и разоноде на отвореном простору).
 - ц) гараже у склопу пословних објеката
7. 80% за покривени отворени простор затворен са три вертикалне стране (лођа) и за непокривени отворени простор затворен са све четири вертикалне стране (атријум).
8. 60% за покривени отворени простор затворен са двије вертикалне стране (балкон- лођа) и за непокривени отворени простор затворен са три вертикалне стране (лођа).
9. 25% за надстрешнице, отворене пијаче са тезгама, отворени складишни простор, паркинг мјеста и остали отворени простори (луке, марине, пристаништа, плаже).
10. 40% за непокривени отворени простор затворен са двије вертикалне стране (балкон- лођа) и за покривени отворени простор затворен са једне вертикалне стране (балкон - тараса).
11. 30% за базене на отвореном простору.
12. 20% за непокривени отворени простор затворен са једне вертикалне стране (балкон - тараса).
13. 5% отворени спортски терени.

Члан 17

Накнада за комунално опремање грађевинског земљишта не плаћа се за изградњу и реконструкцију објеката који се финансирају из Буџета општине, вјерских објеката, пољопривредних објеката (стаје, фарме, уљаре и сл.) и објеката комуналне инфраструктуре из чл.4 ове одлуке.

Одредба из претходног става се не односи на објекте електроенергетске и дистрибутивне мреже и објекте за обављање телекомуникационе дјелатности.

Члан 18

Средства остварена од накнаде користиће се за припрему грађевинског земљишта за комунално опремање и комунално опремање грађевинског земљишта.

Члан 19

На уредне захтјеве за издавање рјешења о локацији са урбанистичко техничким условима који су предати до 3. септембра 2008. године, примијениће се за обрачун Одлука о накнади за уређење грађевинског земљишта ("Сл. лист РЦГ - општински прописи", број 8/2004).

Члан 19а

На поступке који су започети послје 3. септембра 2008. године примјењиваће се пропис који је повољнији за странку
"Сл. лист РЦГ - ОП", бр. 40/2009

Члан 20

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за уређење грађевинског земљишта ("Сл. лист ЦГ - Општински прописи", број 26/2008).

Члан 21

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу ЦГ - Општински прописи".

Број: 01-3/40-09

Херцег Нови, 24.04.2009. г.

Скупштина општине Херцег Нови

Предсједник,

Др Предраг Анђелић, с.р.