

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) i člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Žabljak ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 9/05 i 23/07 i "Službeni list CG - opštinski propisi ", br.3/11 i 7/14), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/165 od 02.04.2018. godine, Skupština Opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 26.04.2018.godine, **donijela je**

## **ODLUKU**

### **o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG“ – opštinski propisi 16/18 i 36/18)**

#### **I OSNOVNE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada).

##### **Rodna senzitivnost**

##### **Član 2**

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

#### **II USLOVI I VISINA**

##### **Član 3**

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta i po m<sup>2</sup> otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekata tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje objekata.

##### **Član 4**

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

##### *PRVA ZONA*

Obuhvata prostor ograničen sledećom graničnom linijom: od ulice Narodnih heroja (prilazni put hotelu Planinka iz pravca Pljevalja) , granicom urbanističke parcele hotela Planinka u pravcu raskrsnice iznad Stadiona, pa planiranom saobraćajnicom prema hotelu „Durmitor“(granicom urbanističke parcele hotela Planinka) do Državne studije lokacije Ivan do koju obuhvata, kompleks Vojno odmaralište, do raskrsnice za Vojno odmaralište, ul. Njegoševom do granice DUP-a Žabljak, pa granicom DUP-a Žabljak do Vlajkove krivine, zatim ul. Durmitorskom (zaobilaznica) do TS 110/35kV Žabljak, pa pravcem prema Upravnoj zgradi ŠIK-a (parking ) i ulicom Narodnih heroja do početne tačke.

##### *DRUGA ZONA*

Obuhvata prostor zahvaćen donešenim planskim dokumentima (Detaljnim urbanističkim planovima, Lokalnim studijama lokacije i Urbanističkih projekata), a koji nijesu u zahvatu prve zone, kao i prostor čija granica počinje na raskrsnici, gdje se odvaja

put za Razvršje od magistralnog puta Žabljak – Risan i skreće u pravcu zapada, idući granicama sa NP Durmitor, u pravcu juga, odakle skreće u pravcu istoka, do raskrsnice koja odvaja pristupni put, za skijalište Savin kuk od lokalnog puta Žabljak – Motički gaj-Vratnice - Pošćenski kraj, odakle nastavlja navedenim lokalnim putem do spajanja sa putem Virak - Javorje, i nastavlja navedenim putem do raskrsnice kod OŠ „Jevrem Grbović“, a zatim skreće prema ukrštanju sa magistralnim putem Žabljak – Risan i nastavlja istim putem u pravcu Žabljaka do početne tačke.

### *TREĆA ZONA*

Obuhvata sledeći prostor: područja Njegovuđu, Borje, Tepačko polje, Vrela, Motički Gaj, Virak, Javorje, Pošćenski kraj i druga područja u granicama koje su Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak, definisana kao razvojne zone.

### *ČETVRTA ZONA*

Obuhvata sledeći prostor: Sva ostala područja na teritoriji opštine Žabljak, van područja koja su utvrđena I, II i III zonom u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak.

### **Član 5**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

<b>Zona</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
<b>Iznos(€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>2</b>

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se:

- 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.
- 

### **III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE**

#### **Član 6**

Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora Opštine Žabljak (u daljem tekstu: nadležni organ), u zakonom utvrđenom roku.

#### **Član 7**

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Žabljak.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Za bespravne objekte osnovnog stanovanja ukupan obračunati iznos naknade umanjuje se za 50%.

- Kod jednokratnog plaćanja naknade ukupan obračunati iznos naknade za sve objekte umanjuje se za dodatnih 15%
- Kod obračuna naknade za podrume, garaže u sklopu nelegalno izgrađenog objekta , tehničke prostorije i otvoreni proctor na parceli za obavljanje djelatnosti, investitor plaća nadoknadu u iznosu od 30% od cijene utvrđene u članu 5 ove odluke.

### **Član 8**

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se zatezna kamata.

Obezbjedivanje naknade iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je za donošenje rješenja o naknadi.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 30 dana od dana održavanja rasprave u postupku utvrđivanja naknade u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom, i istu će obračunavati organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem mjesečne rate duže od tri mjeseca, smatarće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena srdestva obezbjeđenja.

### **Član 9**

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, žalbe, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

### **Član 10**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

## **IV ZAVRŠNA ODREDBA**

### **Član 11**

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