

Na osnovu člana 66 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ('Sl. list CG', br. 51/08, 34/11) i člana 34 Statuta Opštine Pljevlja ('Sl. list RCG - Opštinski propisi', br. 37/04 i 30/07 i Sl. list CG - Opštinski propisi', br. 32/09 i 14/11), Skupština opštine Pljevlja, na sjednici od 18.05.2012.godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

(Objavljeno u 'Sl. listu CG - opštinski propisi', br. 17 od 05 juna 2012)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se mjerila i kriterijumi za utvrđivanje visine, kao i uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada za komunalno opremanje).

Član 2

Naknadu za komunalno opremanje plaća investitor prilikom građenja ili rekonstrukcije: stambenog; poslovnog; objekata za industriju, poljoprivredu i proizvodnju; objekata društvenog standarda; objekata posebnih namjena ili pomoćnog objekta; prilikom promjene namjene stambenih objekata u poslovne; prilikom pretvaranja zajedničkih djelova etažnih stambenih zgrada u stambeni i poslovni prostor, kao i prilikom postavljanja privremenih objekata (kiosci, manji sportski objekti i postojeći privremeni objekti).

Investitor je dužan da prije izdavanja građevinske dozvole za objekat koji gradi ili rekonstruiše, odnosno postavlja, zaključi ugovor sa Sekretarijatom za uređenje prostora opštine Pljevlja (u daljem tekstu: Sekretarijat), kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sredstva od naknade za opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti samo za uređenje građevinskog zemljišta, koje u skladu sa Zakonom, obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

Član 3

Opremanje građevinskog zemljišta za područje opštine Pljevlja vrši se u skladu sa godišnjim Programom uređenja prostora, koji donosi Skupština opštine Pljevlja.

Član 4

Uređivanjem građevinskog zemljišta smatra se opremanje zemljišta na način koji omogućava implementaciju planskih dokumenata.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

Član 5

Priprema građevinskog zemljišta obuhvata troškove za:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu planske, tehničke i druge dokumentacije;
- preduzimanje mjera zaštite spomenika kulture i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta;
- rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, kao i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija.

Član 6

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata sljedeće troškove izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture:

- komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu (magistralnih, primarnih i sekundarnih objekata i vodova: elektro, vodovoda i kanalizacije, atmosferske kanalizacije, telekomunikacionih, radio-difuznih i drugih objekata i instalacija),
- puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza,
- pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju,
- zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja,
- deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala,
- priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

Član 7

Naknada za opremanje se određuje prema vrsti - namjeni objekta, donosnoprostora koji se na tom zemljištu gradi i zoni u kojoj se objekat gradi..

Vrste - namjene objekta - prostora koji gradi, za koji se određuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, određene su prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

a. Stambeni objekti:

- porodične stambene zgrade namijenjene za stanovanje, površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice,
- višeporodične stambene zgrade.

b. Poslovni objekti:

- poslovne zgrade,
- poslovni prostori u stambeno-poslovnim zgradama,
- turistički objekti (hoteli, moteli, pansioni i dr.),
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i dr.;
- objekti za skladištenje materijala i roba namijenjenih daljoj prodaji,
- stovarišta robe i pijace
- objekti saobraćajne infrastrukture (kolektivne garaže, uređena parkirališta i dr.)

c. Objekti za industriju, poljoprivredu i proizvodnju

- privredni objekti, proizvodno zanatstvo, stovarišta materijala namjenjenih daljoj preradi, robni distributivni centri, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materijala,
- servisne zone;
- objekti i mreže infrastrukture;
- pumpne benzinske i gasne stanice, perionice kola i dr.
- komunalni-servisni objekti javnih i privrednih društava
- privredno - prerađivački objekti (prerada i reciklaža sirovina i dr.),
- poljoprivredno-proizvodni objekti (farme, objekti za proizvodnju hrane i rasada i dr.)

d. Objekti, odnosno prostori društvenog standarda

- objekti za potrebe školstva, zdravstva, državnih organa i drugih organizacija (škole, fakulteti, predškolske i druge dječje ustanove, domovi zdravlja, zdravstvene stanice, bolnice, veterinarske stanice, objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne uprave, objekti za potrebe javnih službi i drugo),
- sportski tereni (površine i objekti koji su planskim dokumentima namjenjeni razvoju sporta i rekreacije),
- centri za kulturu, muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi, etno zbirke, arheološki, etnološki i memorijalni parkovi idr
- vjerski objekti sa pratećim sadržajima.

e. Objekti posebne namjene:

- objekti od interesa za odbranu države;
- eksploataciona polja sa pripadajućim objektima za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije, rudarski objekti i ostali objekti u okviru eksploatacionog polja);
- objekti za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (deponije industrijskog otpada, odlagališta - jalovišta, deponije otpada);
- objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza, sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa
- objekti elektroenergetske infrastrukture: objekti za proizvodnju električne energije (HE, RHE, MHE, TE), solarne i vjetroelektrane, trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža;
- objekti hidrotehnicke infrastrukture: brane, akumulacije, potisni cjevovodi, crpne stanice, prekidne komore, retezije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati i izvorišta, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- objekti komunalne infrastrukture: kafelerije, stočna groblja i drugo;
- objekti koji služe za transport uglja, rude, pepela i šljake - transportne trake, cijevi i žičare.
- kamenolomi sa pripadajućim objektima

f. Pomoćni objekti:

- objekti koji služe korišćenju stambenog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli (garaže, ostave, kotlarnice, ograde, bunari, septičke jame, portirnice, stražare, manji ekonomski objekti i dr. slični objekti).

Član 8

Teritorija opštine Pljevlja podjeljena je u VII građevinskih zona.

Kriterijumi za utvrđivanje granica zona je ekonomski, odnosno tržišni kriterijum vrijednosti lokacije gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju, komunalnoj opremljenosti, saobraćajnoj opsluženosti i pristupačnosti, obimu raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu.

Visina naknade iz člana 2. ove odluke, utvrđuje se prema slijedećim zonama, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio Odluke.

I ZONA

Polazi od (Kamenog mosta), raskrsnice ul. Oslobođenja, Volođine i Ivana Milutinovića, ul. Ivana Milutinovića do raskrsnice sa ul. Gotovuškom, ul. Gotovuškom do raskrsnice sa ul. M. Miljanova, ul. M. Miljanova do raskrsnice sa ul. Lovčenskom, ul. Lovčenskom do raskrsnice sa ul. M. Cvetkovića, ul. M. Cvetkovića do raskrsnice sa ul. S. Aljkovića, ul. S. Aljkovića do raskrsnice sa ul. Vardarskom, ul. Vardarskom do raskrsnice sa ul. Njegoševom, D. Obradovića i U. Ržičića, ul. U. Ržičića do raskrsnice sa ul. dr. S. Dimitrijevića, ul. dr. S. Dimitrijevića do raskrsnice sa ul. Prvog decembra, ul. Prvog decembra do raskrsnice sa ul. T. Pejatovića, ul. T. Pejatovića do raskrsnice sa ul. Omladinskom, ul. Omladinskom do raskrsnice sa ul. V. Đenisijevića, ul. V.Đenisijevića do raskrsnice sa ul. V. Jakića, ul. V. Jakića do raskrsnice sa ul. Treće sandžačke brigade, ul. Treće sandžačke brigade do raskrsnice sa ul. Volođinom, ul. Volođinom do početne tačke.

II ZONA

Polazi od raskrsnice ul. Serdara Janka Vukotića, Vojske Jugoslavije i Volođine, ul. Volođinom do raskrsnice sa ulicom (k.p. br. 1147/2 KO Pljevlja), dalje putem (k.p. br. 1158/4 KO Pljevlja), dalje putem (k.p. br. 5517 KO Pljevlja) do raskrsnice sa ul. Hamdije Šahimpašića i Durmitorske, ul. Durmitorskom (k.p. br. 1223 KO Pljevlja), do raskrsnice sa ul. (k.p. br. 1332 KO Pljevlja), ul. (k.p.

br. 1332 KO Pljevlja) do raskrsnice sa ul. Oslobođenja i Podgoričkom, ul. Podgoričkom do raskrsnice sa ul. N. Revolucije i ul. (k.p. br. 2912 KO Pljevlja), ul. (k.p. br. 2912 KO Pljevlja) do raskrsnice sa ul. Rudarskom, ul. Rudarskom do raskrsnice sa kružnim putem Pljevlja-Đurđevića Tara, kružnim putem Pljevlja-Đurđevića Tara do granice sa planiranom LSL Đulina guka, granicom pomenute studije do granice sa planiranim DUP-om Potrica, granicom pomenutog plana do tačke 6611044.4135, 4801749.5073, dalje do tačke 6611256.7019, 4801816.7798, dalje ul. RVI do raskrsnice sa kružnim putem Pljevlja-Đurđevića Tara i ul. V. Jakića. Ul. V. Jakića do raskrsnice sa ul.20.Novembra, ul. 20. Novembra do raskrsnice sa ul. B. Jovanovića, ul. B. Jovanovića do raskrsnice sa ul. V. Karadžića, ul. V. Karadžića do tačke 6610890.6028, 4802696.6446, dalje do tačke 6610854.53, 4802744.80, dalje do tačke 66610735.46, 4802804.94 do raskrsnice sa ul. D. Obradovića i Nemanjinom. Dalje ul. Nemanjinom do tačke 6610262.01, 4802890.99, dale do tačke 6610052.07, 4802848.02 do ul.Zlatiborske, ul. Zlatiborskom do raskrsnice sa ul. Drvarskom, ul. Drvarskom do raskrsnice sa ul. Lovćenskom, ul. Lovćenskom do raskrsnice sa ul. Vojske Jugoslavije, ul. Vojske Jugoslavije do početne tačke.

III ZONA

Polazi od tačke 6610419.1587, 4800733.0233, dalje granicom Urbanističko planskog rešenja PUP-a opštine Pljevlja do tačke 6611088.5333, 4803242.9973, dalje do tačke 6610858.6468, 4803224.6730,dalje do tačke 6610754.9501, 4803287.5821, dalje do tačke 6610732.4822, 4803288.4160, dalje do tačke 6610643.9415, 4803399.4364, dalje do tačke 6610432.5835, 4803300.7028, dalje dalekovodom do ta;ke 6609690.3723, 4802074.6607, nastavlja severozapadno granicom planiranog DUP Mali logor do tačke 660961.7840, 4802943.8553, dalje granicomdalekovoda do ta granice sa DUP-om Dolovi IV, granicom DUP-a Dolovi IV do granice sa planiranim DUP-om Veliki logor, granicom DUP-a Veliki logor do granice sa DUP-om Balibegovo brdo, granicom DUP-a Balibegovo brdo do puta Pljevlja-Guke, pomenutim putem do ul. (k.p. br. 5876 KO Pljevlja), ul. (k.p. br. 5876 KO Pljevlja) do raskrsnice sa ul. Oslobođenja, ul. Oslobođenja do raskrsnice sa novoplaniranom ul Ševari-Jugopetrol, pomenutom ul. do granice DUP-a Podlipa, granicom DUP-a Podlipa do ul. N. Revolucije, ul. N.Revolucije do raskrsnice sa putem za cementaru, putem za cementaru do početne tačke

IV ZONA

Polazi od tačke 6611088.5333, 4803242.9973, dalje granicom Urbanističko planske razrade PUP-a opštine Pljevlja do granice sa DUP-om Dajevića han, granicom DUP Dajevića han do spoja sa putem Pljevlja-Čajniče, pomenutim putem do granice sa DUP-om Dolovi III, granicom pomenutog plana do granice sa DUP Dolovi II, granicom DUP-a Dolovi II do granice sa granicom DUP-a Balibegovo brdo, granicom pomenutog plana do granice sa DUP-om Bara, granicom DUP Bare do granice sa DUP-om Radosavac, granicom DUP-a Radosavac do puta Pljevlja-Žabljak, pomenutim putem do tačke 6607884.59, 4800472.79 dalje do tačke 6607761.99, 4799812.33, granicom UP razrade PUP-a do tačke sa koordinatama 6610419.1587, 4800733.0233. Granice LSL 'Trlica' pripadaju ovoj zoni.

V ZONA

Obuhvata prostor od IV zone do granice Urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja

VI ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata pojas (po 100m sa obje strane od osovine puta) magistralnih i regionalnih puteva na teritoriji opštine Pljevlja izvan Urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja .

VII ZONA

Obuhvata prostor van granice Urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja, osim prostora obuhvaćenog VI zonom.

II POSTUPAK I MJERILA ZA UGOVARANJE NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE

Član 9

Naknadu za opremanje po ovoj odluci plaća lice koje je vlasnik zemljišta, lice koje ima pravo korišćenja ili pravo građenja na predmetnom zemljištu, a vrši građenje, rekonstrukciju, dogradnju, promjenu namjene i postavljanje privremenog montažnog objekta, kao i vlasnici objekata izgrađenih, odnosno rekonstruisanih bez odobrenja nadležnog organa, a koji su uklopljeni u plansku dokumentaciju.

Član 10

Naknada za komunalno opremanje utvrđuje se Ugovorom zaključenim između Sekretarijata za uređenje prostora i investitora kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, načina, rokova, kao i načina obezbeđenja plaćanja u skladu sa podacima dobijenim na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta urađenog u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom.

Obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši se množenjem površine objekta sa cijenom za tu vrstu objekta, odnosno dijela objekta, koja je korigovana koeficijentom položajne rente i koeficijentom površine, osim za objekte posebne namjene i objekte obuhvaćene LSL 'Otilovići'.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta se utvrđuje i plaća u novčanom iznosu, a izuzetno može i kroz izvođenje radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i ustupanjem izgrađenog prostora opštini Pljevlja.

Član 11

Naknada za komunalno opremanje ne obuhvata troškove infrastrukture koje investitor posebno ugovara sa nadležnim preduzećima (elektrodistributivni objekti i mreža, TT objekti i mreža, kablovski distributivni sistem, toplifikacija, gasifikacija i dr.)

Član 12

Naknada za komunalno opremanje se obračunava i ugovara na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta, po m² bruto razvijene površine objekta prema važećem standardu JUS U.C2.100:2002 .

Odredba prethodnog stava ne primjenjuje se na objekte posebne namjene i objekte iz člana 13 st. 3 i 4.

Član 13

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju stambenih objekata, odnosno prostora iz člana 7. tačka a) ove odluke iznose 40, 00€/m².

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju poslovnih objekata, odnosno prostora iz člana 7. tačka b) ove odluke iznose 68, 00€/m².

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju privredno-proizvodnih objekata, odnosno prostora iz člana 7. tačka c) ove odluke iznose 80% od cijene za poslovne objekte, osim za objekte i postrojenja fabrike cementa.

Troškovi komunalnog opremanja za objekte i postrojenja u okviru LSL 'Otilovići' utvrđuju se po m² planirane površine za objekte i postrojenja fabrike cementa u skladu sa Lokalnom studijom lokacije 'Otilovići' i obračunavaju se u iznosu 5, 00 €/ m² (eura) planirane površine opredjeljene za namjene proizvodnje cementa.

Troškovi komunalnog opremanja za asfaltne i betonske baze utvrđuju se prema površini opredijeljenoj za te namjene.

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju objekata društvenog standarda, odnosno prostora iz člana 7. tačka d) ove odluke iznose 60, 00€/m².

Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju objekata posebne namjene, odnosno prostora iz člana 7. tačka e) ove odluke iznose:

- planirane površine objekata za odbranu države - 50, 00 €/m²;
 - planirane površine površinskih kopova za eksploataciju mineralnih sirovina, planirane površine za vodne objekte, objekte za proizvodnju električne energije i druge objekte kojima se izazivaju promjene u prostoru, a za koje se donosi državni planski dokument - 5, 00 €/m²
 - planirane površine eksploatacionog polja sa pripadajućim objektima za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko-inženjerski objekti, kancelarije na eksploatacionom polju, ostali rudarski objekti, postrojenja i dr.);
 - planirane površine za objekte hidrotehničke infrastrukture; infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda), objekti za tehnno-ekonomsko korišćenje (eksploataciju) vodnog energetskog potencijala vodotoka i drugih vodenih površina za proizvodnju električne energije (male i velike HE) i vodne površine akumulacije koja pripada hidrotehničkom objektu (male i velike HE) i druge objekte koji služe vodnom objektu;
 - planirane površine objekata i postrojenja termoelektrana (TE);
 - planirane površine objekata i postrojenja kamenoloma;
 - planirane zapremine deponije industrijskog otpada - 3, 00 €/m³;
 - planirane zapremine deponije mineralnih sirovina - 0, 50 €/m³;
 - planirane dužine polaganja ili postavljanja kabla za primarne elektroenergetske i telekomunikacione objekte - 1, 50 €/m planirane dužine polaganja ili postavljanja kabla, osim za:
 - dalekovode 6-10 KV - 3, 00 €/m
 - dalekovode 35 KV - 6, 00 €/m
 - dalekovode 110 KV - 12, 00 €/m
 - dalekovode 220 KV - 24, 00 €/m
 - dalekovode 400 KV - 48, 00 €/m
 - trafostanice 35/10 kV - 10.000, 00 € (eura), DTS trafostanice 10/0, 4 kV - 2.000, 00 € (eura), stubne trafostanice - 1.000 € (eura), bazne stanice u telekomunikaciji - 1.000, 00 € (eura) antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije - 1.000, 00 € (eura) repetitori RTV stanica i RDC-a - 2.500, 00 € (eura).
 - potisni cjevovodi, kanali za odvodnjavanje i navodnjavanje kao objekti hidrotehničke infrastrukture - 60, 00 € (eura) po metru planirane ukupne dužine ovih objekata.
 - Za objekte komunalne infrastrukture - 3, 00 €/m² planirane površine za te objekte
 - objekti koji služe za transport uglja, rude, pepela i šljake - transportne trake, cijevi i žičare - 50, 00 € (eura) po metru planirane ukupne dužine ovih objekata.
- Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju pomoćnih objekata, odnosno prostora iz člana 7. tačka f) ove odluke iznose 50% od naknade za izgradnju stambenog objekta.

Član 14

Naknada za komunalno opremanje privremenih objekata na građevinskom zemljištu plaća se na godišnjem nivou u iznosu od 10.00 €/m².

Iznos naknade podliježe korekciji po osnovu položajne rente, zavisno od zone u kojoj se privremeni objekat nalazi. Iznos naknade utvrđen na ovaj način ne podliježe umanjenu za jednokratno plaćanje.

Naknada za postojeće privremene objekte utvrđuje se saglasno odredbama ovog člana.

Vlasnici privremenih objekata koji ispunjavaju uslove za pribavljanje građevinske dozvole u skladu sa planskom dokumentacijom, prilikom pribavljanja građevinske dozvole zaključuju ugovor o naknadi za komunalno opremanje kojim je obuhvaćen i iznos dospjelih neizmirenih obaveza prema Opštini Pljevlja po osnovu korišćenja građevinskog zemljišta.

Član 15

Položajna renta utvrđuje se prema udaljenosti od funkcionalnog gradskog centra i stepenu opremljenosti zemljišta objektima i uređajima komunalne infrastrukture i objektima društvenog standarda.

Za određivanje položajne rente utvrđuju se koeficijenti prema zonama:

- I zona 1,50
- II zona 1,30

- III zona 1,05
- IV zona 0,80
- V zona 0,60
- VI zona 0,40

Koeficijent položajne rente ne primjenjuje se za stambene objekte i pomoćne objekte u građevinskoj zoni VI. Naknada za ove objekte, odnosno prostore utvrđuje se po cijeni 0, 50 € po m² bruto razvijene površine objekta, odnosno prostora. Na ovaj način utvrđena cijena ne podliježe umanjenju za gotovinsko plaćanje.

Investitori objekata u VII građevinskoj zoni snose troškove komunalnog opremanja i oslobođeni su obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Uređenje prostora u VII građevinskoj zoni vršiče se u skladu sa godišnjim Programom uređenja prostora koji donosi Skupština opštine Pljevlja.

Odredbe ovog člana ne primjenjuju se u postupku utvrđivanja naknade za objekte posebne namjene i objekte iz člana 13 st. 3 i 4.

Član 16

Naknada za komunalno opremanje objekata, odnosno prostora, koriguje se koeficijentima u zavisnosti od ukupne bruto površine objekata, odnosno prostora određene namjene i to na sledeći način:

- Za objekte do 500 m² K = 1, 00
- Za objekte do 1.000 m²
- za površinu od 0 m² do 500 m² K = 1, 00
- za površinu od 500 m² do 1.000 m² K = 0.95
- Za objekte do 1.500 m²
- za površinu od 0 m² do 500 m² K = 1, 00
- za površinu od 500 m² do 1.000 m² K = 0.95
- za površinu od 1.000 m² do 1.500 m² K = 0.90

Koeficijent K kod obračuna svakih narednih 500 m² površine objekta, odnosno prostora umanjuje se za 0,10, stim da K ne može biti manji od 0,60.

Odredbe ovog člana ne primjenjuju se u postupku utvrđivanja naknade za objekte posebne namjene i objekte iz člana 13 st. 3 i 4.

Član 17

Za nadgradnju i dogradnju objekata, odnosno prostora iz člana 7 ove odluke, naknada za komunalno opremanje se obračunava u punom iznosu, kao za izgradnju novih objekata - prostora po ovoj odluci, a prema vrsti i namjeni objekata - prostora.

Za pretvaranje zajedničkih djelova stambene zgrade u korisni prostor, naknada se obračunava u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Član 18

Za pretvaranje izgrađenog objekta, odnosno prostora u prostor druge namjene, naknada se obračunava ako postoji pozitivna razlika između naknade za komunalno opremanje za planiranu namjenu objekta, odnosno prostora po ovoj odluci i naknada za komunalno opremanje za objekat, odnosno prostor kome se mijenja namjena.

Član 19

Investitor koji vrši unutrašnju adaptaciju i rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita i volumena legalno izgrađenog objekta, bez povećanja ukupne obračunske površine i bez promjena namjene, ne plaća naknadu za komunalno opremanje.

Ako se ruši postojeći legalni objekat trajnog karaktera i gradi novi objekat, investitor je dužan platiti naknadu za komunalno opremanje samo za razliku u površini prema namjeni i karakteru objekta koji se ruši i koji se gradi. Ukoliko je ta razlika negativna, investitor nema pravo da zahtjeva razliku u naknadi od Opštine Pljevlja.

Član 20

Naknada za komunalno opremanje utvrđuje se za pojedine dijelove objekta na sledeći način:

- Za podrum 50% naknade u odnosu na cijenu za prostor kome služi
- Za terase 30% naknade u odnosu na cijenu prostora kome služi
- Za balkone, lođe, tremove, verande 50% u odnosu na prostor kome služe.

III MODELI PLAĆANJA I OBEZBEĐENJA

Član 21

Plaćanje naknade za komunalno opremanje vrši se prije izdavanja građevinske dozvole, jednokratno ili sa odloženim rokom plaćanja.

Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje ukupne naknade za komunalno opremanje na dan zaključenja ugovora o naknadi, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje ukupne naknade za 30%.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama, i to u najviše 60 jednakih mjesečnih rata.

Prilikom zaključivanja ugovora kojim se predviđa odloženo plaćanje investitor je na ime učešća dužan uplatiti prije potpisivanja

Ugovora 15% iznosa ukupne naknade.

Član 22

Prilikom zaključenja ugovora na odloženo plaćanje obveznik plaćanja naknade dužan je da obezbijedi odgovarajući instrument obezbeđenja plaćanja, i to:

- upis hipoteke na nekretnini obveznika ili njegovog solidarnog dužnika u korist Opštine Pljevlja i odgovarajući broj blanko potpisanih mjenica sa klauzulom bez protesta, uz istovremeno potpisivanje mjeničnog ovlašćenja po ispunjavanju blanko mjenica i davanje naloga za naplatu sredstava potpisanih od strane ovlašćenog lica (za pravna lica)
- upis hipoteke na nekretnini obveznika ili njegovog solidarnog dužnika u korist Opštine Pljevlja ili kreditno zaduženje putem administrativnih zabrana sa 2 žiranta, potpisanih i ovjerenih od strane poslodavca, odnosno Fonda PIO (za fizička lica). Žirant ne može biti lice sa više od 70 godina starosti.

Opština Pljevlja zadržava pravo izbora poslodavaca čije administrativne zabrane će biti prihvatljive kao sredstvo obezbeđenja.

Član 23

Investitor koji otpočne plaćanje naknade u ratama, a zatim uplatu preostalog duga izvrši odjednom, ima pravo na umanjenje naknade za komunalno opremanje za 20% na preostali nedospijeli iznos.

Član 24

Naknada za komunalno opremanje ne plaća se kod izgradnje objekata čiji je investitor Opština Pljevlja.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 25

Ova odluka se primjenjuje na sve ugovore o naknadi koji su zaključeni nakon njenog stupanja na snagu, osim objekata iz člana 14. ove odluke, za koje važe cijene iz perioda na koje se obaveze plaćanja odnose.

Član 26

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o mjerilima za ugovaranje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ('Službeni list CG - Opštinski propisi', br. 18/08, 29/08, 21/09, 28/10 i 3/12)

Član 27

Sastavni dio ove odluke čini i grafički prikaz građevinskih zona na teritoriji Opštine Pljevlja.

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

Broj: 01-030- 280

Pljevlja, 23.05.2012. godine

Skupština opštine Pljevlja

Predsjednik,

Božidar Bajić, s.r.