

Na osnovu člana 66 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08) i člana 31 Statuta Opštine Tivat ("Sl. list RCG-Opštinski propisi", br. 40/04 i 26/06), Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj 29.12.2009. godine, donijela je

## ODLUKU

### o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

(Objavljeno u "Sl. listu CG - opštinski propisi", br. 2 od 14 januara 2010)

#### I Opšte odredbe

##### Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te određuju mjerila za ugovaranje visine naknade kao i uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje na području Opštine Tivat (u daljem tekstu: naknada).

##### Član 2

Građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata.

##### Član 3

Naknadu plaća investitor koji izvodi radove za koje je po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebna građevinska dozvola, kao i prilikom izgradnje i rekonstrukcije pomoćnih objekata. Obveznici naknade su i investitori čiji su objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, a koji su planskim dokumentom uklopljeni u prostor.

##### Član 4

Investitor je dužan da prije izdavanja građevinske dozvole za objekat koji gradi ili rekonstruiše, zaključi ugovor sa Direkcijom za investicije i razvoj (u daljem tekstu: Direkcija), kojim se uređuju međusobni odnosi u pogledu uslova, načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje. Sredstva od naknade za komunalno opremanje se mogu koristiti samo za uređivanje građevinskog zemljišta, koje u skladu sa Zakonom, obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

##### Član 5

Stambenim objektima u smislu ove odluke smatraju se:

- porodične stambene zgrade namijenjene za stanovanje, površine do 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice,
- kolektivne stambene zgrade.

##### Član 6

Pomoćnim objektima u smislu ove odluke smatraju se objekti koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli.

##### Član 7

Poslovnim objektima u smislu ove odluke smatraju se:

- poslovne zgrade,
- turistički objekti (hoteli, moteli, pansioni, apartmanska naselja, objekti turističkog stanovanja, i dr.),
- objekti za skladištenje materijala i roba namijenjenih daljoj prodaji,
- objekti saobraćajne infrastrukture (luke, aerodrom, marine, pristaništa, kolektivne garaže, uređena parkirališta, pumpne i benzinske stanice, perionice kola i dr.),
- privredno-proizvodni objekti (proizvodni pogoni i hale sa administrativnim i skladišnim prostorom i dr.),
- elektro-energetski objekti i objekti za obavljanje telekomunikacione djelatnosti,
- privredno- prerađivački objekti (prerada i reciklaža sirovina i dr.),
- poljoprivredno-proizvodni objekti (farme, objekti za proizvodnju hrane i rasada i dr.),
- 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 (otvoreni i zatvoreni).

Za poslovne objekte koji nijesu obuhvaćeni ni u jednoj od navedenih namjena iz stava 1.ovog člana, obračun naknade će se vršiti analogijom sa jednom od najbližije definisanih namjena.

Pod poslovnim objektima obuhvaćenim stavom 1. i 2. ovog člana, ne podrazumijevaju se objekti i uređaji komunalne infrastrukture čiji je investitor Opština Tivat (član 65. Zakona o uređenju prostora i izgradnje objekata "Sl. list CG", broj 51/08), u smislu obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje.

## II Program uređenja prostora

### Član 8

Uređivanje građevinskog zemljišta za područje opštine Tivat vrši se u skladu sa Jednogodišnjim programom uređenja prostora, koji donosi Skupština opštine.

### Član 9

Program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) se donosi najkasnije do 31. 12. tekuće godine za narednu godinu, odnosno donosi se istovremeno sa budžetom.

Program se donosi na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora u skladu sa Zakonom.

Program sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom uređenja se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

### Član 10

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

Uređivanje građevinskog zemljišta koje obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje, Opština Tivat obezbjeđuje preko Direkcije u skladu sa Programom.

Program se donosi za područje Opštine obuhvaćeno lokalnim planskim dokumentima.

Uređivanje građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentima uređuje se Sporazumom između Vlade CG i Opštine Tivat.

## III Utvrđivanje visine naknade

### Član 11

Naknada se utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i u zavisnosti od planiranog i ostvarenog stepena komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

Shodno stavu 1 ovog člana teritorija Opštine Tivat, dijeli se na pet zona, i to:

#### ZONA I

KO Tivat: - Tivat centar, sve ispod magistrale od ograde Arsenala (na Seljanovu) do objekta Kordića i sav ostali prostor koji se nalazi u zoni morskog dobra i Opštini Tivat.

#### ZONA II

KO Lepetane: - cjelokupni prostor obuhvaćen DUP-om Lepetane i UP-om ambijentalne cjeline Lepetane;

KO Donja Lastva: - Sve ispod magistrale; izuzev prostora koji je u zahvatu morskog dobra.

KO Tivat: - područje ispod magistrale od potoka Seljanovo do granice sa morskim dobrom i na drugom kraju do granice sa zonom I.

KO Đuraševići: - prostor obuhvaćen DUP-om Đuraševići,

KO Bogišići: - prostor obuhvaćen DUP-om Đuraševići;

KO Milovići: - prostor obuhvaćen DUP-om Đuraševići i kompleks Plavi Horizonti.

#### ZONA III

KO Donja Lastva: - uski naseljeni dio uz magistralu do Cacova, a onda se pojas iznad magistrale širi do cca 300 m do potoka Seljanovo;

KO Tivat: - iznad magistrale od potoka Seljanovo sve do Dumidrana;

KO Mrčevac: - iznad magistrale dio Dumidrana i dio Vrijesa do puta za Gradiošnicu;

KO Nikovići: - dio Novog naselja završno sa kampom Oliva;

KO Radovići: - od puta Tivat - Krašići do zadnjih kuća u Novom naselju;

KO Krašići: - cijelo naselje Krašići iznad puta, do granice sa zonom V.

#### ZONA IV

KO Donja Lastva: - od Cacova do potoka Seljanovo;

KO Tivat: - od potoka Seljanovo do Dumidrana (manje naseljeno područje) sve do granice sa zonom V;

KO Mrčevac: - dio Dumidrana, dio Vrijesa i Gradiošnica sve do granice sa zonom V;

KO Gošići: - svi objekti i prostor iznad puta Tivat - Krašići do granice sa zonom V.

#### ZONA V

KO Lepetane: - od mora preko Vječeg brda do granice sa KO Kotor, KO Gornja Lastva i KO Donja Lastva;

KO Gornja Lastva: - cijela KO Gornja Lastva;

KO Tivat: - Područje Struge do granice sa KO G.Lastva, Bogdašići i Mrčevac;

KO Mrčevac: - uglavnom nenaselejeni dio Mrčevca, do granice sa KO Tivat i KO Bogdašići;

KO Bogdašići: - cijela KO Bogdašići;

KO Đuraševići: - od glavnog puta Tivat-Radovići do granice sa Opštinom Kotor i granice sa KO Bogišići;

KO Bogišići: - od granice sa zonom I do granice sa KO Kotor (stari Bogišići);

KO Milovići: - od puta Tivat-Radovići do izlaska na otvoreno more i granice sa KO Kotor izuzev dijela obuhvaćenog DUP-om Đuraševići;

KO Nikovići: - stari Nikovići i sve ostale neizgrađene parcele do izlaska na otvoreno more;  
KO Radovići: - od Novog naselja do izlaska na otvoreno more;  
KO Gošići: - od granice zone IV preko Gornjih Gošića do granice sa KO Radovići i Herceg Novi;  
KO Krašići: - Od granice zone III preko Gornjih Krašića, nenaseljeni dio sve do KO Herceg Novi.  
Granice zona određene su i grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke.

#### **Član 12**

Visina naknade po zonama, zavisno od namjene objekta, određuje se na osnovu prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po m<sup>2</sup> neto površine, i iznosi u eurima: