

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64 /17) člana 38 stav 8, Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG" br.2 /18) i člana 31. Statuta Opštine Kolašin („Sl. list RCG-o. p.“ br. 25/04, 31/04, 34/06 i 41/10 ), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. \_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština opštine Kolašin, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018 godine donijela je

## **ODLUKU**

### **o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte**

#### **Član 1**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta bespravnih objekata.

#### **Član 2**

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

#### **Član 3**

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

Visina naknade se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

#### **Član 4**

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama koje su određene Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-o.p. br.12/14) koja se primjenjivala u vrijeme stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

#### **Član 5**

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se za područja obuhvaćena Prostornim planom opštine.

Visina naknade utvrđuje se prema sljedećim zonama:

I zona: Obuhvata područje DUP- a "Centar", DUP- a "Smailagića Polje" i DUP- a "Breza".

II zona: Obuhvata područje DUP- a "Industrijska zona", DUP- a "Sportska zona", djelove naselja u zahvatu generalne razrade PUP-a: Kolašin, Dulovine, Bakovići, Drijenak, Rogobore, Babljak, Gornji Pažanj, Selišta, Radigojno, Smailagića Polje i Biočinovići, kao i područja LSL-a koje su uz koridor puta ka SKI centru "Jezerine" zaključno sa prostorom Detaljne razrade lokaliteta Kolašin 1450.

III zona: Obuhvata dio naselja Bašanje Brdo koji je u zahvatu generalne razrade PUP-a Kolašin, područja DUP- a mjesnog centra Mateševo, kao i LSL i DSL na prostoru opštine koje nijesu uz koridor puta ka ski centru Jezerine.

IV zona: Obuhvata područja DUP- ova mjesnih centara Dragovića Polje i Manastir Morača.

V zona: Obuhvata seoska područja za koja nije predviđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Usvajanjem Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin granica generalne razrade Kolašina će definisati seoska područja za koja je propisana naknada od 0/m<sup>2</sup>.

## Član 6

Visina naknade po zonama, zavisno od namjene objekta, određuje se po m<sup>2</sup> neto površine objekta i iznosi:

- Za I zonu
- 30 /m<sup>2</sup>
- Za II zonu
- 20 /m<sup>2</sup>
- Za III zonu
- 10 /m<sup>2</sup>
- Za IV zonu
- 5 /m<sup>2</sup>
- Za V zonu
- Bez naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

## Član 7

Na obračun visine naknade ne primjenjuju se umanjena za jednokratno plaćanje određena Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja uvećava se za iznos od 2,5% i plaća se jednokratno ili u najviše u 60 jednakih mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u najviše 36 jednakih mjesečnih rata.

Vlasnik objekta će se u zahtjevu opredijeliti za način plaćanja.

## Član 8

Visinu i rokove plaćanja naknade, utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Na rješenje iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Pravosnažno rješenje dostavlja se organu nadležnom za kontrolu i naplatu lokalnih javnih prihoda.

U slučaju plaćanja u jednakim mjesečnim ratama vlasnik bespravnog objekta je dužan da dostavi založnu izjavu o uspostavljanju hipoteke na bespravnom objektu.

## Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest dana) od dana dostavljanja rješenja.

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

## Član 10

Kod plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" na utvrđeni iznos naknade i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada.
- fizička lica, mjenicu i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada.

Kod plaćanja naknade u ratama ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem zaračunaće mu se kamatna stopa propisana zakonom o poreskoj administraciji.

Sredstva obezbjeđenja iz ovog člana ne isključuju pravo opštine na pokretanje postupka izvršenja i sudskog postupka u cilju naplate svojih potraživanja.

Ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština aktivirati sva sredstva obezbjeđenja.



#### Član 11

Naplata i kontrolu naplate vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda, nakon dostavljenog pravosnažnog rješenja o utvrđivanju naknade.

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 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše nadležni organi određeni Odlukom o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Kolašin.

#### Član 13

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

Broj: 01-  
Kolašin, \_\_\_\_\_ 2018. Godine

**Skupština Opštine Kolašin**  
Predsjednik  
**Aleksandar Dožić, s.r.**

## O b r a z l o ž e n j e

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte sadržan je u:

- Članu 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) kojim je određeno da –uslove, način, rokove i postupak plaćenja naknade propisuje nadležni organ lokalne samouprave;
- Članu 38 stav 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG" br.2 /18) kojim je određeno da Skupština - uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode;
- Članu 31. Statuta Opštine Kolašin ("Sl. list RCG-o.p." br.25/04, 31/04, 34/06 i "Sl. list CG-o.p." 41/10) kojim je određeno da Skupština -uvodi lokalne prihode i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksi i naknada;

### II PRETHODNA SAGLASNOST

Saglasno odredbi člana 164 stav 9 Zakona, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ dalo saglasnost na predlog Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte.

### III OBJAŠNJENJE POJMOVA

Naknada, za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, kao prihod jedinica lokalne samouprave, se saglasno odredbi člana 164 Zakona, uvodi za sve vlasnike bespravnih objekata.

Odredbom istog člana je određeno da, visina naknade ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene propisom jedinice lokalne samouprave koji se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu zakona, te je iz tog razloga i naznačena konkretna Odluka članovi te odluke na osnovu kojih se vrši obračun, kao i da se visina naknade obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske agencije i ovjeren od katastra.

Zakonom je propisano da se naknada može placati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama i to: za objekte osnovnog stanovanja – najviše u 240 mjesečnih rata, a za ostale bespravne objekte – najviše u 120 mjesečnih rata, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta. Kako je Zakonom određen najviši rok mjesečnih rata, predloženom Odlukom je taj broj smanjen – za objekte osnovnog stanovanja 60 rata, a za ostale bespravne objekte 36 rata. Uvećenje naknade i obezbjeđivanje potraživanja je predloženo kao u zakonu.

Naplatu i kontrolu naplate, vrši organ lokalne uprave koji je određen Odlukom o organizaciji i načinu rada lokalne uprave.