

358.

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 ("Sl. list CG", 02/18) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Sl. list RCG - opštinski propisi", br. 24/04 i "Sl. list CG - opštinski propisi", broj 33/06, 18/10 i 32/13), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/85 od 02.3.2018. godine, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj dana 23.03.2018. godine, donijela je:

## **ODLUKA**

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

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 011/18 od 31.03.2018)**

#### **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, zavisno od namjene i zone kojoj objekat pripada, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od Katastra.

##### **Član 4**

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama.

##### **Član 5**

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

##### **PRVA ZONA**

Zahvata prostor od Nikoljačkog mosta lijevom obalom Lima nizvodno do ušća Lješnice, dalje uzvodno Lješnicom do ulice S.Penezića, ulicom S.Penezića do raskrsnice sa ulicom III Sandžačke, dalje ulicom III Sandžačke do raskrsnice sa ulicom Radomira Medojevića odakle ide ulicom R.Medojevića do raskrsnice sa ulicom Radničkom odakle ide Radničkom ulicom do ulice Tršove odatle Tršovom ulicom do Nikoljačkog mosta.

##### **DRUGA ZONA**

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Centralne zone isključujući prostor obuhvaćen I zonom, DUP Nikoljac i DUP naselja Ciglana.

##### **TREĆA ZONA**

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Industrijske zone i područja terminala, DUP Kisjele vode, DUP Rakonje, DUP Resnik, DUP Loznice, DUP Gornje Loznice i prostor od granice DUP-a centralne zone (željezničko stajalište Lješnica) ulicom Lješničkom do raskrsnice sa ulicom Kneza Miroslava dalje ulicom Kneza Miroslava do granice sa DUP-om Centralne zone.

##### **ČETVRTA ZONA**

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Nedakusi, DUP Lješnica, DUP Medanovići, DUP Kruševo i naselje Rakonje od granice DUP-a Rakonje do granice DUP-a Kruševo.

### PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

PUP - om definisano područje generalnog urbanističkog rješenja i koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora generalnog urbanističkog rješenja Bijelog Polja u širini od 60m od osovine puta sa obje strane za poslovne objekte, kao i prostore predviđene PUP-om za izradu Lokalnih studija lokacija i Urbanističkih projekata, isključujući prostor definisan I, II, III i IV zonom.

### ŠESTA ZONA

Obuhvata teritoriju opštine Bijelo Polje, isključujući prostor definisan I, II, III, IV i V zonom.

### Član 6

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

| Zona                      | I     | II    | III   | IV    | V     | VI |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| Iznos (€/m <sup>2</sup> ) | 44,00 | 35,20 | 26,40 | 22,00 | 13,20 | 00 |

## III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

### Član 7

Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, a nakon ispunjenja ostalih zakonom propisanih uslova za donošenje rješenja o legalizaciji.

### Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

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.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtjeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 3 ovog člana.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 2 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Jednokratno plaćanje podrazumjeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu, u roku od sedam dana od dana pravosnažnosti rješenja o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjeње 20% od obračunate vrijednosti naknade.

Na umanjeње iz stava 4 ovog člana dodatno se obračunava umanjeње od 30% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200m<sup>2</sup> ukupne neto površine, odnosno dodatnih 20% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 300m<sup>2</sup>.

### Član 9

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna i zatezna kamata.

Obezbjedivanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada.

Izuzetno od stava 2 predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor i urbanistička parcela.

Kod obezbjeđivanja plaćanja hipotekom, investitor je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti dostavi i procjenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlašćenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi organu nadležnom za legalizaciju, potvrdu, u roku od 30 dana

od dana prijema rješenja, izdatu od strane nadležnog organa lokalne uprave, kao dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom. Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

#### **Član 10**

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležni organ lokalne uprave.

#### **Član 11**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora.

### **IV ZAVRŠNA ODREDBA**

#### **Član 12**

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

**Broj: 02-3067**

**Bijelo Polje, 23.03.2018. godine**

**Skupština opštine Bijelo Polje**

**Predsjednik,**

**Džemal Ljušković, s.r.**