

1772.

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 RCG", br. 2/18) i člana 33 stav 1 tačka 8 Statuta Opštine Berane ("Službeni list RCG-Opštinski propisi", br. 21/04, 34/06 i "Službeni list CG-Opštinski propisi", broj 06/11) uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma 101-25/230 od 15.05.2018. godine, godine, Skupština Opštine Berane, na sjednici održanoj dana 31.05. i 07.06.2018. godine, donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 022/18 od 22.06.2018)

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 m² neto površine objekta i po m² 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:

I ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Stari Grad", DUP "Centar", DUP "Park", DUP "Gimnazija i autobuska stanica", DUP "Lijeva obala Lima" i DUP "Agropolimlje"

II ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "stadion i škola Vuk Karadžić" DUP "Šaćina Bara", DUP "Medicinska centar", DUP "Novo Naselje", DUP "Izgradnja", DUP "Školski centar Vukadin Vukadinović", DUP "Rasadnik" i DUP "Obalsko naselje".

III ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Donje Luge", DUP "Gornji Talum", DUP "Komunalno", DUP "Desna obala Lima"

IV ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

LSL "Aerodrom", DUP "Bistrica", DUP "Ostrovi", DUP "Hareme", DUP "Lugovi I donji Talum", DUP "Groblje", DUP "Krkače", DUP "Škrljeвица", DUP "Spomen kompleks Jasikovac", LSL "Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda", DUP "Sušica" i UP "Manastir Đurđevi Stupovi".

V ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Golubinji", DUP "Šćepanica", DUP "Beranselo", DUP "Rudeš I", DUP "Rudeš II", DUP "Rudeš III", DUP "Votnjik", DUP "Jasikovac Polje", DUP "Brnjica" I LSL "Biznis zona"

VI ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i područja van zahvata generalne-urbanističke razrade u skladu sa Prostorno urbanističkim planom Berana, odnosno koja nisu obuhvaćena zonama od I-V

Član 6

Iznos naknade po m² 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 ²)	35,20	31,68	28,16	24,64	21,12	00

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se za:

- Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 20%, ako se uvećani iznos plaća u jednakim mjesečnim ratama, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja;
- Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plaća jednokratno, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja;
- Za bespravne objekte osnovnog stanovanja iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se za 2,5%.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana umanjuje se za 30% za bespravne objekte osnovnog stanovanja ukupne neto površine do 200 m² i 10% za bespravne stambene objekte do 500 m².

Član 7

Neto površina za pomoćne objekte, računa se 50% od projektovane površine.

Neto površina za garaže u sklopu zgrade, ostave, tehničke prostorije i podrum, računa se 50% projektovane površine.

Neto površina balkona, lođa, verandi, tremova i galerija računa se 50% od projektovane površine, a terasa i vanjskih stepeništa 30% od projektovane površine.

Za prostore koji nisu obuhvaćeni navedenim kategorijama računanje neto površina, obračun će se vršiti prema usvojenim standardima.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

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

Član 9

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.

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

Član 10

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata 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 ovog člana predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, kao i garancija banke.

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 dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Član 11

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležani organ lokalne uprave.

Član 12

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

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 13

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

Broj: 02-030-262

Berane, 07. 06.2018. g.

SKUPŠTINA OPŠTINE BERANE

Predsjednik Skupštine,

Novica Obradović, s.r.