

605.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 stav 1 tač. 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18) i člana 34 Statuta ("Sl. list RCG-opštinski propisi br. 37/04 i 30/07 i Sl. list CG-opštinski propisi br. 32/09 i 14/11), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/166 od 03.04.2018. godine, Skupština Opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana 19.04.2018. godine, donijela je:

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 016/18 od 14.05.2018)

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).

Član 2

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: komunalno opremanje) vrši se u skladu sa Planom komunalnog opremanja.

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte plaća se naknada.

Rodna senzitivnost

Član 3

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

II USLOVI I VISINA

Član 4

- (1) Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.
- (2) Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar.
- (3) Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta.

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

Obuhvata prostor čija granica počinje od spoja ulica T. Pejatovića i V. Jakića, ulicom V. Jakića do spoja sa ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade, ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade do spoja sa ulicom Volođinom, ulicom Volođinom do spoja sa ulicom I. Milutinovića (Kameni most), ulicom I. Milutinovića i dalje ulicom U. Ružičića do spoja sa ulicom dr. S. Dimitrijevića, ulicom dr. S. Dimitrijevića do spoja sa ulicom Prvog Decembra, ulicom Prvog Decembra do spoja sa ulicom T. Pejatovića (raskrsnica), ulicom T. Pejatovića do spoja sa ulicom V. Jakića (početna tačka).

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor čija granica počinje na raskrsnici zaobilaznice Pljevlja - Đ. Tara i ulica V. Jakića i RVI (Auto škola), zatim zaobilaznicom Pljevlja - Đ. Tara do spoja sa ulicom Rudarskom, ulicom Rudarskom do raskrsnice sa saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja, saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja sa spoja sa ulicom N. Revolucije, ulicom N. Revolucije do spoja sa ulicom Nikole Pašića, ulicom Nikole Pašića do spoja sa ulicom Brezničkom, ulicom Brezničkom do spoja sa ulicama Oslobođenja i Premćanskom, dalje ulicom Premćanskom do spoja sa ulicom Durmitorskom, ulicom Durmitorskom do spoja sa ulicom Volođinom, ulicom Volođinom do spoja sa ulicom M. Miljanova, ulicom M. Miljanova do spoja sa ulicom Lovćenskom, ulicom Lovćenskom do spoja sa ulicom Vardarskom, ulicom Vardarskom do spoja sa ulicama Njegoševom i D. Obradovića, ulicom D. Obradovića

do spoja sa ulicom Nemanjinom i putem koji prolazi kroz park, putem kroz park ispred stadiona do spoja sa ulicom V. Karadžić, ulicom Vuka Kradažića do spoja sa ulicom B. Jovanovića, ulicom B. Jovanovića do spoja sa ulicom 20. Novembra, ulicom 20. Novembra do raskrsnice zaobilaznice Pljevlja - Đurđevića Tara i ulica V. Jakića i RVI (početna tačka).

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor čija granica počinje u tački 6611088.5333, 4803242.9973, dalje do tačke 6610858.6468, 4803224.6730, dalje do tačke 6610754.9501, 4803287.5821, dalje do spoja sa putem do manastira (6610732.4822, 4803288.4160), na jugozapad putem za manastir do spoja sa ulicom Nemanjinom (granica DUP-a "Moćevac"), na sjever granicom DUP-a "Moćevac" do tačke 6610323.00, 4802941.5400, dalje granicom katastarskih parcela broj 6109, 6108, 6107, 6106, 6105 i 480 KO Pljevlja do tačke 6610182.4100, 4802877.5000, dalje granicom DUP-a "Moćevac" do spoja sa granicom DUP-a "Mali logor" u ulici Lovćenskoj, dalje granicom DUP-a "Mali logor" do spoja sa granicom DUP-a "Dolovi IV", dalje granicom DUP-a "Dolovi IV" do tačke 6609597.9800, 4802 565.4700, dalje planiranom saobraćajnicom u DUP-u "Dolovi IV" do spoja sa granicom DUP-a "Veliki logor", granicom DUP-a "Veliki logor" do spoja sa ulicom Orjenskom, ulicom Orjenskom do granice između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja, granicom između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Hamdije Šahimpašića, daje granicom kat.p.br. 5867/3, 5867/2, 5867/1 i 5868 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Ševarskom, ulicom Ševarskom do presjeka sa ulicom Oslobođenja, na zapad ulicom Oslobođenja do raskrsnice sa novoplaniranom saobraćajnicom Ševari - Jugopetrol, pomenutom saobraćajnicom do spoja sa rijekom Breznicom, na jugozapad rijekom Breznicom do spoja sa rijekom Čehotinom, na jugoistok rijekom Čehotinom do spoja sa ul. N. Revolucije, ulicom N. Revolucije do raskrsnice sa zaobilaznicom Pljevlja - Đ. Tara, dalje zaobilaznicom Pljevlja - Đ. Tara do spoja sa LSL "Đulina Guka", dalje granicom LSL "Đulina Guka" do spoja sa granicom DUP-a "Potrlica", dalje granicom DUP-a "Potrlica" do tačke 6610977.83 4801772.99, dalje do tačke 6611021.13, 4801810.26, dalje planiranom saobraćajnicom po DUP-u "Potrlica" do presjeka sa ulicom RVI, na sjeverozapad ulicom RVI do granice kat.p.br. 6004 KO Pljevlja, dalje granicom kat.p.br. 6004 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Joka Kneževića, na jugoistok ulicom Joka Kneževića do granice kat.p.br. 6002 KO Pljevlja, dalje na sjeveroistok granicom kat.p.br. 6002 KO Pljevlja i dalje do spoja sa granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja (6611353.0541 4801866.1820) i dalje granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja do početne tačke. "

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

"Dio planiranog (po PUP-u) DUP-a "Moćevac" (izvan III zone), dio DUP-a "Potrlica" (izvan III zone), dio DUP-a "Bare I" (izvan III zone), DUP "Radosavac", planirani (po PUP-u) DUP "Gorijevac", dio DUP-a "Dolovi IV" (izvan III zone), DUP "Dolovi I", DUP "Dolovi III", planirani (po PUP-u) DUP "Dolovi II" i dio DUP-a "Balibegovo Brdo i Kupusište" (izvan III zone) na zapad do ulice Radničke."

PETA ZONA

Obuhvata prostor od IV zone do granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

ŠESTA ZONA

Obuhvata prostor van granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

Član 6

(1) Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)	57.14	49.52	40	30.48	17.14	0

Iznos naknade izražen u tabeli iz stava 1 se umanjuje 30% za objekte osnovnog stanovanja u I i II zoni i objekte neto površine do 300m² u III, IV i V zoni.

(2) Iznos naknade iz stava 1 ovog člana:

- se uvećava za 5% za bespravne objekte ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- se uvećava za 20% za bespravne objekte ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- se uvećava za 2,5% za bespravne objekte osnovnog stanovanja, koji iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Član 7

Neto površina za garažu u sklopu zgrade, ostave, tehničke prostorije i podrum, računa se 50% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Neto površina balkona, lođa, verandi, trijemova i galerija računa se 50% od projektovane površine, a terasa i vanjskih stepeništa 30% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Neto površina za pomoćne objekte, računa se 50% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

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

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije bespravnih objekata (u daljem tekstu: nadležni organ) rješenjem utvrđuje iznos i način plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta za bespravne objekte.

Član 9

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Mjesečna rata dospjeva za naplatu do desetog u mjesecu za prethodni mjesec.
- (4) Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Pljevlja.

Član 10

- (1) Način i rokovi plaćanja naknade u mjesečnim ratama utvrđuju se nakon pravosnažnosti rješenja iz člana 8, ugovorom o naknadi za komunalno opremanje zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: ugovor) zaključenim između nadležnog organa i vlasnika bespravnog objekta.
- (2) Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem rate definisane ugovorom duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.
- (3) Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja rješenja iz člana 8 u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 30% od obračunate vrijednosti naknade.
- (4) Ukoliko se jednokratno plaćanje naknade ne izvrši u roku datom u stavu 3 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta gubi pravo na umanjenje od 30% obračunate vrijednosti naknade, dok će se cjelokupan iznos naknade naplatiti u postupku prinudnog izvršenja.
- (5) Ukoliko nakon isteka roka za jednokratno plaćanje iz stava 3 vlasnik bespravnog objekta ne izvrši uplatu naknade utvrđene rješenjem iz člana 7, nadležni organ će izvršiti obezbjeđenje naknade upisom hipoteke na bespravnom objektu u katastru nepokretnosti.

Član 11

- (1) Obezbeđivanje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada.
- (2) Ukoliko nije moguće uspostavljanje hipoteke prvog reda na bespravnom objektu, predmet hipoteke može biti i: stambeni prostor, poslovni prostor i urbanistička parcela, sve u vlasništvu obveznika naknade ili drugog lica, uz obavezno dostavljanje procjene vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka, urađenu od ovlašćenog procijenitelja.
- (3) Prilikom zaključenja ugovora na rate obveznik plaćanja naknade dužan je da obezbjedi odgovarajući instrument obezbjeđenja plaćanja upisom hipoteke.

Član 12

- (1) Za dospjele neplaćene obaveze po osnovu naknade obračunavaće se kamata u skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji.

Član 13

- (1) Evidenciju i kontrolu naplate naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.
- (2) U pogledu načina utvrđivanja naknade, žalbe, prinudne naplate, i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak i drugi propisi.

Član 14

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

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15

Ova Odluka se neće primjenjivati na bespravne objekte za koje je do dana stupanja na snagu ove Odluke plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po ranijim propisima.

Član 16

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

Broj: 030-70/2018-1

Pljevlja, 23.04.2018. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE PLJEVLJA

PREDSJEDNIK,

Tarik Gadžović, s.r.