

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 38 stav 1 tačka 2 i člana 44 st. 1 i 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/18, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 34 Statuta Opštine Petnjica („Službeni list CG – Opštinski propisi“, br. 3/14, 2/15, 41/15 i 16/22) uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. _____ od _____. godine, Skupština Opštine Petnjica, na sjednici održanoj dana _____. godine, donijela je:

O D L U K U

O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada).

Rodna senzitivnost

Član 2

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

II VISINA I USLOVI

Član 3

- (1) Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.
- (2) Naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namjenjenoj za obavljanje djelatnosti na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, ovjerenog od starne licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležne za poslove katastra.
- (3) Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površina i zapremine zgrade tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjere urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu tržišnih kriterijuma vrijednosti lokacije, njenog položaja, stepena opremljenosti i građevinskog zemljišta:

- Zona Ia – od motela do škole (putni pojas), koji je oivičen DUP-om;
- Zona I – ostali prostor naselja Petnjice koji nije pod DUP-om, Lagatore do Hranača, Gusare, Paljuh, Lješnica – 200 m lijevo i desno od lokalnog puta, Tucanje do kraja naselja Mahala do 150 m lijevo i desno duž lokalnog puta, Radmanci uzvodno rijekom Radmančicom 200 m lijevo i desno do škole na Brodu;
- Zona II – od granica I zone do 900 m nadmorske visine, koja pripadaju KO Petnjica, KO Vrbica, KO Trpezi, KO Tucanje;
- Zona IV – naselja koja pripadaju KO Savin Bor, KO Dobrodole, KO Javorova, kao i područja svih katastarskih opština koja se nalazi na nadmorskoj visini iznad 1000 m.

Zona Ia obuhvata građevinsko zemljište u okviru granica detaljnih urbanističkih planova, dok zone I, II, III i IV obuhvata zemljište van granica detaljnih urbanističkih planova.

Član 6

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

Zona	Ia	I	II	III	IV
Iznos (€/m ²)	20	18	16	8	6

- (2) Iznos naknade iz stava 1 uvećava se:

-za bespravne objekte naknada se uvećava za 5% ako se uvećani iznos plati jednokratno;

- za bespravne objekte naknada se uvećava za 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja naknada se uvećava za 2.5%, a iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama u skladu sa zahtjevom vlasnika objekta.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

- (1) Visina i rokovi plaćanja naknade uređuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Član 8

- (1) Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Petnjice.
- (2) Naknada za bespravne objekte snovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.
- (3) Za ostale besprave objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.
- (4) Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja o utvrđivanju naknade iz člana 7 stav 1 ove odluke u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 10% od obračunate vrijednosti naknade.

Član 9

- (1) Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna i zatezna kamata.
- (2) Obezbjedivanje potraživanja iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.
- (3) Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 30 dana od dana održavanja rasprave u postupku utvrđivanja naknade u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

- (4) Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos prosječne redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.
- (5) U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.
- (6) Obezbjedeње potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.
- (7) Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština Petnjica aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Član 10

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

Član 11

Rokovi za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupan iznos naknade utvrđuju se Programom urbane sanacije, a u zavisnosti od visine ukupno ubranih sredstava od naknade i drugih raspoloživih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom.

Član 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

IV PRELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13

Započeti postupci utvrđivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj

20/18), koji nijesu završeni do stupanja na snagu ove odluke, nastaviće se po odredbama ove odluke.

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 020/18).

Član 15

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – Opštinski propisi“.

Broj: _____

Petnjica, _____2022.god.

SKUPŠTINA OPŠTINE PETNJICA

PREDSJEDNIK

Mehmed Adrović