

Na osnovu člana 164 i člana 240 a, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata („Službeni list CG,, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 28 i 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 2/18, 34/19 i 28/20), člana 35 Statuta Opštine Andrijevica („Službeni list CG – opštinski propisi,, broj 32/18), Skupština opštine Andrijevica, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____, od _____ 2021. godine, na sjednici održanoj _____ 2021. godine, donijela je

ODLUKU 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 građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada).

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 2

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

II USLOVI I VISINA

Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Visina naknade se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta, na osnovu elaborata predmjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Član 4

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta,, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene 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:

- **ZONA 1** obuhvata prostor od raskrsnice prema bivšoj ZZ "Andrijevića" do Benzinske pumpe , istočno od raskrsnice do "solitera", onda u pravcu sjevera: ispod "solitera", zgrade opštine i stambenih zgrada i zapadno do Benzinske pumpe, od raskrsnice zapadno do puta za Božiće, obuhvatajući zelenu pijacu i poslovne objekte, a onda u pravcu sjevera paralelno sa ulicom "Branka Deletića" do iznad pa istočno do benzinske pumpe.
- Prostor planine Jelovice počinje od mjesta "Idžov izvor" koji se nalazi pored šumskog puta (broj 1337) i nastavlja istim putem dalje istočno sve do parcele 641/2 koju obuhvata, kao i parcele broj 656; 657; 658; 660; 662; 669; 670; 680; 681; 682; 678; 676; 677 i 636 , a onda rijekom Krivuljskom nizvodno do uliva iste u rijeku Kurmariju i dalje njom nizvodno do parcele broj 521 koju obuhvata, a zatim nastavlja sjeverozapadno opštinskom granicom sve do parcele 154 izuzimajući je , zatim ivicama parcela 155/1; 158/1; 160/1; 162/5; 164/1; 166/1; 168/1; 170/1; 169/3; 171/2; 172/1; 174/3; 175/1; 174/2; 178/1; 180/1; 182/1; 184; 188/1; 190; 193; 194; 195; 197/3 i 196 obuhvatajući ih, i onda južno ivicama parcela 197/6 i 213/3 obuhvatajući iste, zatim pored tunela i ide južno starim putem prema Kolašinu do šumskog puta (broj 1337), a onda putem do početne tačke "Idžov izvor".
- **ZONA 2** obuhvata prostor koji se nalazi od mosta na rijeci Zlorečici na regionalnom putu Andrijevića – Murino, a zatim ide nizvodno rijekom Zlorečicom ispod "stare Andrijevice" do škole i pored trafostanice izlazi na regionalni put Andrijevića – Berane, zatim ide iznad "sreskih zgrada" u pravcu juga, sve do raskrsnice Andrijevića – Konjuhe-Murina i ovim putem se spušta do početne tačke na mostu na Zlorečici.
- **ZONA 3** – obuhvata prostor od Veterinarske stanice na jugu sve do bivšeg "Soko Štarka" na sjeveru, a zatim do bivšeg "Termoventa" na sjeverozapadu, tj. prostor koji je obuhvaćen GUP-om opštine Andrijevića.

- **ZONA 4** obuhvata preostali prostor opštine Andrijevića, koji nije definisan zonama 1, 2, 3 i 4 na području Prostorno-urbanističkog plana Andrijevića.

Član 6

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajućih vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu i to:

- Zona 1 - 1,40
- Zona 2- 1,20
- Zona 3 - 0,80
- Zona 4- 0,00

Član 7

Troškovi opremanja građevinskog zemljišta sa troškovima mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, procijenjeni su na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona i iznose (eura po m²):

Član 8

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja sa troškovima mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

ZONA	1	2	3	4
Iznos (€/m ²)	14,00	12,00	8,00	0,00

Prosječni troškovi opremanja građevinskog zemljišta sa troškovima mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom na nivou svih zona iznose 10€ po m².

Iznos naknade po zonama iz stava 1 ovog člana umanjuje se:

- Za objekte osnovnog stanovanja do 50%,
- Za objekte kojim se rješava stambeno pitanje, do 50%,
- Stambeni prostor u potkrovlju za 70%,
- Stambeni prostor čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje za 90%,

- Vjerski objekti za 80%,
- Pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (nadzemne garaže, ljetnje kuhinje, ostave, bazene i sl.) za 80%.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se:

- Za bespravne objekte osnovnog stanovanja za 2,5 %,
- Za ostale bespravne objekte 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako se uvećani iznos plaća u jednakim mjesečnim ratama.

Naknada za urbanu sanaciju građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

Ako vlasnik bespravnog objekta ostvaruje pravo na umanjenje naknade po više osnova iz stava 2 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za vlasnika.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 15 dana od dana podnošenja neophodne dokumentacije za legalizaciju bespravnog objekta.

Član 10

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 podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 20% od obračunate vrijednosti naknade iz stava 1 člana 8 ove odluke.

Način plaćanja naknade u ratama i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom između nadležnog organa i vlasnika bespravnog objekta.

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

Član 11

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

Obezbjedivanje potraživanja iz stave 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 20 dana od dana potpisivanja ugovora o naknadi za komunalno opremanje, ukoliko se naknada plaća u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

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

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Obezbjedenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Član 12

Naplata i kontrolu naplate naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

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 13

Opština Andrijevića je dužna da, za objekte čiji su vlasnici izmirili cjelokupni iznos naknade, obezbijedi nedostajuću komunalnu infrastrukturu u skladu sa Programom urbane sanacije.

Član 14

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

Član 15

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 10/18).

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16

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

Broj: _____

Andrijevića, _____ 2021.godine,

SKUPŠTINA OPŠTINE ANDRIJEVIĆA

Predsjednik,

Mladen Đukić, s.r.