

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 32 tačka 2 Statuta opštine Žabljak ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 27/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____, Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana _____ 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 (u daljem tekstu: naknada) na teritoriji opštine Žabljak.

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 premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane ovlaštene geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Član 4

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

Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata donijetih planskih dokumenata, i to:

PRVA ZONA

Obuhvata prostor ograničen sledećom graničnom linijom: od ulice Narodnih heroja (prilazni put hotelu "Planinka" iz pravca Pljevalja), granicom urbanističke parcele hotela "Planinka" u pravcu raskrsnice iznad Stadionu, pa planiranom saobraćajnicom prema hotelu „Durmitor“ do Državne studije lokacije Ivan do koju obuhvata, kompleks Vojno odmaralište, do raskrsnice za Vojno odmaralište, ul. Njegoševom do granice DUP-a "Žabljak", pa granicom DUP-a "Žabljak" do Vlakove krivine, zatim ul. Durmitorskom (zaobilaznica) do TS 110/35kV Žabljak, pa pravcem prema Upravnoj zgradi ŠIK-a (parking) i ulicom Narodnih heroja do početne tačke.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor zahvaćen donijetim planskim dokumentima (detaljnim urbanističkim planovima, lokalnim studijama lokacije i urbanističkim projektima), a koji nijesu u zahvatu prve zone kao i prostor čija granica počinje na raskrsnici gdje se odvaja put za Razvršje od magistralnog puta Žabljak - Risan i skreće u pravcu zapada idući granicama sa NP "Durmitor" u pravcu juga, odakle

skreće u pravcu istoka do raskrsnice koja odvaja pristupni put za skijalište Savin kuk od lokalnog puta "Žabljak - Motički Gaj - Vratnice - Pošćenski kraj", odakle nastavlja navedenim lokalnim putem do spajanja sa putem "Virak - Javorje" i nastavlja navedenim putem do raskrsnice kod OŠ "Jevrem Grbović", a zatim skreće prema ukrštanju sa magistralnim putem "Žabljak - Risan" i nastavlja istim putem u pravcu Žabljaka do početne tačke.

TREĆA ZONA

Obuhvata sledeći prostor: Njegovuđu, Borje, Tepačko polje, Vrela, Motički Gaj, Virak, Javorje, Pošćenski Kraj i druga područja u granicama koje su Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak, definisana kao razvojne zone.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata sva ostala područja na teritoriji opštine Žabljak, van područja koja su utvrđena I, II i III zonom u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.

Član 6

Naknada po m² neto površine bespravog objekta iznosi:

Zona	I	II	III	IV
Iznos (€/m ²)	48,00	32,00	10,00	2,00

Član 7

Naknada iz člana 6 ove odluke umanjuje se za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja - za 50 %;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave) - za 80 %;
- objekti 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 %;
- vjerske objekte - za 80 %.

Naknada iz člana 6 ove odluke uvećava se za:

- iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- iznos od 20%, ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u jednakim mjesečnim ratama (u 120 mjesečnih rata)
- iznos od 2,5% za bespravne objekte osnovnog stanovanja koji se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama (u 240 mjesečnih rata).

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i legalizaciju objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Žabljak.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja i pomoćne objekte u funkciji objekata 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 15 dana od dana donošenja rješenja o naknadi i u tom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjeње, i to:

- za bespravne objekte osnovnog stanovanja 15 % od obračunate vrijednosti naknade,
- za ostale objekte 10% od obračunate vrijednosti naknade.

U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta ima pravo da u bilo kom trenutku zahtijeva da ostatak duga na ime naknade plati jednokratno i u tom slučaju ostvaruje pravo na umanjeње preostalog iznosa u procentu iz stava 4 ovog člana.

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

Član 10

Kod plaćanja naknade u ratama ugovara se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

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

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

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada, uz uslov da na istom nema upisanog tereta - hipoteke.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će nadležni organ lokalne uprave pokrenuti postupak prinudne naplate.

Prilikom zalaganja nepokretnosti vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka prvog reda.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada sa zemljištem na kojem je objekat izgrađen pod uslovom da na njemu ne postoje tereti i ograničenja, kao i druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja, i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, garancija banke, a izuzetno, ukoliko opština ima interesa, i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Sredstva obezbjeđenja iz stava 4 i 7 ovog člana ne isključuju pravo na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

Član 11

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, žalbe, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 12

Rokovi za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture vlasnicima bespravnih objekata koji su izmirili cjelokupni 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.

IV NADZOR

Član 13

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i legalizaciju objekata i organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda.

V ZAVRŠNA ODREDBA

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Sl.list CG - Opštinski propisi", br. 16/18 i 36/18).

Član 15

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

Broj: 01-016/21-_____
U Žabljaku, dana _____ 2021.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE ŽABLJAK

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Vidoje Tomčić