

## PREDLOG

Na osnovu člana 164 i člana 240a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), čl. 28 i 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 28/20), člana 36 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Mojkovac („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 29/18) i uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br. \_\_\_\_\_ godine, Skupština opštine Mojkovac, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 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).

##### 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.

Visina naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta i po m<sup>2</sup> bespravnog otvorenog prostora na parceli namijenjenoj za obavljanje djelatnosti, na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

##### Član 4

Visina naknada 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:

- **PRVA "A" ZONA** obuhvata prostor koji zahvata dio DUP-a Centar sa Gornjim Mojkovcem: Trg Ljubomira Bakoča, ulicu Serdara Janka Vukotića sa Trgovačkom ulicom, ulicu Njegoševa do raskrsnice kod Doma zdravlja i ulicu Mališe Damjanovića od centra grada do raskrsnice sa ulicom Vojislava Šćepanovića.



- **PRVA ZONA** obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ sa izuzećem prve „A“ zone i „DUP Novi Mojkovac“.
- **DRUGA ZONA** obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Ambarine I“ i dio DUP-a „Sportska zona“ sa desne strane Rijeke Tare.
- **TREĆA ZONA** obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Ambarine II“, DUP „Podbišće I“, DUP „Podbišće II“, DUP „Zakršnica“, DUP „Babića Polje I“, DUP „Babića Polje II“, i dio DUP-a „Sportska zona“ sa lijeve strane Rijeke Tare i prostore van zona DUP-ova za koje je predviđena izrada Lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata.
- **ČETVRTA ZONA** obuhvata prostor koji zahvata: Građevinsko zemljište van granica gradskog građevinskog zemljišta („Sl. list RCG - Opštinski propisi“, br. 10/04) definisano posebnim odlukama, SKI Centar prema PPPN za Bjelasicu.
- **PETA ZONA** obuhvata DUP „Zona uz Taru“ i sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostornog plana Opštine Mojkovac, odnosno Prostorno urbanističkog plana Mojkovca.

#### 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 IA.....1,00
- zona I.....0,75
- zona II.....0,50
- zona III.....0,40
- zona IV.....1,00
- zona V.....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 m<sup>2</sup>):

| ZONA                      | IA    | I     | II    | III   | IV    | V    |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Iznos (€/m <sup>2</sup> ) | 45,00 | 50,00 | 55,00 | 60,00 | 60,00 | 0,00 |



Prosječni troškovi opremanja građevinskog zemljišta sa troškovima mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom na nivou svih zona iznose 45 eura po m<sup>2</sup>.

#### Član 8

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravog 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                      | IA    | I     | II    | III   | IV    | V    |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Iznos (€/m <sup>2</sup> ) | 45,00 | 33,75 | 22,50 | 18,00 | 45,00 | 0,00 |

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

- za stambene objekte za 50%,
- za porodične stambene objekte kojima se prvi put rješava stambeno pitanje za neto površinu do 100m<sup>2</sup> za 75%,
- otvoreni prostor na parceli koji je namijenjen za obavljanje djelatnosti za 50%,
- stambeni prostor u potkrovlju za 70%,
- pretvoreni zajednički dio stambene zgrade u stambeni ili poslovni prostor 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 umanjeno 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 opredjeli 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.

Obezbjedjivanje 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.

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.

Obezbjedjenje 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 obezbjedenja.

## Član 12

Naplatu 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 Mojkovac je dužna da, za objekte čiji su vlasnici izmirili cjelokupni iznos naknade, obezbijedi nedostajuću komunalnu infrastrukturu u skladu sa Programom uređenja prostora.

#### **Član 14**

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

### **IV ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 15**

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“, broj 13/18).

#### **Član 16**

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

Broj:

Mojkovac, \_\_\_\_\_. godine.

**SKUPŠTINA OPŠTINE MOJKOVAC**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**  
**Dragomir Mrdak**