

PREDLOG

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), člana 38 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 35 stav 1 tačka 2 i člana 38 stav 1 Statuta Opštine Nikšić („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 31/18), uz prethodnu saglasnost Vlade br. _____ od _____, Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Pojam urbana sanacija definisan je kao skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom vrši njihovo komunalno opremanje, kao i sprovode mjere urbane revitalizacije u cilju saniranja djelimično realizovanih investicija.

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.

Naknada se obračunava po m² neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta.

Član 4

Visina naknade iz člana 1 ove odluke utvrđuje se 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 planskih dokumenata i to:

PRVA "A" ZONA (Ia)

Obuhvata prostor koji pripada ulici Njegoševoj počev od Trga Save Kovačevića do Trga slobode, pa dalje ulicom Njegoševom do raskrsnice sa ulicom Nika Miljanića i Nikole Tesle.

PRVA ZONA (I)

Obuhvata prostor koji pripada ulicama Nika Miljanića, Nikole Tesle do presjeka sa ulicom Vuka Karadžića, dalje ulicom Vuka Karadžića, ulicom Marka Miljanova do Trga Šaka Petrovića, zatim ulicom Vučedolskom do Trga Save Kovačevića, dalje ulicom Vuka Mićunovića do presjeka sa ulicom Nika Miljanića.

DRUGA ZONA (II)

Obuhvata prostor počev od raskrsnice ulice Vuka Karadžića i Narodne omladine, ulicom Voja Samardžića, do podnožja Trebjese, obodom Trebjese, upravno na ulicu Trebješku, Trebješkom ulicom do kružnog toka, zatim Podgoričkim putem do pruge kod nadvožnjaka, starim kolosijekom do mlina "Muharem Asović", na ulicu Hercegovački put do kružnog toka kod benzinske pumpe, šetalištem ulicom IV Crnogorske brigade do ulice Nikca od Rovina, nadalje ulicom Nikca od Rovina do II Dalmatinske brigade, ulicom II Dalmatinske brigade i Narodne omladine do raskrsnice sa ulicom Vuka Karadžića.

TREĆA ZONA (III)

Obuhvata prostor park šume Trebjesa, industrijskim kolosijekom do pruge Nikšić - Podgorica, do nadvožnjaka i nadalje ulicom Podgorički put do petlje i obilaznicom kroz Studenačke glavice do ukrštanja sa Hercegovačkim putem, zatim Hercegovačkim putem do Vukovog Mosta, koritom rijeke Zete do mosta na Duklu, koritom rijeke Bistrice do raskrsnice ulica Put pored Bistrice do raskrsnice sa ulicom Rifata Burdževića i puta za Oštrovac, zatim ulicom Rifata Burdževića do raskrsnice sa ulicom Vuka Karadžića i ulicom Vuka Karadžića do industrijskog kolosjeka.

ČETVRTA ZONA (IV)

Obuhvata obodne granice katastarskih opština: KO Vir, KO Miločani, KO Mokra Njiva, KO Kočani, KO Štedim, KO Straševina, KO Kličevo, KO Ozrinići, KO Rubeža, KO Glibavac, KO Brezovik i KO Rastovac.

PETA ZONA (V)

Obuhvata obodne granice katastarskih opština KO Šipačno, KO Dučice, KO Bjeloševina I, KO Kuta, KO Zagrad I, KO Dragovoljici I, KO Grahovo i KO Bogetići.

ŠESTA ZONA (VI)

Obuhvata prostor izvan granica V zone, a u okviru Prostornog plana opštine Nikšić.

Član 6

Iznos naknade po m2 neto površine bespravnog objekta iznosi:

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€)	140,5	135,0	90,0	60,0	25,0	13,5	0,0

Član 7

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove odluke umanjuje se za:

- za stambene objekte osnovnog stanovanja u III, IV i V zoni za 50%;
- za pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) za 80%;
- za objekte 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 davanje za 90%;
- za objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica za 50%;
- za potkrovlja za 50%;
- za garaže za 80%.
- za vjerske objekte za 50%.
- objekte u biznis zoni - za 20%,

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove odluke:

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

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (u daljem tekstu: nadležni organ), u roku od 30 dana.

Na rješenje iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba organu uprave nadležnom za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata. Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Nadležni organ se stara o izvršenju rješenja iz stava 1 ovog člana.

Član 9

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.

Stav 2 ovog člana odnosi se i na pomoćne objekte u sastavu ili uz objekat osnovnog stanovanja.

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 u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, i kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 5 ovog člana.

Član 10

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

Obezbjedjivanje naknade iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je za donošenja rješenja o naknadi.

Izuzetno od stava 2 ovog člana predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, kao i garancija banke.

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.

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

Član 11

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležni organ.

Nadležni organ je dužan da u roku od 10 dana od dana donošenja rješenja dostavi nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade, odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izdavanje potvrde.

Član 12

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Član 13

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ i organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14

Postupci u kojima je organ nadležan za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnih objekata dostavio službenu zabilješku sa podacima o visinu, način i rokove plaćanja naknade nadležnom organu, do dana stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 16/18).

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 16/18).

Član 16

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

Broj: 01-030-

Nikšić, _____ 2020.g.

SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ

P R E D S J E D N I K

Radivoje- Lala Nikčević,s.r.