

PREDLOG

Na osnovu člana 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 091/25) i člana 38 stav 1 tačka 2 i člana 44 stav 1 i 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25) i člana 34 Statuta Opštine Petnjica („Službeni list Crne Gore – 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 _____, 2025. 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

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

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

Član 4

Visina naknade se utvrđuje u zavisnosti od ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora, zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade, vrste, namjene i starosti 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, kojoj pripadaju KO Petnjica, KO Azane, KO Radmanci, KO Vrbica, KO Trpezi, KO Tucanje;
- Zona III - (900-1000 m nadmorske visine), kojoj 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 nalaze 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

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	16	14	6	4

Iznos naknade iz stava 1 umanjuje se:

- za bespravne objekte osnovnog stanovanja neto površine do 200 m² za 50%;
- za bespravne objekte čiji su vlasnici ili članovi porodičnog domaćinstva samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, mladi koji su bili djeca bez

- roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Romske i Egipćanske populacije za 60%;
- jednokratno plaćanje naknade za 10%.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Naknadu utvrđuje 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

Naknada se uplaćuje na račun budžeta Opštine Petnjice.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 360 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 pravosnažnosti rješenja o utvrđivanju naknade iz člana 7 stav 1 ove odluke u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanj enje za 10% od obračunate vrijednosti naknade.

Član 9

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

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.

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 redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni 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 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

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

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 urbanu sanaciju za bespravne objekte na osnovu Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/23), 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 Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 19/23).

Član 15

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

Broj: _____

Petnjica, _____ 2025. godina

SKUPŠTINA OPŠTINE PETNJICA

PREDSJEDNIK,

Mehmed Adrović