

## Predlog

Na osnovu člana 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 002/18, 34/19 i 38/20) i člana 33 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta opštine Plav ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.044/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, Skupština Opštine Plav, 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

##### **Član 2**

Urbana sanacija vrši se u skladu sa Programom urbane sanacije. Za urbanu sanaciju plaća se naknada.

##### **Član 3**

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

#### **II USLOVI I VISINA**

##### **Član 4**

Naknadu za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta po m<sup>2</sup> neto površine objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Uprava za nekretnine.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciju bespravnog objekta dostavlja Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta nadležnom organu lokalne uprave radi obračuna naknade.

##### **Član 5**

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 6**

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

## PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

1. DUP Plav centar i DUP Plav Glavice i to ulicom Racina, Čaršijska i Magaze do zgrade Zem zadruge Plav uključujući i Zem zadrugu Plav, u širini od 50 m, sa obje strane.
2. DUP Plavsko jezero .

## DRUGA ZONA

Obuhvata prostorkoji nije obuhvaćen I zonom u zahvatu:

1. DUP Plav - Centar,
2. Plana uređenja nasela Murino,
3. DUP Plav Glavice.

## TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

1. GUR-a Plav koji nijeobuhvaćen I i II zonom,
2. GUR-a Murino koji nije obuhvaćen I i II zonom,
3. Koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora planirane zone generalne razrade u širini od 60m,
- 4.Prostore predvidene PUP-om za izradu lokalnih studija lokacija i Urbanističkih projekata

## ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata seoska naselja i zemljište na području Prostorno urbanističkog plana Opštine (prostor koji nije obuhvaćen predhodnim zonama).

## III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

### Član 7

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta, iznosi:

Zona	I	II	III	IV
Iznos(€/m <sup>2</sup> )	13	10	8	4

## Član 8

Izuzetno od člana 7 ove odluke, iznos naknade umanjuje se u određenom procentu od iznosa naknade utvrđenog u skladu sa članom 7 ove odluke, i to za:

- objekte kojim se rješava stambeno pitanje (objekti osnovnog stanovanja) neto površine do 200 m<sup>2</sup>.....za 50 %;
- pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.)-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 %;
- garaže, ..... za 80%;
- vjerske objekte, ..... za 40%;

## Član 9

- Iznos i način plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuju se rješenjem.
- Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi organ lokalne uprave nadležan za poslove komunalnog opremanja, na osnovu obračuna naknade, prije izdavanja rješenja o legalizaciji.
- Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave, rokovi i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, po pravosnažnosti rješenja iz stava 1 ovog člana.
- Ugovor iz stava 3 ovog člana zaključuju vlasnik bespravnog objekta i Opština.
- Nadležni organ lokalne uprave iz stava 2 ovog člana je dužan da u roku od 30 dana od dana dostavljanja Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji dostavi dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju ,odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izadavanje potvrde.

## Član 10

- Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Plav.
- 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.
- Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u mjesečnim ratama.
- Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 2 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

- Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o naknadi.

### **Član 11**

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 kasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

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

Izuzetno od stave 4 ovog člana, predmet obezbjeđenja potraživanja po osnovu plaćanja naknade može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja, i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, kao i garancija banke.

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

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci, vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet legalizacije, a na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

### **Član 12**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora.

## **IV ZAVRŠNA ODREDBA**

### **Član 13**

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

Broj: -

Plav, \_\_\_\_\_ godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE - PLAV  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,  
ŠEFKET JEVRIĆ**