

Predlog

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 28 tačka 2 i člana 38 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 35 Statuta Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 43/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br._____ od _____2021. godine, Skupština Opštine Danilovgrad, 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).

Rodna senzitivnost

Član 2

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

II VISINA I USLOVI

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, ovjerenog 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 zgrade tokom izrade tehničke dokumentacije za građenje.

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 planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA "A" ZONA

Obuhvata prostor od ugla ulica Novice Škerovića i Sava Burića, ulicom Sava Burića do stare autobuske stanice ogradom groblja do raskrsnice prema naselju Glavica, lijevo kroz naselje Đoka Kovačevića do ulice Blaža Mrakovića, ulicom Blaža Mrakovića do raskrsnice sa Bokeljškom ulicom, Bokeljškom ulicom pored Doma zdravlja do Njegoševe ulice, Njegoševom ulicom do raskrsnice sa Dečanskom i Trgom 9 decembar, desno ulicom pored Lovačkog društva do rijeke Zete, rijekom Zetom uzvodno do Centra za kulturu, pored Centra za kulturu do raskrsnice Novice Škerovića i Sava Burića.
Obuhvata prostor koji zahvata Detaljni urbanistički plan "Danilovgrad-Centar".

PRVA ZONA

Obuhvata prostor od ulice Lazara Đurovića pored Vrčića, podnožjem Rsojevice novoplaniranim putem ispod Autobuske stanice do novoplaniranog izlaza na ulicu Blaža Mrakovića, ulicom Blaža Mrakovića u pravcu magistralnog puta do raskrsnice do kuće Markovića, putem pored Policijske akademije do raskrsnice do kuće Simonovića, lijevo do prve raskrsnice naselja Dočić, desno do ulice kroz naselje Đoka Kovačevića, lijevo ulicom kroz naselje Đoka Kovačevića do druge raskrsnice, desno novoplaniranom ulicom do ulice Novice Škerovića, lijevo ulicom Novice Škerovića do raskrsnice prema Vatrogasnoj službi, desno ulicom prema Vatrogasnoj službi i tim pravcem do rijeke Zete, desno obalom rijeke Zete do kraja parcele AD " Crnagoracoop ", ivicom parcele AD " Crnagoracoop " do ulice Lazara Đurovića do raskrsnice sa putem pored Vrčića - početna tačka.
Obuhvata prostor koji zahvata GUR- Danilovgrad i dijelom DUP "Danilovgrad-Centar".

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji se nalazi između granica I zone i granice zahvata GUR-a, izuzimajući prostor koji je definisan kao III zona.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor od mosta na rijeci Sušici ulicom Jefta Šćepanovića prema magistralnom putu do prve raskrsnice, desno ulicom kroz naselje Grudice do granice zahvata GUR-a, zatim granicom zahvata GUR-a Danilovgrad do mosta na rijeci Sušici - početna tačka, prostor zvani Velje polje koji se graniči sa parcelama kasarne Milovan Šaranović, postojećim putem pored Branelovice do granice zahvata GUR-a, granicom zahvata GUR-a do ivice parcele kasarne Milovan Šaranović - početna tačka, prostor od podvožnjaka na magistralnom putu, ulicom prema mjestu zvanom Šarena ploča, do granice zahvata GUR-a, zatim granicom zahvata GUR-a do magistralnog puta, magistralnim putem do podvožnjaka - početna tačka i prostor od mjesta na kojem se ukrštaju željeznički kolosijek i Rijeka Moravica, rijekom Moravicom do ušća u rijeku Zetu, lijevom obalom rijeke Zete do granice zahvata GUR-a, zatim granicom zahvata GUR-a do željezničkog kolosijeka, zatim željezničkim kolosijekom do rijeke Moravice - početna tačka. Zona III obuhvata i prostor uz magistralni put M 18 Podgorica- Danilovgrad - Nikšić i pojas putnog pravca Danilovgrad - Kosić - Spuž u pojasu od 100m lijevo i desno od katastarskih ivica puta. (Za prostor koji je određen članom 5-zona III će se plaćati naknada u iznosu od 20 €, osim za pojas putnog pravca Danilovgrad - Kosić - Spuž u pojasu od 100m lijevo i desno od katastarskih ivica puta, odnosno pojas starog puta, za koji će se plaćati naknada u iznosu od 10 €, a ovo shodno tabeli iz člana 6 ove Odluke)
Obuhvata prostor koji zahvata GUR Danilovgrad i dio PUP-a Danilovgrad.
Trećom zonom je obuhvaćen i prostor u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Spuž.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor van granica GUR-a i van prostora uz Magistralni put M18 Podnogica-Danilovgrad-Nikšić i putnog pravca Danilovgrad-Kosić-Spuž u pojasu od 100m lijevo i desno od katastarske ivice puta, a odnosi se samo za poslovne objekte.

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova urbane sanacije i koeficijenta komunalne opremljenosti po zonama i iznosi:

Zona	Ia	I	II	III	IV
Iznos(€/m ²)	50,0€	45,0€	25,0€	20,0€ 10,0€	10,0€

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana umanjuje za:

- objekte osnovnog stanovanja – za 50%;
- garaže – za 80%;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.) – za 80%; i
- 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 stanovanje – za 80%.

Iznos naknade iz st. 1 i 2 ovog člana uvećava se u skladu sa odredbama člana 164 st. 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Iznos naknade obračunat po osnovu st. 1 i 2 ovog člana umanjuje se za 20% u slučaju jednokratnog plaćanja.

Jednokratno plaćanje iz stava 4 ovog člana je plaćanje cjelokupnog utvrđenog iznosa naknade u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja o naknadi.

U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravog objekta ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 4 ovog člana.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 7

Visinu i rokove plaćanja naknade 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 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.

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 9

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

Kao uslov za utvrđivanje plaćanja naknade u ratama vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i dostavi dokaz o tome, i to:

- za pravna lica - neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv" u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade, fiducijarni ugovor o prenosu prava svojine na bespravnom objektu, odnosno drugoj nepokretnosti, odnosno upis založnog prava – hipoteke prvog reda. Za dio duga koji nije obezbijeđen bankarskom revolving garancijom, vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi hipoteku prvog reda odnosno izvrši fiducijarni upis prava svojine na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti prema izboru povjerioca čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga. U slučaju obezbjeđenja plaćanja cjelokupnog iznosa naknade hipotekom prvog reda odnosno fiducijarnim upisom prava svojine, vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi hipoteku odnosno izvrši fiducijarni upis prava svojine na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti prema izboru povjerioca čija vrijednost mora biti za 50% veća od vrijednosti preostalog duga;

- za fizička lica – vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi hipoteku prvog reda na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga, po izboru hipotekarnog povjerioca.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu odgovarajući dokaz iz stava 2 ovog člana u roku od 15 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 investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

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

Član 10

Naplata i kontrolu 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, primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Član 11

Rokovi za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture vlasnicima 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.

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 ZAVRŠNA ODREDBA

Član 13

Započeti postupci utvrđivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 17/18), koji nijesu završeni do stupanja na snagu ove Odluke, nastaviće se po odredbama te Odluke.

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 17/18).

Član 15

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

Broj: _____,
Danilovgrad, _____ godine

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD
Predsjednik Skupštine
Zoran Bošković