

PREDLOG

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 5 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), 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) i člana 35 stav 1 alineja 2 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list CG-Opštinski propisi", broj 24/18 i 09/20), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj -----, Skupština Opštine Tivat, na sjednici održanoj dana -----, 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).

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

Za sve bespravne objekte plaća se naknada za urbanu sanaciju.

Naknada se obračunava po m² neto površine na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane katastra (u daljem tekstu: Elaborat).

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list CG“, broj 60/18).

Član 4

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta (u daljem tekstu: vlasnik).

Član 5

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 6

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata (DSL-Državna studija lokacije; PUP-Prostorni urbanistički plan; DUP-Detaljni urbanistički plan; UP-Urbanistički projekat; LSL-Lokalna studija lokacije) i katastarskih opština u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

ZONA Ia

Obuhvata prostor koji zahvata:

- DSL "Sektor 36", DSL "Sektor 29"-Krašići, DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28"-Đuraševići obala, DSL "Sektor 26"-Sveti Marko, DSL Izmjene i dopune "Dio Sektora 22"-Arsenal, UP Pržno I i UP Pržno II, DUP Golf i Donji Radovići zapad, DUP Donji Radovići Centar, DUP Donji Radovići Istok, DUP Servisna zona Luštica, DUP Luštica, UP Talaso.

ZONA I

Obuhvata prostor koji zahvata:

- DUP "Tivat-Centar", DSL " Sektor 20"-Lepetane, DSL " Sektor 21 "-Donja Lastva, "Dio Sektora 22"-Ponta Seljanovo, DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Župa-Bonići, DSL "Sektor 24"-Aerodrom, PPPNMD-Generalni Koncept Solila, dio DSL "Sektor 25" Kalardovo-Ostrvo Cvijeća, DUP "Golf Ekonomija".

ZONA II

Obuhvata prostor koji zahvata:

- DUP Lepetane, dio UP ambijentalna cjelina Lepetane, UP Turistički Kompleks Lepetane, UP Opatovo, zona za gradnju objekata mješovite namjene po smjernicama za izgradnju PUP-a (SI) na Opatovu, DUP Đuraševići;
- KO Donja Lastva:-Sve ispod magistrale do granice sa Zonom I i do potoka Seljanovo uključujući UP Donja Lastva i UP Turistički kompleks Park;
- KO Tivat:-područje ispod magistrale od potoka Seljanovo do granice sa Zonom I.

ZONA III

Obuhvata prostor koji zahvata:

- KO Donja Lastva, KO Tivat, KO Mrčevac sve iznad magistrale zaključno sa granicama planskih dokumenata DUP Donja Lastva, UP Ruljina, DUP Seljanovo, DUP Mažina, DUP Gornji Kalimanj, DUP Župa Češljari, DUP Mrčevac i DUP Gradišnica do granice sa DUP-om Golf Ekonomija;
- DUP Radovići, DUP Gošići, DUP Gornji Đuraševići, DUP Krašići, DUP Stari Krašići, UP Krašići 1, UP Krašići 2, UP Krašići 3;
- Dio "Sektora 25" područje Brda od puta Tivat-Brda do granice sa zaštićenim rezervatom prirode Solila i DSL-om "Sektor 24"-Aerodrom.

ZONA IV

Obuhvata prostor koji zahvata:

Manje prostorne cjeline koje su u skladu sa PUP-om opštine Tivat namjenjene za stanovanje male gustine, a za koja područja se neće raditi detaljna planska dokumentacija i to:

- KO Tivat: tri grupacije stambenih kuća u Peanima;
- KO Mrčevac: tri grupacije stambenih kuća u Gornjem Mrčevcu; grupacija kuća ispod crkve Sv. Petra;
- KO Đuraševići: zona namjenjena za stanovanje male gustine Lukačevina, sa gornje strane puta Tivat-Radovići, grupacija kuća Meštovići;
- KO Bogišići: grupacija kuća ispod crkava Sv. Jovan i Sv. Ivan;
- KO Gošići: dvije grupacije kuća na Bjelilima i Krickovini sa gornje strane puta Rogač-Krašići.

ZONA V

Obuhvata prostor LSL Vrmac, ambijentalnih cjelina UP Gornja Lastva, UP Đurđevo brdo, UP Petkovići, UP Kostići, UP Bogišići, UP Meštovići, UP Milovići, UP Gornji Krašići kao i sav ostali prostor.

Član 7

Troškovi urbane sanacije procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (eura po m²):

ZONA	Ia	I	II	III	IV	V
Iznos (€/m ²)	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Prosječni troškovi urbane sanacije na nivou svih zona iznose 172,30 eura /m².

Član 8

Primjenom kriterijuma iz ove odluke, iznos naknade za urbanu sanaciju prikazan je u tabeli:

ZONA Iznos (€/m ²)	Ia	I	II	III	IV	V
Za površinu do 250 m ²	178,50	146,20	117,30	88,40	73,10	51,00
Za površinu preko 250 m ²	210,00	172,00	138,00	104,00	86,00	60,00

Član 9

Iznos naknade iz člana 8 ove Odluke umanjuje se za:

- objekte kojim se rješava stambeno pitanje - 50%;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) - 80%;
- 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 - 90%.

Objektom iz stava 1 alineja 1 ovog člana smatra se stambeni objekat neto površine do 200 m².

Za ostvarivanje prava iz stava 1 alineja 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi i sljedeće dokaze:

- ovjerena izjava o kućnoj zajednici i članovima porodičnog domaćinstva;
- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat;
- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

Za ostvarivanje prava iz stava 1 alineja 3 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi dokaz o ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na prioritet na socijalno stanovanje, u skladu sa članom 4 Zakona o socijalnom stanovanju (Službeni list Crne Gore", br. 035/13).

Iznos naknade iz člana 8 stav 1 ove odluke uvećava se u skladu sa odredbama člana 164 stav 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 10

Način plaćanja naknade, obaveze, visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje nadležni organ lokalne uprave rješenjem.

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Tivat.

Član 11

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravosnažnosti rješenja.

Ukoliko vlasnik ne izvrši plaćanje u roku iz stava 1 ovog člana rješenje se ukida.

Kod regulisanja plaćanja u ratama, novčani iznos naknade utvrđen u rješenju vlasnik bespravnog objekta plaća u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Izuzetno od stava 1 ovog člana vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja iznos naknade plaća u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Ako se vlasnik bespravnog objekta ne izjasni o načinu plaćanja u postupku utvrđivanja naknade, plaćanje se utvrđuje u jednokratnom iznosu.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove obračuna komunalija dostavlja pravosnažno rješenja o obračunu naknade organu lokalne uprave u čijoj su nadležnosti poslovi finansija.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija nakon uplate cjelokupnog iznosa odnosno prve rate, izdaje potvrdu kao dokaz o uređenosti odnosa u pogledu plaćanja naknade.

Kod plaćanja naknade u ratama ukoliko vlasnik zadocni sa plaćanjem zaračunaće mu se kamatna stopa propisana čl. 95 Zakona o poreskoj administraciji.

Član 12

Kod plaćanja naknade u ratama vlasnik je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja, i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata utvrđene naknade, mjenicu i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada;
- fizička lica, mjenicu i hipoteku na objektu za koji se obračunava naknada.

Dokaze iz stava 1 ovog člana vlasnik bespravnog objekta dostavlja organu lokalne uprave nadležnom za poslove obračuna komunalija, a organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija kontroliše dinamiku naplate naknade u ratama.

U pogledu načina utvrđivanja naknada, 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.

Ukoliko vlasnik zadocni sa plaćanjem tri mjesečne rate, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština aktivirati sva predviđena sredstva obezbjeđenja.

Član 13

Rokovi za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade utvrđuju se Programom urbane sanacije, a u zavisnosti od visine ukupno prihodovanih sredstava od naknade i drugih raspoloživih izvora finansiranja, u skladu sa Zakonom.

IV NADZOR

Član 14

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

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15

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 13/18, 10/19), koji nisu završeni do stupanja na snagu ove Odluke, nastaviće se po odredbama Odluke koja je povoljnija za stranku.

Član 16

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 13/18, 10/19).

Član 17

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

Broj: _____,
Tivat _____ 2021 . godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT

PREDSJEDNIK

dr Andrija Petković,s.r.