

## **PREDLOG**

Na osnovu člana 80 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 39/18) i člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), a u vezi sa članom 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), uz prethodno pribavljenu saglasnost Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, Skupština opštine Plužine donosi:

### **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).

Urbana sanacija je 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.

##### **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.

Visina naknade se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjernog 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, vrste i namjene objekta.

##### **Člana 5**

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

### **PRVA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

10/3, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14,2, 15/1, 15/2, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2,20/3, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25, 26/1,26/2, 26/3, 26/4, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40/1, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40, /12, 40/13, 40/14, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98, 99, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 183/1, 183/2, 529/1, 531 i dijelovi katastarskih parcela: 10/1, 10/2, 99/1, 99/2.

### **DRUGA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela KO Plužine:

423/1, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2, 127/3, 128, 134, 135, 141, 143, 528/3, 528/4, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202,203, 204, 205, 206, 207, 253, 255, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 263/1, 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, 269/3, 270, 271, 272, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 301, 302, 303/1, 303/2, 305, 306, 307, 308, 311, 312 i dijelovi katastarskih parcela: 130, 133, 136, 137, 138, 139, 142, 144, 165, 166, 167, 195, 196, 208, 209, 210, 140, 304, 309, 310, 313, 315.

### **TREĆA ZONA**

Obuhvata prostor katastarskih parcela i dijelova katastarskih parcela KO Plužine, koje nijesu obuhvaćene zonama I i II , katastarske parcele i dijelovi katastarskih parcela KO Brijeg i katastarske parcele i dijelovi katastarskih parcela KO Jerinići od rijeke Pive do magistralnog puta Plužine - Šćepan Polje.

### **ČETVRTA ZONA**

Obuhvata prostor opštine Plužine koji nije obuhvaćen zonama I, II i III.

### **Član 6**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta obrčunava se kao proizvod prosječnih troškova urbane sanacije i koeficijenta komunalne opremljenosti po zonama i iznosi:

<b>ZONA</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
<b>Iznos(€/m<sup>2</sup> )</b>	<b>50,00</b>	<b>40,00</b>	<b>30,00</b>	<b>0</b>

Iznos naknade iz stava člana 6 stav 1 umanjuje se za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja neto površine do 200m<sup>2</sup> – za-----50%;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) – za-----50%;
- 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%;
- objekte u biznis zoni - za 100%;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 100%;



- potkrovlja - za 50%;
- vjerske objekte - za 80%,
- jednokratno plaćanje naknade - za 20%.

Za umanjenje naknade iz stava 2 alineja 1 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine, nemaju u svojoj drugoj stambeni objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od 20,00 m<sup>2</sup> stambenog objekta ili jedinice u Crnoj Gori i izjava o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

Da bi investitor ostvario prava iz stava 2, alineja 1 ovog člana, dužan je priložiti:

- dokaz da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine,
- uvjerenje nadležnog organa da investitor ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne posjeduju drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore podoban za stanovanje,
- uvjerenje o kućnoj zajednici.

Iznos naknade iz stava 1 i 2 ovog člana odluke uvećava se:

- 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 7**

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

Na rješenje iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba nadležnom Ministarstvu.

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

#### **Član 8**

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Plužine.

Naknada se može plaćati jednokratno ili u ratama.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja iz člana 7 ove odluke.

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 opredijeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

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, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u članu 6 stav 2 alineja 9 ove odluke, pod uslovom da nije ostvario pravo na umanjenje naknade po nekom dugom osnovu iz člana 6 ove odluke.

### **Član 9**

Način i rokovi plaćanja, kada se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama utvrđuje se nakon pravosnažnosti rešenja iz člana 7 ove odluke, Ugovorom o naknadi za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: Ugovor).

Ugovor iz stava 1 ovog člana, zaključuje predsjednik Opštine i vlasnik bespravnog objekta.

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 na godišnjem nivou.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama uspostavlja se stavljanjem hipoteke prvog reda na objektu za koji se obračunava naknada i uslov je za donošenje rešenja o utvrđivanju naknade. Vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet legalizacije, a na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

Izuzetno od stava 6 ovog člana predmet hipoteke mogu biti i druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju zemljišta.

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.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta kasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština Plužine 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.



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

#### **Član 11**

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

#### **Član 12**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

### **IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **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“, br.30/18), koji nijesu završeni do stupanja na snagu ove odluke, nastaviće se po odredbama ove odluke.

#### **Član 14**

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

#### **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 – o.p.", br. 30/18).

**Broj: 018/01-  
Plužine,**

### **SKUPŠTINA OPŠTINE PLUŽINE**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE  
Petar Mitrić**