

PREDLOG

Na osnovu člana 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 28 stav 1 tačka 2 i člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 40 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Pljevlja („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 46/18), uz prethodnu saglasnost Vlade br. _____ od _____. godine, Skupština Opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijela je

ODLUKU o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, 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 USLOVI I VISINA

Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

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

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta¹.

Član 4

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.

¹ Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list CG“, broj 60/18)

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 ZONA

Obuhvata prostor čija granica počinje od spoja ulica Tanasija Pejatovića i Velimira Jakića, ulicom Velimira Jakića do spoja sa ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade, ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade do spoja sa ulicom Volodinom, ulicom Volodinom do spoja sa ulicom Ivana Milutinovića (Kameni most), ulicom Ivana Milutinovića i dalje ulicom Uroša Ružičića do spoja sa ulicom dr. Sava Dimitrijevića, ulicom dr. Sava Dimitrijevića do spoja sa ulicom Prvog Decembra, ulicom Prvog Decembra do spoja sa ulicom Tanasija Pejatovića (raskrsnica), ulicom Tanasija Pejatovića do spoja sa ulicom Velimira Jakića (početna tačka).

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor čija granica počinje na raskrsnici zaobilaznice Pljevlja – Đurđevića Tara i ulica Velimira Jakića i RVI (Auto škola), zatim zaobilaznicom Pljevlja - Đurđevića Tara do spoja sa ulicom Rudarskom, ulicom Rudarskom do raskrsnice sa saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja, saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja sa spoja sa ulicom Narodne Revolucije, ulicom Narodne Revolucije do spoja sa ulicom Nikole Pašića, ulicom Nikole Pašića do spoja sa ulicom Brezničkom, ulicom Brezničkom do spoja sa ulicama Oslobođenja i Premćanskom, dalje ulicom Premćanskom do spoja sa ulicom Durmitorskom, ulicom Durmitorskom do spoja sa ulicom Volodinom, ulicom Volodinom do spoja sa ulicom Marka Miljanova, ulicom Marka Miljanova do spoja sa ulicom Lovćenskom, ulicom Lovćenskom do spoja sa ulicom Vardarskom, ulicom Vardarskom do spoja sa ulicama Njegoševom i Dušana Obradovića, ulicom Dušana Obradovića do spoja sa ulicom Nemanjinom i putem koji prolazi kroz park, putem kroz park ispred stadiona do spoja sa ulicom Vuka Karadžić, ulicom Vuka Kradažića do spoja sa ulicom Blaža Jovanovića, ulicom Blaža Jovanovića do spoja sa ulicom 20. Novembra, ulicom 20. Novembra do raskrsnice zaobilaznice Pljevlja – Đurđevića Tara i ulica Velimira Jakića i RVI (početna tačka).

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor čija granica počinje u tački 6611088.5333, 4803242.9973, dalje do tačke 6610858.6468, 4803224.6730, dalje do tačke 6610754.9501, 4803287.5821, dalje do spoja sa putem do manastira (6610732.4822, 4803288.4160), na jugozapad putem za manastir do spoja sa ulicom Nemanjinom (granica DUP-a “Moćevac”), na sjever granicom DUP-a “Moćevac” do tačke 6610323.00, 4802941.5400, dalje granicom katastarskih parcela broj 6109, 6108, 6107, 6106, 6105 i 480 KO Pljevlja do tačke 6610182.4100, 4802877.5000, dalje granicom DUP-a “Moćevac” do spoja sa granicom DUP-a “Mali logor” u ulici Lovćenskoj, dalje granicom DUP-a “Mali logor” do spoja sa granicom DUP-a “Dolovi IV”, dalje granicom DUP-a “Dolovi IV” do tačke 6609597.9800, 4802 565.4700, dalje planiranom saobraćajnicom u DUP-u “Dolovi IV” do spoja sa granicom DUP-a “Veliki logor”, granicom DUP-a “Veliki logor” do spoja sa ulicom

Orjenskom, ulicom Orjenskom do granice između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja, granicom između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Hamdije Šahimpašića, daje granicom kat.p.br. 5867/3, 5867/2, 5867/1 i 5868 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Ševarskom, ulicom Ševarskom do presjeka sa ulicom Oslobođenja, na zapad ulicom Oslobođenja do raskrsnice sa novoplaniranom saobraćajnicom Ševari – Jugopetrol, pomenutom saobraćajnicom do spoja sa rijekom Breznicom, na jugozapad rijekom Breznicom do spoja sa rijekom Čehotinom, na jugoistok rijekom Čehotinom do spoja sa ul. Narodne Revolucije, ulicom Narodne Revolucije do raskrsnice sa zaobilaznicom Pljevlja – Đurđevića Tara, dalje zaobilaznicom Pljevlja – Đurđevića Tara do spoja sa LSL „Đulina Guka“, dalje granicom LSL „Đulina Guka“ do spoja sa granicom DUP-a „Potrlica“, dalje granicom DUP-a „Potrlica“ do tačke 6610977.83 4801772.99, dalje do tačke 6611021.13, 4801810.26, dalje planiranom saobraćajnicom po DUP-u „Potrlica“ do presjeka sa ulicom RVI, na sjeverozapad ulicom RVI do granice kat.p.br. 6004 KO Pljevlja, dalje granicom kat.p.br. 6004 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Joka Kneževića, na jugoistok ulicom Joka Kneževića do granice kat.p.br. 6002 KO Pljevlja, dalje na sjeveroistok granicom kat.p.br. 6002 KO Pljevlja i dalje do spoja sa granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja (6611353.0541 4801866.1820) i dalje granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja do početne tačke.“

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Dio planiranog (po PUP-u) DUP-a „Moćevac“ (izvan III zone), dio DUP-a „Potrlica“ (izvan III zone), dio DUP-a „Bare I“ (izvan III zone), DUP „Radosavac“, planirani (po PUP-u) DUP „Gorijevac“, dio DUP-a „Dolovi IV“ (izvan III zone), DUP „Dolovi I“, DUP „Dolovi III“, planirani (po PUP-u) DUP „Dolovi II“ i dio DUP-a „Balibegovo Brdo i Kupusište“ (izvan III zone) na zapad do ulice Radničke.“

PETA ZONA

Obuhvata prostor od IV zone do granice Urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

ŠESTA ZONA

Obuhvata prostor van granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

Član 6

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

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)	40.00	34.66	28.00	21.34	12.00	0

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove odluke umanjuje se za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja – za 50%;
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, ostave) – 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%;
- vjerske objekte - za 80%.

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana:

- se uvećava za 5% za bespravne objekte ako se uvećani iznos plati jednokratno;
- se uvećava za 20% za bespravne objekte ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća u ratama;
- se uvećava za 2,5% za bespravne objekte osnovnog stanovanja, koji iznos se može plaćati jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Član 7

Neto površina balkona, lođa, verandi, trijemova i galerija računa se 50% od projektovane površine, a terasa i vanjskih stepeništa 30% od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Za prostore koji nisu obuhvaćeni navedenim kategorijama računanja neto površina, obračun će se vršiti prema usvojenim standardima.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije bespravnih objekata (u daljem tekstu: nadležni organ) rješenjem utvrđuje iznos i način plaćanja naknade.

Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Pljevlja.

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.

Stav 2 ovog člana odnosi se i na pomoćne objekte u sastavu ili uz objekat osnovnog stanovanja.

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.

Mjesečna rata dospjeva za naplatu do desetog u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 10

Način i rokovi plaćanja naknade u mjesečnim ratama utvrđuju se nakon pravosnažnosti rješenja iz člana 8, ugovorom o naknadi za komunalno opremanje zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: ugovor) zaključenim između nadležnog organa i vlasnika bespravnog objekta.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem rate definisane ugovorom duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja rješenja iz člana 8 u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanj enje za 30% od obračunate vrijednosti naknade.

Ukoliko se jednokratno plaćanje naknade ne izvrši u roku datom u stavu 3 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta gubi pravo na umanj enje od 30% obračunate vrijednosti naknade, dok će se cjelokupan iznos naknade naplatiti u postupku prinudnog izvršenja.

Ukoliko nakon isteka roka za jednokratno plaćanje iz stava 3 vlasnik bespravnog objekta ne izvrši uplatu naknade utvrđene rješenjem iz člana 8, nadležni organ će izvršiti obezbjeđenje naknade upisom hipoteke na bespravnom objektu u katastru nepokretnosti.

Član 11

Obezbjeđivanje potraživanja po osnovu plaćanja naknade u ratama vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada, uz uslov da na istom nema upisanog tereta hipoteke.

Ukoliko nije moguće uspostavljanje hipoteke prvog reda na bespravnom objektu, predmet hipoteke može biti i: objekat za koji se obračunava naknada sa zemljištem na kojem je objekat izgrađen pod uslovom da na njemu ne postoje tereti i ograničenja, kao i druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor i urbanistička parcela, sve u vlasništvu obveznika naknade ili drugog lica, uz obavezno dostavljanje procjene vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka, urađenu od ovlašćenog procijenitelja.

Prilikom zaključenja ugovora na rate obveznik plaćanja naknade dužan je da obezbjedi odgovarajući instrument obezbjeđenja plaćanja upisom hipoteke.

Član 12

Za dospjele neplaćene obaveze po osnovu naknade obračunavaće se kamata u skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji.

Član 13

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

U pogledu načina utvrđivanja naknade, žalbe, prinudne naplate, i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak i drugi propisi.

Član 14

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 15

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

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16

Ova Odluka se neće primjenjivati na bespravne objekte za koje je do dana stupanja na snagu ove Odluke plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po ranijim propisima.

Član 17

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 16/18), koji nijesu završeni do stupanja na snagu ove Odluke, nastaviće se po odredbama ove Odluke, ukoliko je to povoljnije za stranku.

Član 18

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Sl. list CG - opštinski propisi", broj 16/18).

Član 19

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

Broj:

_____,

_____. godine

Skupština Opštine Pljevlja

Predsjednik Skupštine