**PREDLOG**

Na osnovu člana 164 stav 11Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 58 i 59 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br.2/18, 34/18 i 38/20),člana 46 Statuta Opštine Rožaje („Službeni list Crne Gore - opštinskipropisi’’, br.38/18 i 16/21 ), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br.\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Skupština Opštine Rožaje, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2022. godine, d o n i j e l a je

ODLUKU

Izmjeni i dopuniodluke

onaknadizaurbanusanaciju

Član 1

U Odluci o naknadi za urbanu sanaciju broj 01-018/21-870 od 24.01.2021.godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 12/21 i 16/21), Član 6 se mijenja i glasi:

Iznos naknade po m2 neto površine bespravnog objekta se obračunava kao proizvod prosječnih troškova urbane sanacije I koeficijenata komunalne opremljenosti po zonamai iznosi:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONE** | | | | | | | |
| **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** | **VII** | **VIII** |
| **34,95** | **31,39** | **24,50** | **20,93** | **10,46** | **6,9** | **4,9** | **2,89** |

Iznos naknade iz stave 1 ovog člana umanjuje se :

* Bespravne objekte osnovnog stanovanja za 50%,
* Bespravne stambene objekte površine od 200m2 do 300m2 kojim se rješava stambeno pitanje, za 30%,
* Objekte u bizniszoniza 50%,
* Objekti namijenjeni za novo zapošljavanje više od 10 za 40%,
* Potkrovljaza 70%
* Garažeza 50%,
* Vjerske objekteza 80%,
* Pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.) za 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 stanovanj eza 90%.

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove odluke uvećava se u skladu sa odredbama člana 164 st. 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ukoliko u objektu postoji više različitih namjena, svaka namjena se obračunava u skladu sa namjenom

Član 2

Član 7 mijenja se I glasi:

Naknadu utvrđuje rješenjem Sekretarijat za uređenje prostora I zaštitu životne sredine (u daljemtekstu: nadležni organ), na osnovu obračuna naknade istog sekretsrijata u roku od 30 dana od dana dostavljanja obračuna.

**Član 3**

Ostali članovi odluke ostaju nepromijenjeni.

Ova odluka stupa na snagu osmogdana od dana objavljivanja u „Službenom listuCrne Gore – Opštinski propisi“.

Broj:\_\_\_\_\_\_  
Rožaje, \_\_\_\_\_\_\_\_2022.god.

**SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE**

**PREDSJEDNIK**

**Almir Avdić**

**OBRAZLOŽENJE**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br.2/18, 34/19 i 38/20) i člana 46 Statuta Opštine Rožaje („Službeni list CG – Opštinski propisi“, br.38/18).

Članom 164 Zakona o planiranju pstora i izgradnji objekata propisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, koja se plaća za sve bespravne objekte. Ovim članom je propisano da naknadu utvrdjuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, da se visina naknade obračunava po m2 neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgradjenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra. Naknada se plaća u jednakim mjesečnim ratama i to: za objekte osnovnog stanovanja – najviše u 240 mjesečnih rata, a za ostale objekte – najviše 120 mjesečnih rata, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta. Naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, 20% za plaćanje na rate, odnosno 2,5% za objekte osnovnog stanovanja. Visina naknade utvrdjuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti gradjevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja gradjevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta. Nadalje, utvrdjeno je pravo jedinice lokalne samouprave da za definisane vrste bespravnih objekata u propisnom maksimalnom iznosu, mogu utvrditi svojim propisom umanjenja naknade.

Stavom 11 ovog člana propisano je da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju propisuje nadležni organ lokalne smaouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade, dok je u stavu 12 utvrdjeno da propis jedinice lokalne samouprve naročito sadrži i rokove obezbjeđivanja komunalne infrastrukture od strane jedinice lokalne samouprave vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade za urbanu sanaciju.

U članu 28 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u okviru sopstvenih nadležnosti, uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom, dok je članom 38 tačka 2 i 8 utvrđeno da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 46 Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrdjuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Saglasno članu 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Vlada Crne Gore je aktom br.\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_dala saglasnost na Predlog Odluke o naknadi za urbanu sanaciju.

**II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Skupština opštine Rožaje je donijela Odluku o nakandi za urbanu sanaciju dana 21.04.2021.godine koja je obajvljena u Službennom listu CG-opštinski propisi broj 21/21, kojom je između ostalog propisana i naknada za urbanu sanaciju po zonama kao i procenti umanjenja iste za odeređene kategorije objekata.

Nakon primjene osnovne odluke naislo se na određene nedoumice koje su mogle dovesti do pogrešno obraćunate i utvrđene nakanae za urbanu sanaciju za pojedine kategorije objekata.

Uzevši u obzir cjelokupnu socio-ekonomsku situacije na nivou nase Opštine, krenulo se u izmjene i dopune predmetene odluke i to u pogledu smanjenja naknade po zonama s ciljem da se podstakne sto veći broj građana da krenu u postupak legalizacije bespravno sagrađenih objekata, kojih na našoj teritoriji nije mali broj.

Stoga smatramo da bi se samim tim ostvarili veći sopstveni prihodi nase opštine, te predlažemo donošenje ove odluke.

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

**I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**