

1867.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", br. 88/09, 3/10, 38/12, 10/14 i 3/16) člana 63 stav 1 tačka 8 Statuta Prijestonice Cetinje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/09, 037/10, 026/13, 039/14, 012/16) uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-25/266 od 04.06.2018. godine, Skupština Prijestonice Cetinje, na sjednici održanoj dana, 28.06.2018. godine, donijela je

## **ODLUKA**

### **o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte**

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 024/18 od 12.07.2018)**

#### **I OSNOVNE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (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.

##### **Član 3**

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte plaća se naknada.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: komunalno opremanje) vrši se u skladu sa Planom komunalnog opremanja.

#### **II USLOVI I VISINA**

##### **Član 4**

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta i po m<sup>2</sup> otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije, koji ovjerava Katastar.

##### **Član 5**

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prema zonama.

##### **Član 6**

Granice zona, teritorije Prijestonice, utvrđene su na osnovu stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, utvrđene Odlukom kojom je uređena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i Odlukom kojom se uvodi porez na nepokretnosti.

##### **ZONA Ia**

Zahvata zaštićeni prostor ISTORIJSKOG JEZGRA- Zona gradskog jezgra i Parkovska zona, odnosno: Od ul. Nikca od Rovina, ul. Vojvode Boža Petrovića, Grahovska ul., pored Zelene zgrade, Fudbalskog stadiona i Sportskog centra, Mojnovačka ul. od Sportskog centra do kraja ul. Ivana Crnojevića, granicom bolničkog kompleksa "Danilo I", ul. Vuka Mićunovića, u nastavku ul. Štampara Makarija, dio Vučedolske ul., pored Ljetnje pozornice, granicom KO Cetinje I, istočnom granicom kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD), iza bivših upravnih zgrada OBOD- a, do početka ul. Nikca od Rovina.

Ova zona obuhvata ulice: ul. Njegoševa, ul. Novice Cerovića, ul. Vučedolska, ul. Štampara Makarija, ul. Vuka Mićunovića, ul. Petra Lubarde, ul. Zmaj Jovina, ul. Dečanska, ul. Nikca od Rovina, dio ul. Baja Pivljanina, ul. Jovana Tomaševića, ul. Balšića Pazar I i II, ul. Ivana Crnojevića, ul. Vladike Petra I, ul. Vojvode Batrića Martinovića, ul. Alekse Šantića, dio ul. Vojvode Boža Petrovića, ul.13. Novembar i ul. Grahovska.

##### **ZONA Ib**

Zahvata u okviru ISTORIJSKOG JEZGRA Zonu sporta, odnosno: Od kat. parcele br. 2339 - Zelena zgrada, granicom Fudbalskog stadiona i Starog groblja, Obilića ul., Mojškovačkom ul. do Sportskog centra, pored Fudbalskog stadiona i Zelene zgrade do početka Grahovske ul., završno sa kat. parcelom br. 2339.

Ova zona obuhvata ulice: dio Mojškovačke ulice, dio ulice Obilića, granicom fudbalskog stadiona, dio ul. Vojvode Boža i dio ul. Grahovske

#### **ZONA Ic**

Zahvata u okviru ISTORIJSKOG JEZGRA Zonu Stari OBOD (Univerzitetski centar), odnosno: Od ul. Nikca od Rovina, iza bivših upravnih zgrada OBOD- a, granicom kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD) do ul. Bogdanov kraj, granicom stambenog bloka do početka ul. Nikca od Rovina. Zonom I obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa drugim zonama.

#### **ZONA II**

Zahvata prostor Aerodroma, dio Bogdanovog kraja i dio Industrijske zone (novi OBOD i Košuta), odnosno: ul. Nikca od Rovina, granicom stambenog bloka do ul. Peka Pavlovića, ul. Peka Pavlovića, dijelom Lovćenske ul., zapadnom granicom Novog groblja, zapadnim granicama kompleksa: Komunalnog preduzeća, Kartonaže i Košute, Bulevarom crnogorskih heroja, zapadnom granicom kompleksa Novi OBOD, Mojškovačkom ul., ul. Obilica, granicom Starog groblja i Fudbalskog stadiona, uz kat. parcelu Zelene zgrade, ul. vojvode Boža Petrovića do ul. Nikca od Rovina.

Ova zona obuhvata ulice: dio ul. Lovćenske do ul. Peka Pavlovića, dio ul. Jaroslava Čermaka, ul. Bulevar Crnogorskih heroja, ul. Pavla Rovinjskog, ul. IV Proleterske brigade, ul. Hercegovačka, ul. Nikole Lekića, ul. Puškinova, ul. Aleksandra Lesa Ivanovića, ul. Jabučka, ul. Pera Počeka, ul. Mojškovačka (od ul. Bulevara Crnogorskih heroja do ul. Obilića), ul. Omladinska, ul. IV jul, ul. Bore Stankovića, ul. Vladike Vasilija, ul. Sava Burića, ulica Vojvode Bože Petrovića (do ul. Nikca od Rovina), ul. X Crnogorske brigade i ul. Vojvode Mirka Petrovića

Zonom II obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa III i IV zonom.

#### **ZONA IIIa**

Zahvata dio prostora naselja Gruda i Donje polje, dio naselja Crna greda i naselje Donji kraj, odnosno: Od granice kompleksa Novi OBOD, granicom KO Cetinje I- obodom Donjeg kraja i prostora iznad Sportskog centra i Autobuske stanice do stambenog naselja iza benzinske pumpe, granicom kat. parcela br. 3837/1, 3833, 3783 i 3780/1, granicom KO Cetinje I- iznad magistralne saobraćajnice Cetinje- Budva, granicom kat. parcele br. 3981/1, ul. koja prolazi kroz naselje Pod granicom, pored ponora, ul. Vladike Vasilija, Vučedolska ul., ul. Štampara Makarija, ul. Vuka Mićunovića, granicom bolničkog kompleksa "Danilo I", ul. Ivana Crnojevića, Mojškovačkom ul., granicom kompleksa Novi OBOD.

Ova zona obuhvata ulice: sve ulice u DUP Donji Kraj i ulice u DUP Donje Polje: ul. Vučedolska, ul. Mila Milunovića, ul. Islandska, ul. Petrogradska.

#### **ZONA IIIb**

Zahvata dio prostora naselja Bogdanov kraj, odnosno: Od kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD), ul. Peka Pavlovića, dijelom Lovćenske ul., granicom kat. parcela KO Cetinje I do kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD).

Ova zona obuhvata ulice: Sve ulice u Bogdanovom Kraju i ul. Lovćenska (do starta)

Zonom III obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa IV zonom.

#### **ZONA IV**

Zahvata prostor u okviru KO Cetinje I koji nije definisan zonama I, II i III.

Ova zona obuhvata ulice: sve ulice u Baijcama, dio ul. Jeroslava Čermaka, sve ulice u Humcima - do granice sa Cetinje II, ulice u zoni Crne Grede, ulice na Grudi i Donje Polje kao i Belvederska ulica (od "Bojane" do izlaza prema magistralnom putu Cetinje - Budva).

#### **ZONA V**

Zahvata prostor servisne zone H- Zagrablje.

#### **ZONA VI**

Zahvata prostore, koji su definisani Planovima naselja gradskog karaktera- R. Crnojevića i Njeguši i zahvata Nacionalnih parkova.

#### **ZONA VII**

Zahvata preostali prostor Prijestonice Cetinje, koji nije definisan zonama I-VI na području Prostornog plana Cetinje.

### **Član 7**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta se obračunava kao proizvod troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

Zona	Ia	Ib	Ic	II	IIIa	IIIb	IV	V	VI	VII
Iznos (€/m <sup>2</sup> )	40	40	40	36	32	32	28	24	20	0

Iznos naknade za bespravne objekte iz stava 1 ovog člana uvećava se:

- za 20%, ukoliko se uvećani dio plaća u ratama;
- za 5%, ukoliko se uvećani dio plaća jednokratno,

Za bespravne objekte osnovnog stanovanja iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se za 2,5%.

### III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

#### Član 8

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i zaštitu životne sredine, u roku od 30 dana od dana podnošenja elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

#### Član 9

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Prijestonice.

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 objekte osnovnog stanovanja, a za ostale bespravne objekte najviše u 120 mjesečnih rata.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od sedam dana od dana donošenja rješenja o naknadi u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje: od obračunate vrijednosti naknade:

- za 20 % za objekte osnovnog stanovanja do 200 m<sup>2</sup>,
- za 15 % za ostale objekte do 500 m<sup>2</sup>,
- za 10 % za objekte preko 500m<sup>2</sup>.

#### Član 10

Neto površina za pomoćne objekte, umanjuje se za 50% od projektovane površine.

Neto površina za garažu u sklopu zgrade, ostave, tehničke prostorije i podrum, umanjuje se za 50% od projektovane površine.

Neto površina balkona, lođa, verandi, i terasa umanjuje se za 50% od projektovane površine, a trijemova i vanjskih stepeništa umanjuje se za 70% od projektovane površine.

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

#### Član 11

Kod plaćanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata, kao i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Kod plaćanja naknade u ratama, potraživanje se obezbjeđuje uspostavljanjem hipoteke na objektu za koji se obračunava naknada, pod uslovom da na njemu ne postoje tereti i ograničenja.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, predmet hipoteke mogu biti druge nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela i garancija banke.

Bankarska garancija iz stava 3 ovog člana je neopoziva bankarska garancija "bez prigovora" naplativa "na prvi poziv", na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarska revolving garanciju "bez prigovora" naplativa "na prvi poziv", u vrijednosti 12/ili više mjesečnih rata ugovorene naknade.

Sredstva obezbeđenja iz stava 3 ovog člana ne isključuju pravo Prijestonice na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar u postupku utvrđivanja naknade u ratama.

Ako vlasnik objekte ne dostavi dokaz iz stava 6 ovog člana, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

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

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

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

Nakon donošenja rešenja, uplate cjelokupnog iznosa, odnosno prve rate i dostavljanja sredstava obezbjeđenja, izdaje se potvrda kao dokaz o uređenosti odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

### **Član 12**

Naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, 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.

### **Član 13**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i zaštitu životne sredine i organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda.

## **IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 14**

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

**Broj: 01-030/18-266**

**Cetinje, 28.06.2018. godine.**

**Skupština Prijestonice Cetinje**

**Predsjednica**

**Maja Četković, s.r.**