

296.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17), člana 48 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", broj 28/06 i "Sl. list CG - Opštinski propisi" br. 39/10, 18/12 i 38/17), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-25/83 od 2. marta 2018. godine, Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana 16. marta 2018. godine, donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 009/18 od 20.03.2018)

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).

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.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti.

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata.

Nadležni organ za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta dostavlja Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. (u daljem tekstu: Agencija), Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta na obračun naknade.

Član 4

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

PRVA "A" ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Nova Varoš" - Izmjene i dopune, DUP "Nova Varoš 2" - Izmjene i dopune, DUP "Nova Varoš 2 - dio", DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune, UP "Drač - Nova Varoš" - dio, UP "Drač - Nova Varoš", DUP "Drač" (za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš) - Izmjene i dopune, DUP "Drač - Vatrogasni dom", UP "Drač-Vatrogasni dom - zona A", UP -a "Kasarna Morača" i LSL "Ribnica".

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Stambena zajednica VI" - Izmjene i dopune, DUP "Blok 6 - zona 6" - Izmjene i dopune, DUP "Blok 5" - Izmjene i dopune, DUP "Blok V - dio" - Izmjene i dopune, Blok E u zahvatu DUP-a "Momišići B" - Izmjene i dopune, DUP "Poslovni centar Kruševac - Zona A" - Izmjene i dopune, DUP "Poslovni centar Kruševac - Zona B" - Izmjene i dopune, UP "Univerzitetski centar" - Izmjene i dopune, DUP "Centralne djelatnosti - Cetinjski put", DUP "RTV Centralne djelatnosti", DUP "Spomen park Kruševac" - Izmjene i dopune, DUP "Spomen park Kruševac - zona A i E" - Izmjene i dopune, UP "Klinički centar Crne Gore", DUP "Novi grad 1 i 2" - Izmjene i dopune, DUP "Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače - južni dio" - Izmjene i dopune, DUP "Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače" (sjeverni dio) - Izmjene i dopune, UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune, UP "Stara Varoš - dio zone B", UP "Stara Varoš- dio zone A" - Izmjene i dopune, DUP "Stara Varoš- blok 7" - Izmjene i dopune, DUP "Drač - Cvijetin brijeg" - Izmjene i dopune,

DUP "Drač - putnički terminal" - Izmjene i dopune, DUP "Drpe Mandića", UP "Drpe Mandića - zona B", DUP "Blok 14" - Izmjene i dopune, Zone D i E u zahvatu DUP-a "Pobrežje" - Izmjene i dopune, DUP "Pobrežje - zona F", DUP "Gorica D", DUP "Park šuma Gorica", UP "Mauzolej partizanu borcu", DUP "Momišići A - zona 1" - Izmjene i dopune, DUP "Momišići A - zona 2" i DUP "Momišići A - zona 5" - Izmjene i dopune.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Momišići C", DUP "Momišići A" - Izmjene i dopune, DUP "Momišići A - dio Zone 1" - Izmjene i dopune, DUP "Momišići B" (osim Bloka E) - Izmjene i dopune, DUP "Zagorič 3 i 4" - Izmjene i dopune, DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2" - Izmjene i dopune, DUP "Zagorič 1", DUP "Zagorič 1 - dio zone A" - Izmjene i dopune, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, DUP "Prvoborac" - Izmjene i dopune, DUP "Masline" - Izmjene i dopune, DUP "Ibričevina" - Izmjene i dopune, DUP "Konik - Sanacioni plan" - Izmjene i dopune, DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom", DUP "Konik - Stari aerodrom" - Izmjene i dopune, DUP "Stari Aerodrom faza III", DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Vatrogasni dom", DUP "Servisno skladišna zona" - Izmjene i dopune, DUP "Blok 18 i 19" - Izmjene i dopune, DUP "Blok 35 i 36", Zone A, B i C u zahvatu DUP-a "Pobrežje", DUP "Pobrežje - zona G" - Izmjene i dopune, DUP "Pobrežje- dio zone A", DUP "Stambena zajednica 6 - Stara Varoš", DUP "Stambena zajednica 7 - Stara Varoš", DUP "Zabjelo 9", DUP "Zabjelo Ljubović" - Izmjene i dopune, DUP "Čepurci" - Izmjene i dopune, DUP "Naselje 1 maj", DUP "Naselje 1 maj - dio", UP "Marko Radović", UP "Duvanski kombinat" - Izmjene i dopune, UP "Montefarm", DUP "Radoje Dakić" - Izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2" - Izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2" - zona B, DUP "Gornja Gorica 2- dio zone B" - Izmjene i dopune, kao i prostor Sadina.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Agroindustrijska zona", DUP "Zelenika", DUP "Zabjelo Zelenika", DUP "Zabjelo B - zona stanovanja" - Izmjene i dopune, DUP "Zabjelo BI", DUP "Regionalni servisni centar - Zabjelo B2", DUP "Zabjelo B" (Tarine garaže), DUP "Zabjelo 8", UP "Hemomont", Prostor ograničen granicom DUP-a "Zabjelo 8" i rijekom Moračom, DUP "Tološi 1" - Izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune, DUP "Titex", UP "Kasarna Masline", DUP "Industrijska zona -dio planske zone 12.5".

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Vrela Ribnička", DUP "Konik - Vrela Ribnička II", DUP "Murtočina", DUP "Zlatica B", DUP "Murtočina -Zlatica", DUP "Tološi 2" - Izmjene i dopune, DUP "Vranići", DUP "Vranići 3", DUP "Vranjske njive", UP "Duklja", DUP "Dahna", DUP "Dahna 1", DUP "Dajbabska gora", DUP "Zabjelo 10", DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom", DUP "Zagorič 5" i prostor ograničen granicom DUP-a "Zagorič 5" i rijekom Moračom, DUP "Golubovci centar", DUP "Mahala", DUP "Golubovci - dio zone 1.4.", UP "Golubovci" - dio cjeline 2.1 i 2.2. Balijače KO Golubovci, UP "Golubovci" - dio zone 2, UP "Golubovci" - za kat. parcele 8813 i 8814/2 KO Golubovci, UP "Beglake - Zeta", LSL "Trešnjica" i UP "Srednja škola Golubovci", DUP "Donja Gorica- koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune, DUP "Industrijska zona KAP-a- koridor južne obilaznice" - Izmjene i dopune, DUP "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", DUP "Novo groblje", DUP "Novo groblje -alternativna lokacija", UP "Atletski tereni - Lazova ograda", UP "Sportski poligon Mojanovići", UP "Dom omladine i sportski tereni Golubovci", UP "Sportsko rekreativni kompleks Balabani", LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti", DUP "Šipčanička gora 1", DUP "Gornja Gorica 3 - dio zone A" i LSL "Cijevna - Planska jedinica 2.5".

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, DUP "Dahna 2", DUP "Kakaricka gora", DUP "Sanitarna deponija", DUP "Industrijska zona A", DUP "Industrijska zona KAP-a", UP "Skladišta i servisi Cijevna", DUP "Cijevna - planska jedinica 2.5", LSL Aerodrom, LSL "Mihinja" i ostalo građevinsko zemljište u granicama obuhvata GUR-a Podgorice, KO Tuzi, GUR-a Tuzi, GUR-a Golubovci i KO Golubovci (osim Planova koji su obuhvaćeni IV zonom), UP "Plavnica", LSL "Tuzi - dio planske zone 19", UP "Dinoša", LSL "Kat. parcela broj 8 KO Goljemadi", LSL "Veruša", koridore magistralnih putnih pravaca van zahvata GUR-a Podgorice, u širini od 100 m od osovine puta sa obje strane, prostore predviđene PUP-om za izradu lokalnih studija lokacija i urbanističkih projekata, odnosno van granica planiranih GUR-a Podgorica i GUR-a Golubovci.

ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Član 5

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

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m ²)	141,56	136,68	97,63	73,22	63,46	48,81	0,00

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana umanjuje se za 30%, za bespravne objekte osnovnog stanovanja ukupne neto površine do 200 m² i bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500 m².

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana:

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

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 6

Način plaćanja obračunate naknade, obaveze vlasnika bespravnog objekta i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom koji će sa vlasnikom bespravnog objekta zaključivati Agencija u ime Glavnog grada Podgorica, u roku od 30 dana od dana podnošenja Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

Agencija je dužna da u roku od 10 dana od dana zaključivanja ugovora dostavi nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izdavanje potvrde.

Član 7

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Glavnog grada.

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.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o naknadi u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Na umanjenje iz stava 4 ovog člana dodatno se obračunava umanjenje od 25% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200 m² ukupne neto površine, odnosno dodatnih 20% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500 m².

Ukoliko se vlasnik bespravnog objekta odluči za plaćanje naknade u jednakim mjesečnim ratama, obračunava mu se umanjenje od 30% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200 m² ukupne neto površine, odnosno umanjenje od 25% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500 m².

Član 8

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.

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 na objektu za koji se obračunava naknada.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Agencija pokrenuti postupak prinudne naplate.

Prilikom zalaganja nepokretnosti vlasnik bespravnog objekta je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka I reda.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, predmet hipoteke može biti 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, urbanistička parcela, garancija banke, a izuzetno ukoliko Glavni grad ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Sredstva obezbeđenja iz stava 7 ovog člana ne isključuju pravo Agencije na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

Član 9

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

IV PRELAZNA I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 10

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

Broj: 02-030/18-221

Podgorica, 16. marta 2018. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

dr Đorđe Suhih, s.r.