Na osnovu člana 164 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (’’Službeni list CG’’, broj 64/17), člana 48 stav 1 alineja 2 Statuta Glavnog grada (’’Službeni list RCG – Opštinski propisi’’, broj 28/06 i ’’Sl.list CG – opštinski propisi’’ broj 39/10, 18/12 i 38/17), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ 2017.godine, Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2017. godine, donijela je

ODLUKU

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. \_\_\_\_ od \_\_\_\_ 2017.godine

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

Član 2

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

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

II USLOVI

Član 3

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada) plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta po m2 neto površine objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar.

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 staja izgrađenog objekta na obračun naknade.

Član 4

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, 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 "PC 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", 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 B1", 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 "Sanacioni - Dahna 2", 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 "Murtovina", DUP "Zlatica B", DUP "Murtovina -Zlatica", DUP "Tološi 2" Izmjene i dopune, DUP "Vranići", DUP "Vranići 3", DUP "Vranjske njive", UP "Duklja", DUP "Dahna", DUP "Sanacioni - 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, DUP "Industrijska zona KAP-a" - koridor južne obilaznice, 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 "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 GUP-a odnosno GUR-a Podgorice, KO Tuzi, GUP-a odnosno GUR-a Tuzi, GUP-a odnosno 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 obije strane, prostore predviđene PUP-om za izradu lokalnih studija lokacija i urbanističkih projekata, odnosno van granica planiranih GUR-a Podgorica, GUR-a Golubovci i GUR-a Tuzi.

ŠESTA ZONA

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

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 5

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

   -----------------------------------------------------------------------------

Zona     Ia        I        II      III     IV       V       VI

   -----------------------------------------------------------------------------

Iznos

€/m2)  141,56   136,68   97,63    73,22   63,46   48,81   0,00

   -----------------------------------------------------------------------------

Član 6

Iznos i način plaćanja naknade, kao i obaveze vlasnika bespravnog objekta utvrđuju se rješenjem.

Rješenje iz stava 1 ovog člana donosi nadležni organ lokalne uprave na osnovu obračuna naknade dostavljenog od strane Agencije, prije izdavanja rješenja o legalizaciji.

Agencija je dužna da u roku od 25 dana od dana dostavljanja Elaborata premjera izvedenog staja izgrađenog objekta nadležnom organu za izdavanje rješenja o legalizaciji, dostavi dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje. odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izadavanje 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.

Za bespravne objekte naknada se uvećava za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 3 ovog člana.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada se uvećava za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 2 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objeka.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 7 dana od dana donošenja rješenja o naknadi u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Na umanjenje iz stava 6 ovog člana dodatno se obračunava umanjenje od 20% za bespravne objekte osnovnog stanovanja do 200 m2 ukupne neto površine, odnosno dodatnih 10% za bespravne stambene objekte ukupne neto površine do 500m2.

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 investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Glavni grad 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.

Predmet hipoteke može biti objekat za koji se obračunava naknada, nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko Glavni grad ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Član 9

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

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10

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