

PREDLOG

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 5 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), a u vezi sa članom 164 stav 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 54 stav 1 tačka 2 i 11 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 8/19), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____, Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijela je

ODLUKU o naknadi za urbanu sanaciju

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se visina, uslovi, 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.

Naknada se obračunava na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra po m² neto površine objekta.

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 ili dijela objekta na obračun naknade.

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.

Član 5

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

PRVA "A" ZONA (Ia)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Nova Varoš", DUP "Nova Varoš 2" – izmjene i dopune, DUP "Gorica C", DUP "Drač" (za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš) – izmjene i dopune, DUP "Drač - Vatrogasni dom", UP "Drač-Vatrogasni dom - zona A" – izmjene i dopune, UP "Kasarna Morača" i urbanistički projekti u zahvatu DUP-a "Nova Varoš".

PRVA ZONA (I)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Stambena zajednica VI – zona 2, 3 i 4", DUP "Stambena zajednica VI – Kruševac dio" – 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 A u zahvatu DUP-a "Momišići B" – izmjene i dopune, DUP "Poslovni centar Kruševac-zona A", DUP "Poslovni centar Kruševac - zona B", DUP "Univerzitetski centar" – izmjene i dopune, DUP "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" – izmjene i dopune, 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" – izmjene i dopune, 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), UP "Stara Varoš" – izmjene i dopune, UP "Stara Varoš - dio zone B" – izmjene i dopune, UP "Stara Varoš - dio zone A", DUP "Stara Varoš - blok 7", DUP "Drač - Cvijetin brijeg", DUP "Drač - putnički terminal", DUP "Drpe Mandića", UP "Drpe Mandića - zona B", DUP "Blok 14" – izmjene i dopune, DUP-a "Pobrežje – Zone D i E" – izmjene i dopune, DUP "Pobrežje – zona F" – izmjene i dopune, DUP "Gorica D", DUP "Park šuma Gorica", UP "Mauzolej partizanu borcu", DUP "Momišići A zona 1", DUP "Momišići A zona 2" i DUP "Momišići A – dio zone 5" – izmjene i dopune.

DRUGA ZONA (II)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Momišići C" – izmjene i dopune, DUP "Momišići A", DUP "Momišići A - dio Zone 1" – izmjene i dopune, DUP "Momišići B" – izmjene i dopune (osim Bloka A), DUP "Zagorič 3 i 4", DUP "Zagorič 3 i 4, zona 2" – izmjene i dopune, DUP "Zagorič 1", DUP "Zagorič 1 - dio zone A", DUP "Zagorič 2" – izmjene i dopune, DUP "Prvoborac" – izmjene i dopune, DUP "Masline" – izmjene i dopune, DUP "Ibričevina", DUP "Konik - Sanacioni plan" – izmjene i dopune, DUP "Konik - Sanacioni plan" (mali) – izmjene i dopune, DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom" – izmjene i dopune, DUP "Konik - Stari aerodrom" – izmjene i dopune, DUP "Konik - Stari Aerodrom faza III", DUP "Konik - Stari aerodrom faza III dio" – izmjene i dopune, DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Vatrogasni dom" – izmjene i dopune, DUP "Servisno skladišna zona" – izmjene i dopune, DUP "Blok 18 i 19", DUP "Blok 35 i 36" – izmjene i dopune, DUP "Pobrežje - zone A, B i C" – izmjene i dopune, DUP "Pobrežje - zona G" – izmjene i dopune, DUP "Stambena zajednica 6 - Stara Varoš" – izmjene i dopune, DUP "Stambena zajednica 7 - Stara Varoš" – izmjene i dopune, DUP "Zabjelo 9", DUP "Zabjelo Ljubović" – izmjene i dopune, DUP "Čepurci", DUP "Čepurci - dio" – izmjene i dopune, DUP "Naselje 1. maj", DUP "Naselje 1. maj - dio" – izmjene i dopune, UP "Marko Radović" – izmjene i dopune, UP "Duvanski kombinat" – izmjene i dopune, UP "Montefarm", DUP "Radoje Dakić" – izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" – izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" – izmjene i dopune kao i prostor Sadina, sa susjednom površinom koja je PUP-om planirana za PUJ (pejzažno uređenje javne namjene)

TREĆA ZONA (III)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Agroindustrijska zona", DUP "Zelenika" – izmjene i dopune, DUP "Zabjelo Zelenika" – izmjene i dopune, DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", DUP "Zabjelo B1", DUP "Zabjelo B2" – izmjene i dopune, DUP "Zabjelo B" (Tarine garaže), DUP "Zabjelo 8" – izmjene i dopune, UP "Hemomont" – izmjene i dopune, 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" – izmjene i dopune.

ČETVRTA ZONA (IV)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Industrijska zona KAP-a" – izmjene i dopune, DUP "Konik - Vrela Ribnička", DUP "Konik - Vrela Ribnička II", DUP "Murtovina" – izmjene i dopune, DUP "Murtovina 2", DUP "Zlatica B" – izmjene i dopune, DUP "Tološi 2", DUP "Tološi 2 - dio" – izmjene i dopune, DUP "Vranići 1" – izmjene i dopune, DUP "Vranići 3 (sanacioni)", DUP "Vraničke njive", UP "Duklja", DUP "Dahna" – izmjene i dopune, DUP "Dahna 1", DUP "Dajbabska gora", DUP "Zabjelo 10", DUP "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom", DUP "Zagorič 5" i susjedni prostor ograničen granicom DUP-a "Zagorič 5" i rijekom Moračom, DUP "Golubovci centar", DUP "Mahala", DUP "Golubovci - dio zone 1.4.", DUP "Balijače – Mojanovići - dio A", UP "Beglake - Zeta", LSL "Trešnjica", UP "Srednja škola Golubovci", DUP "Donja

Gorica - koridori cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, DUP "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", UP "Atletski tereni", UP "Sportski tereni Mojanovići", UP "Dom omladine Golubovci", UP "Sportsko rekreativni kompleks Balabani", LSL "Skladišno - poslovna zona Donji Kokoti", DUP "Gornja Gorica 3 - dio A", LSL "Cijevna - planska jedinica 2.5", DUP "Poslovna zona Čemovsko polje" sa susjednim prostorom koji je PUP-om predviđen za CD-centralne djelatnosti i prostor u okviru GUR-a Podgorica koji se nalazi između zahvata DUP-ova "Zagorič 5", "Zagorič 2", "Zlatica B", "Murtovina" i "Prvoborac", za koji nije predviđena izrada planova detaljne razrade.

PETA ZONA (V)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Donja Gorica", DUP "Dahna 2", DUP "Kakaricka gora", UP "Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom", DUP "Industrijska zona A", , UP "Skladišta i servisi Cijevna", DUP "Gornja Gorica 3 – dio B", LSL "Aerodrom", LSL "Mihinja", UP "Novo groblje", DUP "Cijevna 2–dio A", DUP "Kuća rakića", LSL "Rogami", LSL "Mareza", LSL "Doljani", LSL "Velje brdo-solarna elektrana", UP "Plavnica", LSL "Kat. parcela broj 8 KO Goljemadi", LSL "Veruša" i ostalo građevinsko zemljište u granicama obuhvata GUR-a Podgorice, GUR-a Golubovci i KO Golubovci (osim Planova koji su obuhvaćeni IV zonom), koridore magistralnih putnih pravaca van zahvata GUR-ova Podgorica i Golubovci, u širini od 100 m od osovine puta sa obje strane, prostore predviđene PUP-om za izradu planova detaljne razrade (DUP, LSL, UP) van granica GUR-ova Podgorica i Golubovci.

ŠESTA ZONA (VI)

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostorno urbanističkog plana Podgorice, za koje nije predviđena izrada plana detaljne razrade.

Član 6

Iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti, 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

Član 7

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, 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 davanje – za 90%;
- garaže – za 80%.

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.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 8

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), na osnovu obračuna naknade dostavljenog od strane Agencije.

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom, na osnovu rješenja iz stava 1 ovog člana.

Ugovor iz stava 2 ovog člana zaključuju vlasnik bespravnog objekta i Agencija u ime Glavnog grada Podgorice, prije donošenja rješenja o legalizaciji.

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

Član 9

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.

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.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključivanja ugovora, u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje i to:

- za objekte do 200m², ukupne neto površine - za 30%, od obračunate vrijednosti naknade, osim za objekte iz člana 153 stav 1 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- za objekte do 500m² ukupne neto površine za 20%, od obračunate vrijednosti naknade, osim za objekte iz člana 153 stav 1 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- za ostale objekte za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

U slučaju kada se vlasnik bespravnog objekta odlučio za plaćanje u mjesečnim ratama, po odredbama ove i ranijih odluka, ima pravo da u bilo kom trenutku zahtjeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 5 ovog člana.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku zaključivanja ugovora o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Član 10

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, uz uslov da na istom nema upisanog tereta hipoteke.

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

Član 11

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 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13

Postupci u kojima je Agencija izvršila obračun naknade, do dana stupanja na snagu ove odluke, okončaće se po odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 9/18).

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 9/18).

Član 15

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

Broj: 02-016/20-

Podgorica,

2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE
PREDSEDNIK SKUPŠTINE,
dr Đorđe Suhih