

Crna Gora
GLAVNI GRAD

GRADONAČELNIK

Broj:01-018/26-6417/1

Podgorica, 22. oktobar 2026.godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primitjeno: 23.10.26

Org. jed.	Jed. k. i. s. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
02	- 016	26	-	959

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br: 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), podnosim **Predlog odluke o izmjenama odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Predloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Gavrilo Vuković**, Sekretar sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

GRADONAČELNIK

Prof. dr Saša Mujović

Saša Mujović





Crna Gora
Glavni grad Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, fax: +382 20 625 680
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-333/26-2532

Podgorica, 14. oktobar 2026. godine

Za: GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Prof. dr Saša Mujović

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Priloga broj: 15.10.26				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	- 018	26	-	6055

Poštovani gradonačelnice,

U prilogu Vam dostavljamo Odluku o izmjenama odluke naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta radi utvrđivanja predloga i upućivanja u skupštinsku proceduru, korigovanu u skladu sa primjedbama Komisije za privredu i razvoj.

Dostavljeno:

- Gradonačelniku,
- Zamjenicima gradonačelnika,
- Službi glavnog administratora i
- a/a


Gavril Vuković, spec.sci.arh.
SEKRETAR



Vlada Crne Gore
Generalni
sekretarijat

Crna Gora			
Pisarnica Glavnog grada Podgorica			
Datum: 09.10.26			
Org. j.	Org. z.	Org. p.	Org. v.
01	018	26	5925



2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 11-011/26-3691 /3

Podgorica, 8. oktobar 2026. godine

Na sjednici održanoj 1. oktobra 2026. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog odluke o izmjenama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada Podgorice**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je, na osnovu člana 137 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25 i 114/25), dala saglasnost na Predlog odluke o izmjenama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada Podgorice.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić

Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Prof. dr Saša Mujović, gradonačelnik Glavnog grada Podgorica
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 5 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), a u vezi sa članom 70 stav 12 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25 i 49/25) i člana 54 stav 1 tačka 2 i 11 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj 01-011/26-3691/3 od 08.10.2026. godine, Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2026. godine, donijela je

O D L U K A

O IZMJENAMA ODLUKE O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 1

U Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 039/20 od 06.11.2020. godine), član 6 mijenja se i glasi:

„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", DUP "Gorica C", DUP "Drač" - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2, DUP "Drač - Vatrogasni dom", UP "Drač-Vatrogasni dom - zona A", UP "Kasarna Morača" i urbanistički projekti u zahvatu DUP-a "Nova Varoš".

PRVA ZONA (I)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Stambena zajednica VI – Kruševac", 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", 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 "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 "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 "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" (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 VI - Stara Varoš" – izmjene i dopune, DUP "Stambena zajednica VII - Stara Varoš" – izmjene i dopune, DUP "Zabjelo 8" – izmjene i dopune, UP "Hemomont" – izmjene i dopune, DUP "Titex", DUP "Zabjelo 9", DUP "Zabjelo Ljubović" – izmjene i dopune, DUP "Čepurci", DUP "Čepurci – dio" – izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" – izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" – izmjene i dopune i DUP Sadine 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 "Industrijska zona - dio planske zone 12.5" – izmjene i dopune, LSL „Central biznis distrikt”, 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 „Dahna 1", DUP „Dahna" – izmjene i dopune, Dup „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", DUP "Gornja Gorica 1" – izmjene i dopune, DUP "Tološi 1" – izmjene i dopune, DUP "Tološi 2 – dio" – izmjene i dopune, zahvat GUR-a „Velje brdo" i UP "Kasarna Masline".

ČETVRTA ZONA (IV)

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP "Industrijska zona KAP-a" – izmjene i dopune, DUP "Dajbabska gora", DUP "Zabjelo 10", DUP "Dahna 2", DUP "Dajbabe Zelenika - dio planske zone 11", DUP "Poslovna zona Čemovsko polje", DUP "Industrijska zona A", DUP "Servisno

skladišna zona sa ranžirnom stanicom", DUP „Tuški put“, DUP "Konik - Vrela Ribnička", DUP "Konik - Vrela Ribnička II", DUP "Murtovina" – izmjene i dopune, DUP "Murtovina 2", DUP "Zlatica B" – izmjene i dopune, DUP "Zagorič 5", sanaciov DUP "Zagorič 5B", DUP "Tološi 2", DUP "Vranići 1" – izmjene i dopune, DUP "Vranići 3 (sanacioni)", DUP "Vraničke njive", UP "Duklja", DUP "Gornja Gorica 3 – dio B", DUP "Gornja Gorica 3 - dio A", DUP „Donja Gorica“, LSL „Mihinja“, DUP „Donji Kokoti“, UP „Novo groblje“ i prostor u zahvatu naselja Donji Kokoti uz UP „Novo groblje“, koji je izmjenama PUP-a planiran za centralne djelatnosti, LSL "Skladišno - poslovna zona Donji Kokoti" 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 "Kakaricka gora", UP "Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom", UP "Skladišta i servisi Cijevna", DUP "Cijevna 2", DUP "Kuće rakića", LSL "Rogami", LSL "Mareza", LSL "Doljani", LSL "Kat. parcela broj 8 KO Goljemadi", LSL "Veruša" i ostalo građevinsko zemljište u granicama obuhvata GUR-a Podgorice (osim Planova koji su obuhvaćeni IV zonom), koridore magistralnih putnih pravaca van zahvata GUR-a Podgorica 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-a Podgorica.

ŠESTA ZONA (VI)

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostorno urbanističkog plana Podgorice i ostalo poljoprivredno zemljište u granicama obuhvata GUR-a Podgorice za koje nije predviđena izrada plana detaljne razrade."

Član 2

U članu 7 stav 5 briše se.

Član 3

U članu 9 stav 5 briše se.

Član 4

U članu 13 stav 1 nakon riječi: „Programom uređenja prostora“, dodaju se riječi: „pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi i počinju da teku nakon riješenih imovinsko pravnih odnosa."

Član 5

U članu 14 stav 3 mijenja se i glasi: „ Objekti iz stava 1 i 2 ovog člana moraju biti evidentirani u katastru nepokretnosti, katastarski razrađeni po posebnim djelovima objekta i bez upisanih tereta „nema građevinsku dozvolu“, „nema upotrebnu dozvolu“ ili „nema prijavu građenja"."

Član 6

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

**Broj: 02-016/26-
Podgorica, 2026. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE**

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Srdan Perić**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25 i 49/25), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i člana 54 stav 1 tačka 2 i 11 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25).

Članom 137 stav 2 zakona utvrđeno je da će se do donošenja propisa iz člana 70 stav 12 ovog zakona primjenjivati propis jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donijet na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i član 15 ovog zakona kojim su definisani objekti od opšteg interesa.

U članu 27 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima, uređuje građevinsko zemljište; u članu 28 stav 1 tačka 2 – da u okviru sopstvenih nadležnosti, opština uređuje, uvodi i utvrđuje sopstvene prihode u skladu sa zakonom; dok je članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Članom 54 stav 1 tačka 2 i 11 Statuta Glavnog grada je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Razlozi za donošenje odluke

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o uređenju prostora, koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 05. marta 2025. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, definisana naknada za građenje, koju kao prihod uvodi jedinica lokalne samouprave, kojoj je dato ovlašćenje da utvrdi ovaj prihod donošenjem opštinskog propisa – odluke kojom će se propisati uslovi, visinu, način i rokovi plaćanja i umanjenja naknade za građenje. Takođe je definisano da će se do donošenja nove Odluke o naknadi za građenje primjenjivati propis jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donijet na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i član 15 ovog zakona kojim su definisani objekti od opšteg interesa.

Obrazloženje pojedinih odredbi

Predloženom odlukom, članom 1 mijenja se član 6.

Članom 2 u članu 7 stav 5 briše se.

Članom 3 u članu 9 stav 5 briše se.

Članom 4 u članu 13 stav 1 nakon riječi: „Programom uređenja prostora“, dodaju se riječi: „pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi i počinju da teku nakon riješenih imovinsko pravnih odnosa.”

Članom 5 u članu 14 stav 3 mijenja se i glasi: „Objekti iz stava 1 i 2 ovog člana moraju biti evidentirani u katastru nepokretnosti, katastarski razrađeni po posebnim djelovima objekta i bez upisanih tereta „nema građevinsku dozvolu“, „nema upotrebnu dozvolu“ ili „nema prijavu građenja”.”

Članom 6 predloženo je da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi”.

Polazeći od navedenog, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese Odluku o izmjenama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

1659.

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 239 stav 19 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 07-4788 od 22. oktobra 2020. godine, Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 29. oktobra i 3. novembra 2020. godine, donijela je

ODLUKA

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 039/20 od 06.11.2020)

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava na umanjenje visine naknade.

Član 2

Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta), vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada), uplaćuje se na poseban uplatni račun budžeta Glavnog grada.

Obračun u vezi plaćanja naknade u ime Glavnog grada Podgorica, vrši "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o (u daljem tekstu: Agencija).

RODNA SENZITIVNOST

Član 3

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

II USLOVI I VISINA

Član 4

Naknadu plaća investitor.

Naknada se obračunava na osnovu revidovanog glavnog projekta 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.

Član 5

Visina naknade utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, zona, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu, i to:

- zona Ia - 1,45
- zona I - 1,40
- zona II - 1,00
- zona III - 0,75
- zona IV - 0,65
- zona V - 0,50

- zona VI - 0,00

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose 97,63 eura po m².

Član 6

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 "Kuće 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 7

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se komunalno oprema, pod sledećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta pribavljenog od strane investitora ili Agencije,
- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;
- da Agencija odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije i da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz posljednja tri (3) tendera koje je sprovela Agencija, za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;
- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture vrši Agencija.

Medusobna prava i obaveze između Agencije i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

Konačan obračun između Agencije i investitora izvršiće se po ispostavljenoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon primopredaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

Plaćanje izvedenih radova koji su predmet ugovora iz stava 2 ovog člana vrši se najviše do iznosa ugovorene naknade za komunalno opremanje.

U slučaju da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade, vrijednost izvedenih radova iz prethodnog stava će se priznati kao avans za buduću gradnju, odnosno platiti investitoru.

Član 8

Iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog 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

III NAČIN, ROKOVI, POSTUPAK PLAĆANJA I DOKAZI ZA UMANJENJE NAKNADE

Član 9

Naknadu utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave za poslove planiranja prostora i održivi razvoj (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa odredbama člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) (u daljem tekstu: Zakon) i ove odluke.

Nadležni organ dostavlja "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o. (u daljem tekstu: Agencija) revidovani glavni projekat na obračun naknade, odmah nakon podnošenja zahtjeva za utvrđivanje naknade od strane investitora.

Izuzetno od stava 2 ovog člana za složene inženjerske objekte, nadležni organ može Agenciji na obračun naknade dostaviti i idejni projekat.

Agencija je dužna da u roku od 9 dana od dana dostavljanja revidovanog glavnog projekta ili idejnog projekta dostavi podatke neophodne za donošenje rješenja o naknadi.

U postupku utvrđivanja naknade dostavlja se izjava revidenta sa podacima potrebnim za obračun naknade.

Nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti, nadležni organ može da u postupku revizije rješenja iz stava 1 ovog člana utvrdi konačni iznos naknade, u skladu sa zakonom.

Član 10

Odnosi u pogledu obračuna naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Glavni grad Podgorica, prije podnošenja prijave za građenje.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Agencija se stara o izvršenju rješenja iz člana 9 stav 1 ove odluke i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

Član 11

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama.

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

- za objekte do 200m² ukupne neto površine za 30%, od obračunate vrijednosti naknade,
- za objekte do 500m² ukupne neto površine za 20%, od obračunate vrijednosti naknade,
- za ostale objekte za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u jednakim mjesečnim ratama i to:

- za objekte do 200 m² ukupne neto površine na period od 10 godina,
- za objekte do 500 m² ukupne neto površine na period od 5 godina,
- za ostale objekte na period od 3 godine.

Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 3 ovog člana, prva rata se utvrđuje u visini od 20% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se utvrđuje u jednakim mjesečnim ratama. Investitor je dužan uplatiti prvu ratu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključivanja ugovora o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

Rok za plaćanje naknade u jednakim mjesečnim ratama može biti i kraći na zahtjev investitora.

U slučaju kada se investitor odlučio za plaćanje u mjesečnim ratama, po odredbama ove i ranijih odluka, daje se mogućnost da nakon izmirenja dospjelih obaveza, preostali iznos naknade plati jednokratno, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjenje iz stava 2 ovog člana, ukoliko nije ostvario pravo na umanjenje iz člana 15 ove Odluke.

Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta može se raskinuti na zahtjev Investitora pod uslovom da investitor dostavi dokaz od nadležnog inspeksijskog organa da građenje objekta nije započeto u roku važenja građevinske dozvole, odnosno u roku od pet godina od prijave gradnje.

U slučaju raskida ugovora iz stava 7 ovog člana investitor nema pravo na povraćaj uplaćenih sredstva po tom ugovoru, već će se uplaćena sredstva priznati u ponovnom postupku za istu lokaciju.

Ako se investitor u postupku zaključivanja ugovora ne opredijeli za način plaćanja naknade, plaćanje naknade se utvrđuje u jednokratnom iznosu.

Član 12

Kod plaćanja naknade u ratama ukoliko investitor zadocni s plaćanjem zaračunaće mu se zakonska zatezna kamatna stopa.

Kod plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjedenja plaćanja, i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata utvrđene naknade. Za dio duga koji nije obezbijeden revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbijedi hipoteku I reda na nepokretnosti, čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga;
- fizička lica, hipoteku I reda na nepokretnosti, čija vrijednost mora biti za 30% veća od utvrđene vrijednosti naknade.

Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Agencija aktivirati sva predviđena sredstva obezbjedenja.

Prilikom zalaganja nepokretnosti investitor je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka.

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

Predmet hipoteke može biti 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 13

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, utvrđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Član 14

Ako se vrši rekonstrukcija ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, naknada se ne plaća ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje odnosno nadgradnje objekta, investitor plaća naknadu za razliku u površini u skladu sa ovom odlukom.

Objekti iz stava 1 i 2 ovog člana moraju biti evidentirani u katastru nepokretnosti, katastarski razrađeni po posebnim djelovima objekta i bez upisanih tereta "nema dozvolu" ili "nema prijavu građenja".

U slučaju iz stava 1 ovog člana Glavni grad nema obavezu komunalnog opremanja lokacije investitora.

Član 15

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za:

- objekte neto površine do 200m² kojima se rješava stambeno pitanje - za 50%;
- objekte u biznis zoni - za 100%;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti - za 50%;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 20%;
- objekte na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema koji se koriste za grijanje sanitarne vode, grijanje i hladjenje prostora - za 100 eura po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade;
- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade - za 70%;
- potkrovlja u objektima neto površine do 200m² - za 50%;
- potkrovlja u ostalim objektima - za 10%;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje - za 50%, s tim da objekat mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti, katastarski razrađen po posebnim djelovima i bez upisanih tereta "nema dozvolu" ili "nema prijavu građenja";

- rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara - za 80%;
- za samostalni objekat nadzemne garaže - 80%;
- za nadzemne garaže u objektu - za 80%, pri čemu se umanjenje odnosi na garažna mjesta i interne komunikacije;
- vjerske objekte - za 80%.

Za umanjenje iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da dostavi izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu.

Za umanjenje naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana dostavlja se dokaz da investitor i članovi njegovog domaćinstva nemaju u svojini stambeni objekat ili jedinicu na teritoriji Crne Gore ili nema u susvojini više od jedne trećine ukupne površine stambenog objekta ili jedinice u Crnoj Gori, čija površina nije veća od 99,00m², u posljednje tri (3) godine od dana podnošenja zahtjeva za obračun naknade i izjava o kućnoj zajednici i broju članova porodičnog domaćinstva.

U slučaju iz stava 1 alineja 5 ovog člana povraćaj sredstava izvršiće se aneksom ugovora o naknadi za komunalno opremanje koji se zaključuje na zahtjev investitora nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora, na osnovu izjašnjenja posebne komisije Glavnog grada. Ukoliko je investitor osnovnim ugovorom već ostvario pravo na umanjenje naknade po drugom osnovu iz stava 1 ovog člana, izvršiće se povraćaj sredstava u razlici iznosa između umanjenja po osnovu ugrađenih solarnih panela i ostvarenog umanjenja iz osnovnog ugovora.

Za objekte iz stava 1 alineja 6 ovog člana obračun se vrši na osnovu lista nepokretnosti, koji organ nadležan za izdavanje rješenja o pretvaranju dostavlja Agenciji.

Za objekte iz stava 1 alineja 8 ovog člana umanjenje se odnosi samo na neto površinu postojećeg objekta, a ne i na novoizgrađenu površinu ukoliko je ima.

Za objekte iz stava 1 alineje 2, 6, 10 i 13 ovog člana, Glavni grad Podgorica nema obavezu dodatnog komunalnog opremanja.

Ako podnosilac zahtjeva ne dostavi dokaze u smislu člana 239 st. 4 i 7 Zakona i akte iz st. 2 ovog člana ili ako iz akata proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanjenje naknade, naknada se obračunava u punom iznosu.

Naknada može predstavljati učešće Glavnog grada Podgorice u javno-privatnom partnerstvu.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjenje naknade po više osnova iz stava 1 ovog člana i stava 2 iz člana 11 primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za investitora.

Član 16

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ.

Član 17

U slučaju spora u vezi sa realizacijom komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, ugovorne strane mogu pokrenuti spor pred nadležnim sudom u Podgorici.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, u kojima nije zaključen ugovor, okončaću se po odredbama ove odluke, ukoliko je to povoljnije za investitora.

Član 19

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

Član 20

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

Broj: 02-016/20-828

Podgorica, 3. novembra 2020. godine

Skupština Glavnog grada - Podgorice

Predsjednik,

dr Đorđe Suhlić, s.r.l.