

На основу члана 23 став 13 Закона о легализацији бесправних објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 91/25 и 18/26), члана 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи („Службени лист ЦГ“, бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 и 98/25) и члана 34 став 1 тачка 2 Статута Општине Зета („Службени лист ЦГ - Општински прописи“, број 12/23), уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр.\_\_\_\_ од \_\_\_\_ године, Скупштина Општине Зета, на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донијела је

## **ОДЛУКУ О НАКНАДИ ЗА УРБАНУ САНАЦИЈУ**

### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1**

Овом одлуком прописују се ближи услови, висина, начин и рокови плаћања накнаде за урбану санацију (у даљем тексту: накнада) у Општини Зета (у даљем тексту: општина) и друга питања од значаја за накнаду.

#### **Родна сензитивност**

#### **Члан 2**

Изрази који се у овој одлуци користе за физичка лица у мушком роду подразумевају исте изразе у женском роду.

### **II БЛИЖИ УСЛОВИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ НАКНАДЕ**

#### **Члан 3**

Накнаду плаћа власник бесправног објекта, под условом да:

- је покренут поступак легализације,
- су ријешени имовинско правни односи на бесправном објекту и земљишту на коме је изграђен,
- је бесправни објекат евидентиран на сателитском и аерофотограметријском снимку у складу са законом којим се уређује легализација бесправних објеката,
- је бесправни објекат изграђен на простору који планским документом није намјењен за изградњу инфраструктурних и других објеката од општег интереса,
- бесправни објекат не прелази регулациону линију или линију власничке парцеле ако је изграђен на простору за који не постоји важећи плански документ.

Накнада се обрачунава по  $m^2$  нето површине објекта на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта или дијела објекта, израђеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране органа управе надлежног за послове катастра.

### III ВИСИНА НАКНАДЕ

#### Члан 4

Висина накнаде утврђује се у зависности од економско тржишне пројекције планског документа за комунално опремање простора, зоне, степена опремљености грађевинског земљишта, просјечних трошкова опремања грађевинског земљишта, трошкова спровођења мјера урбане санације простора девастираних бесправном градњом, начина плаћања утврђеног износа накнаде, врсте, намјене и старости објекта.

Подаци о нето површини, врсти, намјени и старости бесправног објекта из става 1 овог члана утврђују се на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног бесправног објекта или дијела објекта, сачињеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране органа управе надлежног за послове катастра.

#### Члан 5

Територија општине, према мјесту на коме се бесправни објекат налази, дијели се у три зоне и то:

##### ПРВА ЗОНА

Обухвата: ДУП "Индустријска зона КАП-а", ДУП "Голубовци-центар", Измјене и допуне ДУП "Махала", ЛСЛ "Цијевна - планска јединица 2.5", УП "Складишта и сервис Цијевна", ЛСЛ "Аеродром", ДУП "Цијевна 2-дио А", ДУП „Цијевна 2- дио Б“, ДУП „Балијаче – Мојановићи – дио А“, ДУП „Голубовци – дио зоне 1.4“

##### ДРУГА ЗОНА

Обухвата: ДУП „Балијаче – Мојановићи – дио Б“, ДУП „Горичани – Бериславци“, ДУП „Бериславци – Балабани“, ДУП „Трешњица – Балабани“, УП „Беглаке“, КО Цијевна (која није обухваћена првом зоном).

##### ТРЕЋА ЗОНА

Обухвата остала насеља и земљиште на територији општине Зета.

#### Члан 6

Износ накнаде по  $m^2$  нето површине бесправног објекта, по зонама износи:

ЗОНА	I	II	III
ИЗНОС (€/m <sup>2</sup> )	50,00	20,00	0,00

Накнада се плаћа у износу од 500€ по m<sup>2</sup> изграђеног простора за хотел односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт.

#### Члан 7

Износ накнаде за урбану санацију умањује се :

- 50% за објекте основног становања;
- 90% за објекте чији су власници или чланови породичног домаћинства самохрани родитељи, односно старатељи, лица са инвалидитетом, млади који су били дјеца без родитељског старања, породице са дјецом са сметњама у развоју, припадници ромске и египћанске популације,
- 50% за објекте у власништву вјерских заједница, који се користе за богослужбене и друге потребе вјерски заједница,
- 20 % за једнократно плаћање.

Право на умањење из става 1 алинеја 1 и 2 овог члана остварује се без обзира да ли власник бесправног објекта плаћа накнаду једнократно или у мјесечним ратама у складу са законом.

Умањења из става 1 овог члана не могу се сабирати, односно кумулирати.

#### Члан 8

Уколико је предмет поступка легализације дио објекта, са уписаним теретом и ограничењем у посједовном листу/листу непокретности „прекорачење одобрења за грађење“ или „прекорачење грађевинске дозволе“ површина објекта за који се врши обрачун накнаде за урбану санацију обрачунава се на основу разлике у површини наведене у геодетском елаборату и површине за коју су у складу са тада важећом законском регулативом плаћене накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта или други еквивалентан документ.

Уколико је предмет поступка легализације објекат чији је један од посебних дјелова био уписан без терета и ограничења у листу непокретности/посједовном листу, површина објекта за који се врши обрачун накнаде за урбану санацију обрачунава се на основу разлике у површини наведене у геодетском елаборату и површине која је била уписана у листу непокретности/посједовном листу без терета и ограничења искључиво ако је у питању иста намјена простора у оквиру објекта.

### IV НАЧИН, РОКОВИ И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ

#### Члан 9

Накнада се плаћа једнократно или у једнаким мјесечним ратама, на уплатни рачун буџета Општине Зета.

Једнократно плаћање подразумијева плаћање накнаде у цијелокупном износу у року од 15 дана од дана извршности рјешења о утврђивању накнаде.

#### Члан 10

Власник бесправног објекта подноси захтјев за утврђивање накнаде органу локалне управе надлежном за послове легализације објеката (у даљем тексту : надлежни орган), у коме наводи начин плаћања (једнократно или у једнаким мјесечним ратама).

Ако се захтјевом тражи плаћање накнаде у једнаким мјесечним ратама, у захтјеву се наводи и број рата и то највише:

- 360 за објекте основног становања,
- 120 за остале објекте и
- 60 за хотел, односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт.

За остваривање права на умањење накнаде из члана 7 ове одлуке, у захтјеву се наводи основ за умањење и подносе докази о испуњавању услова за умањење, у складу са законом.

#### Члан 11

Висину накнаде, начин и рок плаћања рјешењем утврђује надлежни орган у року од 30 дана од дана подношења захтјева.

Наплату и контролу плаћања накнаде врши орган локалне управе надлежан за локалне јавне приходе.

#### Члан 12

Односи у погледу плаћања накнаде на рате између власника бесправног објекта и Општине уредиће се уговором.

Код плаћања накнаде у ратама утврђује се камата, у складу са законом којим се уређује порески поступак.

У случају плаћања накнаде у мјесечним ратама власник бесправног објекта дужан је да прву рату уплати у року од 15 дана од дана извршности рјешења, те да надлежном органу достави средства обезбјеђења плаћања и то:

- правно лице: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив" на утврђени износ накнаде или банкарску револвинг гаранцију "без приговора" наплативу "на први позив" у вриједности од 12 мјесечних рата утврђене накнаде,
- физичко лице: уговор о хипотеци првог реда на бесправном објекту за који плаћа накнаду, односно на другој непокретности по избору надлежног органа, чија процијењена вриједност мора бити за 30% већа од износа накнаде.

### **Члан 13**

Мјере урбане санације за власнике бесправних објеката који су измирили целокупни износ накнаде утврђују се годишњим Програмом урбане санације, у зависности од укупно наплаћених средстава на име накнаде и других извора финансирања, у складу са законом.

## **V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 14**

На сва питања која нијесу уређена овом Одлуком примјењиваће се одредбе закона којима је уређен порески поступак и легализација бесправних објеката.

### **Члан 15**

Поступци утврђивања накнаде започети по Одлуци о накнади за урбану санацију за бесправне објекте („Службени лист ЦГ – Општински прописи”, број 47/25), окончаће се по одлуци која је повољнија за странку.

### **Члан 16**

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о накнади за урбану санацију за бесправне објекте („Службени лист ЦГ – Општински прописи”, број 47/25).

### **Члан 17**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе - Општински прописи".

Број: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЗЕТА  
Предсједник,  
Александар Којичић