

## PREDLOG

Na osnovu člana 23 stav 13 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", br. 91/25 i 18/26), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25) i člana 40 stav 1 tač. 2 i 8 Statuta Opštine Pljevlja („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 46/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ 2026. godine, Skupština Opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2026. godine, donijela je

### ODLUKU O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

#### I OSNOVNA ODREDBA

##### Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, visina, način, rokovi plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) u Opštini Pljevlja (u daljem tekstu: opština) i druga pitanja od značaja za naknadu.

##### 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 ZA UTVRĐIVANJE NAKNADE

##### Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Visina naknade se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine zgrade.

#### III VISINA NAKNADE

##### Član 4

Visina naknade iz člana 1 ove odluke utvrđuje se u zavisnosti od ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora, zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova

sprovedenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade, vrste, namjene i starosti objekta.

### **Član 5**

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

#### *PRVA ZONA*

Obuhvata prostor čija granica počinje od spoja ulica Tanasija Pejatovića i Velimira Jakića, ulicom Velimira Jakića do spoja sa ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade, ulicom Treće Proleterske sandžačke brigade do spoja sa ulicom Volodinom, ulicom Volodinom do spoja sa ulicom Ivana Milutinovića (Kameni most), ulicom Ivana Milutinovića i dalje ulicom Uroša Ružičića do spoja sa ulicom dr. Sava Dimitrijevića, ulicom dr. Sava Dimitrijevića do spoja sa ulicom Prvog Decembra, ulicom Prvog Decembra do spoja sa ulicom Tanasija Pejatovića (raskrsnica), ulicom Tanasija Pejatovića do spoja sa ulicom Velimira Jakića (početna tačka).

#### *DRUGA ZONA*

Obuhvata prostor čija granica počinje na raskrsnici zaobilaznice Pljevlja – Đurđevića Tara i ulica Velimira Jakića i RVI (Auto škola), zatim zaobilaznicom Pljevlja - Đurđevića Tara do spoja sa ulicom Rudarskom, ulicom Rudarskom do raskrsnice sa saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja, saobraćajnicom - k.p.br. 2912 KO Pljevlja sa spoja sa ulicom Narodne Revolucije, ulicom Narodne Revolucije do spoja sa ulicom Nikole Pašića, ulicom Nikole Pašića do spoja sa ulicom Brezničkom, ulicom Brezničkom do spoja sa ulicama Oslobođenja i Premćanskom, dalje ulicom Premćanskom do spoja sa ulicom Durmitorskom, ulicom Durmitorskom do spoja sa ulicom Volodinom, ulicom Volodinom do spoja sa ulicom Marka Miljanova, ulicom Marka Miljanova do spoja sa ulicom Lovćenskom, ulicom Lovćenskom do spoja sa ulicom Vardarskom, ulicom Vardarskom do spoja sa ulicama Njegoševom i Dušana Obradovića, ulicom Dušana Obradovića do spoja sa ulicom Nemanjinom i putem koji prolazi kroz park, putem kroz park ispred stadiona do spoja sa ulicom Vuka Karadžić, ulicom Vuka Karadžića do spoja sa ulicom Blaža Jovanovića, ulicom Blaža Jovanovića do spoja sa ulicom 20. Novembra, ulicom 20. Novembra do raskrsnice zaobilaznice Pljevlja – Đurđevića Tara i ulica Velimira Jakića i RVI (početna tačka).

#### *TREĆA ZONA*

Obuhvata prostor čija granica počinje u tački 6611088.5333, 4803242.9973, dalje do tačke 6610858.6468, 4803224.6730, dalje do tačke 6610754.9501, 4803287.5821, dalje do spoja sa putem do manastira (6610732.4822, 4803288.4160), na jugozapad putem za manastir do spoja sa ulicom Nemanjinom (granica DUP-a "Moćevac"), na sjever granicom DUP-a "Moćevac" do tačke 6610323.00, 4802941.5400, dalje granicom katastarskih parcela broj 6109, 6108, 6107, 6106, 6105 i 480 KO Pljevlja do tačke 6610182.4100, 4802877.5000, dalje granicom DUP-a "Moćevac"

do spoja sa granicom DUP-a "Mali logor" u ulici Lovćenskoj, dalje granicom DUP-a "Mali logor" do spoja sa granicom DUP-a "Dolovi IV", dalje granicom DUP-a "Dolovi IV" do tačke 6609597.9800, 4802 565.4700, dalje planiranom saobraćajnicom u DUP-u "Dolovi IV" do spoja sa granicom DUP-a "Veliki logor", granicom DUP-a "Veliki logor" do spoja sa ulicom Orjenskom, ulicom Orjenskom do granice između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja, granicom između kat.p.br. 5863 i 5864 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Hamdije Šahimpašića, daje granicom kat.p.br. 5867/3, 5867/2, 5867/1 i 5868 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Ševarskom, ulicom Ševarskom do presjeka sa ulicom Oslobođenja, na zapad ulicom Oslobođenja do raskrsnice sa novoplaniranom saobraćajnicom Ševari – Jugopetrol, pomenutom saobraćajnicom do spoja sa rijekom Breznicom, na jugozapad rijekom Breznicom do spoja sa rijekom Čehotinom, na jugoistok rijekom Čehotinom do spoja sa ul. Narodne Revolucije, ulicom Narodne Revolucije do raskrsnice sa zaobilaznicom Pljevlja – Đurđevića Tara, dalje zaobilaznicom Pljevlja – Đurđevića Tara do spoja sa LSL „Đulina Guka“, dalje granicom LSL "Đulina Guka" do spoja sa granicom DUP-a "Potrlica", dalje granicom DUP-a "Potrlica" do tačke 6610977.83 4801772.99, dalje do tačke 6611021.13, 4801810.26, dalje planiranom saobraćajnicom po DUP-u "Potrlica" do presjeka sa ulicom RVI, na sjeverozapad ulicom RVI do granice kat.p.br. 6004 KO Pljevlja, dalje granicom kat.p.br. 6004 KO Pljevlja do presjeka sa ulicom Joka Kneževića, na jugoistok ulicom Joka Kneževića do granice kat.p.br. 6002 KO Pljevlja, dalje na sjeveroistok granicom kat.p.br. 6002 KO Pljevlja i dalje do spoja sa granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja (6611353.0541 4801866.1820) i dalje granicom urbanističko planskog rješenja PUP-a opštine Pljevlja do početne tačke."

#### *ČETVRTA ZONA*

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Dio planiranog (po PUP-u) DUP-a "Moćevac" (izvan III zone), dio DUP-a "Potrlica" (izvan III zone), dio DUP-a "Bare I" (izvan III zone), DUP "Radosavac", planirani (po PUP-u) DUP „Gorijevac“, dio DUP-a „Dolovi IV“ (izvan III zone), DUP „Dolovi I“, DUP „Dolovi III“, planirani (po PUP-u) DUP „Dolovi II“ i dio DUP-a „Balibegovo Brdo i Kupusište“ (izvan III zone) na zapad do ulice Radničke.“

#### *PETA ZONA*

Obuhvata prostor od IV zone do granice Urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

#### *ŠESTA ZONA*

Obuhvata prostor van granice urbanističko planskog rješenja grada Pljevalja.

#### **Član 6**

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, koeficijenta opremljenosti

po zonama, na koje se dodaju troškovi sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom i iznosi po zonama:

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m <sup>2</sup> )	40.00	34.66	28.00	21.34	12.00	0

Iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove odluke umanjuje se za:

- 50% za objekte osnovnog stanovanja;
- 90% za objekte čiji su vlasnici ili članovi porodičnog domaćinstva samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Romske i Egipćanske populacije;

- 50% za objekte u vlasništvu vjerskih zajednica, koji se koriste za bogoslužbene i druge vjerske potrebe vjerskih zajednica.

Pravo na umanjenje iz stava 2 ovog člana ostvaruje se bez obzira da li vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu jednokratno ili u mjesečnim ratama u skladu sa zakonom.

#### IV NAČIN PLAĆANJA

##### Član 7

Vlasnik bespravnog objekta koji naknadu plaća jednokratno ima pravo na umanjenje u procentu od 20%.

##### Član 8

Umanjenja iz člana 6 i 7 ove odluke mogu se izvršiti samo po jednom osnovu i ne mogu se sabirati, odnosno kumulirati.

##### Član 9

Organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije bespravnih objekata (u daljem tekstu: nadležni organ) rješenjem utvrđuje visinu naknade, način i rok plaćanja naknade.

##### Član 10

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine Pljevlja.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 360 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.

Mjesečna rata dospjeva za naplatu do desetog u mjesecu za prethodni mjesec.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja rješenja.

Ukoliko se jednokratno plaćanje naknade ne izvrši u roku datom u stavu 4 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta gubi pravo na umanjeno od 20% obračunate vrijednosti naknade, dok će se cjelokupan iznos naknade naplatiti u postupku prinudnog izvršenja.

Ukoliko nakon isteka roka za jednokratno plaćanje iz stava 4 vlasnik bespravnog objekta ne izvrši uplatu naknade utvrđene rješenjem iz člana 8, nadležni organ će izvršiti obezbjeđenje naknade upisom hipoteke na bespravnom objektu u katastru nepokretnosti.

### **Član 11**

U slučaju plaćanja naknade u mjesečnim ratama vlasnik bespravnog objekta dužan je da nadležnom organu dostavi sredstva obezbjeđenja i to:

1. za 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 od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade,

- ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti, odnosno upis založnog prava - hipoteke prvog reda na bespravnom objektu za koji plaća naknadu ili na drugoj nepokretnosti po izboru nadležnog organa čija tržišna vrijednost mora biti za 30% veća od iznosa naknade.

2. za fizička lica - ugovor o hipoteci prvog reda na bespravnom objektu za koji plaća naknadu, odnosno na drugoj nepokretnosti po izboru nadležnog organa čija vrijednost mora biti za 30% veća od iznosa naknade.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se kamata u skladu sa zakonom.

### **Član 12**

Evidenciju i kontrolu naplate naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, žalbe, prinudne naplate, i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom Odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak i drugi propisi.

### **Član 13**

Mjere urbane sanacije za vlasnike bespravnih objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade utvrđuju se Programom urbane sanacije opštine Pljevlja u zavisnosti od ukupno naplaćenih sredstava na ime naknade i drugih izvora finansiranja, u skladu sa zakonom.

## V PRELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBA

### Član 14

Postupci utvrđivanja naknade započeti prije stupanja na snagu ove Odluke, nastaviće se po odredbama Odluke koja je povoljnija za stranku.

### Član 15

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 2/21).

### Član 16

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

Broj: \_\_\_\_\_  
Pljevlja, \_\_\_\_\_ 2026. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE PLJEVLJA**

**PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,  
JOVANA TOŠIĆ**