

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 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i člana 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 19/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine, Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj _____ 2026. 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).

Član 2

Urbana sanacija vrši se u skladu sa Programom urbane sanacije.
Za urbanu sanaciju plaća se naknada.

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 vlasnik bespravnog objekta.
Visina naknade se obračunava po m² 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.

Član 5

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 6

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

PRVA ZONA

Zahvata prostor od Nikoljačkog mosta lijevom obalom Lima nizvodno do ušća Lješnice, dalje uzvodno Lješnicom do ulice S.Penezića, ulicom S.Penezića do raskrsnice sa ulicom III Sandžačke, dalje ulicom III Sandžačke do raskrsnice sa ulicom Radomira Medojevića odakle ide ulicom R.Medojevića do raskrsnice sa ulicom Radničkom odakle ide Radničkom ulicom do ulice Tršove odatle Tršovom ulicom do Nikoljačkog mosta.

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Centralne zone isključujući prostor obuhvaćen I zonom, DUP Nikoljac i DUP naselja Ciglana.

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Industrijske zone i područja terminala, DUP Kisjele vode, DUP Rakonje, DUP Resnik, DUP Loznice, DUP Gornje Loznice.

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

DUP Nedakusi, DUP Lješnica, DUP Medanovići, DUP Kruševo i naselje Rakonje od granice DUP-a Rakonje do granice DUP-a Kruševo.

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

PUP - om definisano područje generalnog urbanističkog rješenja Bijelog Polja i koridore magistralnih i regionalnih puteva van prostora planiranog generalnog rješenja Bijelog Polja u širini od 60m od osovine puta sa obje strane za poslovne objekte, kao i zone sa urađenom detaljnom razradom u okviru lokalnih i državnih planskih dokumenata, isključujući prostor definisan I, II, III i IV zonom.

ŠESTA ZONA

Obuhvata teritoriju opštine Bijelo Polje, isključujući prostor definisan I, II, III, IV i V zonom.

Način obračuna naknade

Član 7

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

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)	44,00	35,20	26,40	22,00	13,20	0,00

Iznos naknade po m² izgrađenog prostora za hotele, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica, i turistički rizort po zonama iznosi:

Zona	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€/m ²)	600,00	550,00	500,00	450,00	400,00	0,00

Član 8

Iznos naknade iz člana 7 ove odluke umanjuje se za:

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

Umanjenja iz prethodnog stava ne mogu se sabirati odnosno kumulirati.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za planiranje i uređenje prostora, u roku od 30 dana od dana ispunjenja ostalih zakonom propisanih uslova za donošenje rješenja o legalizaciji.

Regulisanje odnosa u vezi plaćanja naknade u ime opštine Bijelo Polje, vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda se stara o izvršenju rješenja iz stava 1 ovog člana i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

Na rješenje iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba Glavnom administratoru.

Član 10

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

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.

Naknada za urbanu sanaciju za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort plaća se jednokratno ili najviše u 60 jednakih mjesečnih rata navedenih u zahtjevu vlasnika.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja o naknadi u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ostvaruje pravo na umanjenje za 20% od obračunate vrijednosti naknade.

U slučaju plaćanja naknade na rate, vlasnik bespravnog objekta 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 za 20%.

Član 11

Kod plaćanja naknade u ratama ugovara se zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

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 nadležni organ lokalne uprave 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 3 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 Opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Sredstva obezbjeđenja iz stava 3 i 6 ovog člana ne isključuju pravo na pokretanje sudskog, izvršnog i drugih postupaka u cilju naplate potraživanja.

IV NADZOR

Član 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše organi lokalne uprave nadležni za poslove planiranja i uređenja prostora i naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Započeti postupci

Član 13

Postupci u kojima je organ nadležan za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnih objekata utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravne objekte, a isti nijesu okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke okončaće se po odredbama ove Odluke ukoliko je to povoljnije za stranku.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prestanak važenja

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za urbanu sanaciju ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 10/21).

Stupanje na snagu

Član 15

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

Broj: 02-
Bijelo Polje, __. __. 2026. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

Selma Omerović