

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 36 stav 1 tačka 2 i člana 39 Statuta opštine Berane ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 42/18), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, Skupština Opštine Berane, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijela je

## ODLUKU O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU

### I OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, visina, način, rokovi plaćanja naknade za urbanu sanaciju (u daljem tekstu: naknada) u opštini Berane (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 podrazumijevanju iste izraze u ženskom rodu.

### II USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAKNADE

#### Član 3

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu pod uslovom da:

- je pokrenut postupak legalizacije,
- su riješeni imovinsko pravni odnosi na bespravnom objektu i zemljištu na kome je izgrađen,
- je bespravni objekat evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata,
- je bespravni objekat izgrađen na prostoru koji planskim dokumentom nije namijenjen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa,
- bespravni objekat ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument.

### III VISINA NAKNADE

#### Član 4

Naknada po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta utvrđuje se u zavisnosti od:

- zone u kojoj se bespravni objekat nalazi,
- ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora (u daljem tekstu: ekonomsko tržišna projekcija),
- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta,
- prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta,

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

Podaci o neto površini, vrsti, namjeni i starosti bespravnog objekta iz stava 1 ovog člana utvrđuju se na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog bespravnog objekta ili dijela objekta, sačinjenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

## ZONE

### Član 5

Teritorija opštine Berane dijeli se u šest zona, na osnovu zahvata planskih dokumenata, odnosno prema mjestu na kome se bespravni objekat nalazi, i to:

#### PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Stari Grad“, DUP „Centar“, DUP „Park“, DUP „Gimnazija i autobuska stanica“, DUP „Lijeva obala Lima“ i DUP „Agropolimlje“.

#### DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Stadion i škola Vuk Karadžić“, DUP „Šaćina Bara“, DUP „Medicinski Centar“, DUP „Novo Naselje“, DUP „Izgradnja“, DUP „Školski centar Vukadin Vukadinović“, DUP „Rasadnik“ i DUP „Obalsko Naselje“.

#### TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Luge“, DUP „Gornji Talum“, DUP „Komunalno“, DUP „Desna obala Lima“.

#### ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: LSL „Aerodrom“, DUP „Bistrica“, DUP „Ostrovi“, DUP „Hareme“, DUP „Lugovi i Donji Talum“, DUP „Groblje“, DUP „Krkače“, DUP „Škrljevica“, DUP „Spomen kompleks Jasikovac“, LSL „Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda“, DUP „Sušica“ i UP „Manastir Đurđevi Stupovi“.

#### PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata: DUP „Golubinji“, DUP „Šćepanica“, DUP „Beranselo“, DUP „Rudeš I“, DUP „Rudeš II“, DUP „Rudeš III“, DUP „Votnjik“, DUP „Jasikovac Polje“, DUP „Brnjica“ i LSL „Biznis zona“.

#### ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala naselja i područja u okviru Prostorno urbanističkog plana Berana.

Grafički prikaz zona iz ovog člana je sastavni dio ove odluke.

#### Član 6

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta po zonama iznosi:

ZONA	PRVA	DRUGA	TREĆA	ČETVRTA	PETA	ŠESTA
Iznos €/m <sup>2</sup>	35,20	31,68	28,16	24,64	21,12	0,00

Izuzetno od stava 1 ovog člana, naknada za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort plaća se u iznosu od 400,00€ po m<sup>2</sup> izgrađenog objekta, bez obzira u kojoj se zoni nalazi.

#### Vrsta i namjena objekta

##### Član 7

Naknada iz člana 11 ove odluke umanjuje se za:

- 50% za objekte osnovnog stanovanja.
- 70% 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 potrebe vjerskih zajednica.

#### Način plaćanja

##### Član 8

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

##### Član 9

Umanjenja iz čl. 7 i 8 ove odluke mogu se izvršiti samo po jednom osnovu i ne mogu se sabirati, odnosno kumulirati.

### IV NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA NAKNADE

##### Član 10

Vlasnik bespravnog objekta podnosi zahtjev za plaćanje naknade (u daljem tekstu: zahtjev) organu lokalne uprave nadležnom za poslove legalizacije objekata (u daljem tekstu: nadležni organ) u kome navodi način plaćanja (jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama).

Ako se zahtjevom traži plaćanje naknade u jednakim mjesečnim ratama, u zahtjevu se navodi i broj rata i to najviše:

- 360 za objekte osnovnog stanovanja,
- 120 za ostale objekte,
- 60 za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

U slučaju iz člana 7 ove odluke u zahtjevu se navodi i osnov za umanjenje naknade i prilažu se dokazi o ispunjavanju uslova za umanjenje.

#### Član 11

Visina naknade, način i rok plaćanja utvrđuje se rješenjem nadležnog organa.

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta opštine Berane.

Naknada u jednokratnom iznosu plaća se u roku od 7 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi.

Ako se naknada plaća u jednakim mjesečnim ratama, rješenjem iz stava 1 ovog člana utvrđuje se i iznos kamate i kamatna stopa.

Naknada iz stava 4 ovog člana plaća se do 5-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Ako vlasnik bespravnog objekta ne izmiruje obaveze u skladu sa rješenjem nadležnog organa, rješenjem o prinudnoj naplati utvrđuje se i zakonska zatezna kamata.

#### Član 12

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

- 1) Pravno lice:
  - neopozivu bankarsku garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“ na utvrđeni iznos naknade ili bankarsku revolving garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“ u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade,
  - ugovor o fiducijalnom prenosu prava svojine, odnosno ugovor o hipoteci 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) Fizičko lice: 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.

#### Član 13

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

### V PRELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 14

Postupci utvrđivanja naknade započeti po Odluci o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 22/21), okončaće se po ovoj odluci.

#### Član 15

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 22/21).

**Član 16**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

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

**SKUPŠTINA OPŠTINE BERANE  
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,**

Vida Ivanović