

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/26-773
Podgorica, 05. jun 2026. godine

**IZVJEŠTAJ
O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI NACRTA ODLUKE O NAKNADI ZA URBANU
SANACIJU NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Nacrt Odluke o naknadi za urbanu sanaciju je stavljen na javni uvid svim zainteresovanim građanima Zaključkom gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-018/26-1653/1 od 24.03.2026 godine, kojim je utvrđen Nacrt Odluke i stavljen na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 25. marta 2026. godine zaključno sa 09. aprilom 2026. godine. U ovom periodu, Nacrt Odluke je bio izložen u prostorijama Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, ali i objavljen na web stranici Glavnog grada Podgorice (www.podgorica.me). Pisane primjedbe i sugestije na Nacrt Odluke o naknadi za urbanu sanaciju na teritoriji Glavnog grada Podgorice, zainteresovana lica su dostavljala Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, ul. Vuka Karadžića br. 41 i na e-mail adresu sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me. Javna rasprava je zaključena 09. aprila 2026. godine.

Centralna javna rasprava povodom predmetnog Nacrta održana je 01. aprila 2026. godine, u sali gradskog parlamenta, u Podgorici, sa početkom u 12.00 časova. Centralnu javnu raspravu su vodili sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, gospodin Gavriilo Vuković i gospodin Dejan Mugoša, predstavnik Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Centralnoj javnoj raspravi su prisustvovali i predstavnici „Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o. kao i predstavnici Sekretarijata.

Centralnoj javnoj raspravi su prisustvovali odbornici Mitar Paunović i Ilija Mugoša, oko 20-tak građana i predstavnici medija.

U uvodnom izlaganju gospodin Vuković je pozdravio sve prisutne i upoznao ih sa pravnim osnovom za izradu i donošenje Odluke o naknadi za urbanu sanaciju na teritoriji Glavnog grada, kao i osnovnim stavkama koje su sadržane u Nacrtu predmetne Odluke.

Gospodin Vuković je pozvao sve građane da upišu objekte u katastarsku evidenciju i uđu u proces legalizacije.

S obzirom da je istovremeno zakazana i centralna javna rasprava o Nacrtu odluke o nanadi za građenje, gospodin Vuković je prezentovao obje odluke istovremeno i istakao da se u izmjene Odluke o naknadi za urbanu sanaciju kao i Odluke o naknadi za građenje krenulo saglasno odredbama Zakona o legalizaciji objekata i Zakona u uređenju prostora.

Teritorija Glavnog grada Podgorice je i u pogledu Odluke o naknadi za građenje i u pogledu Odluke o naknadi za urbanu sanaciju podijeljena na 6 zona. Prilikom izrade Odluke o naknadi za urbanu sanaciju vodilo se računa o socijalnoj slici stanovništva, te su propisana umanjenja naknade saglasno odredbama zakona.

Nakon uvodnog izlaganja sekretara Vukovića, za riječ se javio gospodin Ljubiša Živaljević. Isti je istakao nezadovoljstvo visinom naknade koja je propisana za legalizaciju bespravnih objekata, te je dodao da je primjedbe uputio i preko arhive Sekretarijata. Odgovor na primjedbe se nalazi u tabeli ovog Izvještaja. Gospodin Živaljević smatra da cijene moraju biti prilagođene cijenama koje bi građani mogli da plate, kako bi se postupak legalizacije efikasnije završavao.

Odbornik Stranke evropskog progressa, Ilija Mugoša kazao je da nije javni interes da se cijena poveća. Smatra da masovnije učešće građana može da se očekuje uvođenjem optimalnih cijena. Naveo je da će amandmansi djelovati u vezi cijena i zoniranja.

Odbornik Demokrata, Mitar Paunović najavio je da njegova stranka neće podržati povećanje cijena naknade, jer se ne može postići cilj potpune legalizacije bez motivacije građana.

Sledeći izlagač bila je gospođa Radulović iz Stare Varoši koja je pozitivno ocijenila novo zakonsko rješenje i predlog odluke.

Nakon gospođe Radulović učešće u raspravi su uzeli građani naselja Malo brdo koji su izrazili nezadovoljstvo postojećim komunalnim opremanjem sa akcentom na elekto i vodovodnu mrežu i istakli nezadovoljstvo cijenama po m2 zemljišta i naknadu za urbanu sanaciju.

Sledeći izlagač je bio Vukašin Milutinović koji je izrazio nezadovoljstvo što javna rasprava nije organizovana po mjesnim zajednicama kako bi što više građana uzela učešće u istom.

Predstavnik Park šume Zagorič naveo je da većina građana neće biti u prilici da plati legalizaciju, sa čim se složio i Goran Rašović, takođe iz Park šume Zagorič.

Ana Bišćanin koja živi u stambenoj zgradi na Cvijetinom brijegu istakla je pitanje kako se odnositi prema investitorima koji su doveli u zabludu savjesne građane jer su na uredno kupljenim nekretninama upisani tereti "prekoraćanje građevinske dozvole", na šta je gospodin Dejan Mugoša odgovorio da se ta pitanja trebaju raspraviti sa predstavnicima Uprave za nekretnine, te nijesu predmet naknade za urbanu sanaciju.

Zabilješku sačinio
Dejan Mugoša



Savlio Vuković, spec.sci.arh
SEKRETAR

PRIMJEDBE I SUGESTIJE NA NACRT ODLUKE O NAKNADI ZA URBANU SANACIJU JAVNA RASPRAVA 26. MARTA - 09. APRILA 2026 G.			
BR	PODNOŠILAC PRIMJEDBE	REZIME PRIMJEDBE	ODGOVOR
1	MJESNA ZAJEDNICA "1. MAJ", VD PREDsjedNIK ZDRAVKO RADULOVIĆ	-Smanjiti visinu naknade za urbanu sanaciju; -Iznos naknade umanjiti za izdvajanja vlasnika za asfaltiranje puteva i troškove za dovođenje struje i vode; - Korekcija granica zona	Djelimično se prihvata. Zadržavaju se cijene iz postojeće Odluke o naknadi za urbanu sanaciju. Ne prihvata se jer Odredbama Zakona o legalizaciji nijesu prepoznata umanjenja po osnovu prethodnih ulaganja.
2	Gospodin Ljubiša Živaljević, dipl.pravnik	-Smatra da je visina naknade previsoka i nije u skladu sa ekonomskim mogućnostima vlasnika bespravnih objekata osnovnog stanovanja. -Predlaže da se niža cijena naknade za urbanu sanaciju orочи na 12 mjeseci, eventualno maksimalno na 24 mjeseca, a nakon toga kroz izmjene i dopune Odluke pristupi utvrđivanju većih cijena	Prihvata se naknada je zadržana kao u prethodnoj Odluci. Ne prihvata se jer nema zakonskih mogućnosti za postupanje.
3	Građanin Saša Novović	-Za zonu I i II utvrditi realnu tržišnu cijenu imajući u vidu ekskluzivnost lokacija i veću vrijednost zemljišta. -Za zone III, IV i V odrediti jedinstvenu cijenu od 10,00 € po m2 isključivo na objekte osnovnog stanovanja do 2002m2, dok za socijalno ugrožena lica treba predvidjeti potpuno oslobađanje od plaćanja naknade. -Omogućiti besplatnu ili simboličnu legalizaciju za objekte starije od 20 – 30 godina. -Obezbijediti retroaktivnu primjenu povoljnijih rješenja u skladu sa članom 147 stav 2 Ustava. -Uvesti jasne i transparentne mehanizme kontrole i obračuna.	Ne prihvata se Ne prihvata se Ne prihvata se Nema mogućnosti za retroaktivnu primjenu rješenja imajući u vidu da Rješenju o legalizaciji prethodi ugovor koji potpisuje nelegalni vlasnik i predstavnik organ za rješavanje legalizacije, a u kojem su sadržana prava i obaveze. Primjedba je nejasna. Svi zahtjevi i rješenja su javno dostupni na zvaničnoj stranici ovog organa.
4	Građanin Uroš Kuć	-Predlaže da se maksimalan broj rata za ostale objekte koji nijesu objekti osnovnog stanovanja poveća sa 120 na najmanje 240 rata kako bi se omogućila realnija i održivija dinamika otplate	Ne prihvata se, broj rata je utvrđen Zakonom

5	Građanin Svetlana Tomić	-Predlaže da se umanji naknada za pomoćne objekte koji služe za korišćenje stambenog objekta sa akcentom za garaže i ostave i to za 80%. -Omogućiti umanjenje od 20% kod jednokratnog plaćanja za preostale rate u slučaju da u određenom momentu vlasnik bude u mogućnosti da jednokratno izmiri svoje obaveze.	Ne prihvata se u Odluci su implementirana sva umanjenja propisana Zakonom. Prihvata se
6	Građanin Dragan Vuksanović	-Predlaže da se starost objekta uzme u razmatranje prilikom određivanja naknade. -Predlaže da se napravi razlika u naknadi za stambeni dio i nestambeni dio nelegalnog objekta.	Ne prihvata se u Odluci su implementirana sva umanjenja propisana Zakonom. Ne prihvata se u Odluci su implementirana sva umanjenja propisana Zakonom
7	Etažni vlasnici stanova u Ul. Aerodromska 3, Slavko Karadaglić i Radmila Smolović	-Utvrdjivanje na koji način je u listu nepokretnosti broj 5624, kat. parcela broj 2090/982 KO Podgorica III na cijelom objektu upisan teret da društveno-stambena zgrada nema dozvolu, imajući u vidu da su stanovi kupljeni 1983.godine.	Nije predmet Odluke o naknadi urbanu sanaciju.
Podgorica, 05. jun 2026. godine			