



SEKRE  
PROST  
KOMUI

5

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

Е ГОРЕ  
КИ ПРОПИСИ -

Internet: <http://www.sluzbenilist.me>

e-mail: [info@sluzbenilist.me](mailto:info@sluzbenilist.me)

ЈУ "Службени лист Црне  
Подгорица, Новака Миле  
Жиро рачун: 520-941100-57

- PRIMJI

Број 3 Година LXI  
Подгорица, 17. јануар 2025.

Цијена овом броју је 2,00 €  
Преплатна цијена за 2025. годину  
износи 250 €  
Рок за рекламацију 10 дана

45.

На основу члана 239 став 19 и члана 240а став 2 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист СГ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 04/23), члана 38 тачке 2 и 8 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист СГ”, бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22) и члана 32 тачке 2 и 8 Статута Општине Жабљак („Сл. лист СГ - Општински прописи”, бр. 27/18), уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр. 10-333/24-6798 од 12.12.2024. године, Скупштина општине Жабљак, на сједници одржаној дана 30.12.2024. године, донјела је

**ОДЛУКУ**

о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Члан 1**

Овом одлуком прописују се висина, услови, начин, рокови и поступак плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, као и докази за остваривање права на умањенје висине накнаде.

**Члан 2**

Припрема и комунално опремање грађевинског земљишта (у даљем тексту: комунално опремање грађевинског земљишта) врши се у складу са Програмом уређења простора.

За комунално опремање грађевинског земљишта плаћа се накнада.

**Члан 3**

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

**II USLOVI I VISINA**

**Члан 4**

Накнаду за комунално опремање грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада), плаћа инвеститор.

Накнада се обрачунава по м<sup>2</sup> нето површине објекта и по м<sup>2</sup> отвореног простора на парцели намјенјеној за обављање дјелатности на основу ревидованог главног пројекта.

Висина накнаде се утврђује у зависности од степена опремљености грађевинског земљишта, просјечних трошкова комуналног опремања грађевинског земљишта, зона, врсте објекта и учешћа инвеститора у комуналном опремању грађевинског земљишта.

Обрачун површине објекта врши се према Правилнику о начину обрачуна површине и запремине зграде („Сл.лист СГ”), бр. 60/18).

**Члан 5**

Границе зона утврђене су на основу захвата планских докумената, и то:

**PRVA A ZONA (IA)**

Обухвата следеће улице: Вука Караџића, 21. маја, Народних хероја, Нjegoшева, Јована Цвијића (до рампе), Војводе Мишића, Душана Баранина (до стадиона), Јакова Остојића (до Дома здравља), Баја Пивљанина, Бојидара Жугића, Светог Save и Durmitorska (до трафостанце).

**PRVA B ZONA (IB)**

Обухвата простор који је у захвату donešenih планских докумената (detaljnih urbanističkih planova, lokalnih i državnih studija lokacija, urbanističkih projekata) kao i prostor obuhvaćen Prostornim planom posebne namjene za durmitorsko područje - Detaljnom razradom lokaliteta „Savin kuk”.

**DRUGA ZONA (II)**

Обухвата подручје Pitomina, Uskoka, Borja, Tepačkog polja, Motičkog Gaja, Virka, Javorja и Pošćenskog kraja у границама које су просторно-urbanističkim планом предвидене као развојне зоне.

**TREĆA ZONA (III)**

Обухвата подручје Njegovuđe, Vrela, Borja, Virka и Javorja у границама које Prostorno-urbanističkim планом Општине Жабљак, нијесу предвидене као развојне зоне.

**ČETVRTA ZONA (IV)**

Обухвата остала насеља на територији Општине Жабљак.

**Члан 6**

Stepen опремљености грађевинског земљишта исказује се коефицијентом опремљености по зонама, на основу припадајућих вриједности изграђених објеката и уређаја комуналне инфраструктуре и на основу тржишног критеријума вриједности локације, гдје је вриједност локације сразмјерна njenom положају и удаљености од градског центра, приступаћности, обиму и разноликости понуде и посебним погодностима за одређену намјену и то:

zona IA .....	1,50
zona IB .....	1,00
zona II .....	0,50
zona III .....	0,40
zona IV .....	0,00

**Члан 7**

Износ накнаде по м<sup>2</sup> нето површине објекта, односно отвореног простора на парцели пројектованој за обављање дјелатности, обрачунава се као производ просјечних трошкова комуналног опремања и коефицијента опремљености по зонама, и износи:

Zona	IA	IB	II	III	IV
Износ (€/м <sup>2</sup> )	75,00	60,00	50,00	30,00	4,00

Просјечни трошкови на нивоу свих зона износе 43,80 еура по м<sup>2</sup>.

**Члан 8**

Комунално опремање грађевинског земљишта може извршити инвеститор чија локација се комунално опрема под слjedeћим условима:

-да се опремање изврши у складу са законом којим је уређено планирање простора и изградња објеката, на основу ревидованог главног пројекта објекта, односно уређаја комуналне инфраструктуре прибављеног од стране инвеститора или надлежног органа локалне управе у складу са законом;

-да су на непокретностима потребним за реализацију радова на комуналном опремању ријешени имовинско-правни односи;



-da organ lokalne uprave nadležan za poslove realizacije razvojnih programa opštine odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije, da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od prosječnih cijena iz posljednja 3 (tri) tendera koje je sprovela Opština za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;

- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture imenuje predsjednik Opštine, u skladu sa zakonom.

Međusobna prava i obaveze iz stava 1 ovog člana između Opštine i investitora uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 2 ovog člana u ime Opštine zaključuje predsjednik Opštine.

### III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

#### Član 9

Naknadu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

Postupak utvrđivanja naknade se pokreće podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje naknade nadležnom organu.

Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana investitor dostavlja revidovani idejni, odnosno glavni projekat i izjavu revidenta sa podacima potrebnim za obračun naknade, odnosno oslobađanje ili umanjene naknade, u skladu sa Zakonom i ovom odlukom.

#### Član 10

Naknada se plaća u cjelokupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama, na posebni račun budžeta Opštine.

Jednokratnim plaćanjem smatra se plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja i u tom slučaju investitor ima pravo na umanjene za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama, i to:

- za objekat kojim investitor rješava stambeno pitanje na period do.....10 godina;
- za ostale objekte na period do.....3 godine.

Ukoliko se investitor odluči za plaćanje naknade u skladu sa stavom 3 ovog člana, prva rata se plaća u visini od 30% od utvrđenog iznosa naknade, a preostali iznos naknade se plaća u jednakim mjesečnim ratama.

Ako se investitor u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredijeli za način plaćanja naknade, smatra se da je saglasan da se plaćanje naknade izvrši u jednokratnom iznosu.

U slučaju plaćanja naknade na rate, investitor ima pravo da u bilo kom trenutku zahtijeva da preostali iznos duga po osnovu naknade plati jednokratno, i u tom slučaju ostvaruje pravo na umanjene preostalog iznosa u procentu utvrđenom u stavu 2 ovog člana.

#### Član 11

Kod plaćanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Iznos mjesečne rate uvećava se za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva do godinu dana.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate („Sl. list CG“), br. 83/09 i 75/18).

Kao uslov za plaćanje naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja i o tome dostavi dokaz, i to:

-za pravna lica - neopozivu bankarsku garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“, na utvrđeni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, bankarsku revolving garanciju „bez prigovora“ naplativu „na prvi poziv“ u vrijednosti od 12 mjesečnih rata utvrđene naknade. Za dio duga koji nije obezbijeđen bankarskom revolving garancijom, investitor je dužan da obezbijedi hipoteku I reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

-za fizička lica - hipoteku I reda na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga.

Kod obezbjeđenja plaćanja hipotekom, investitor je dužan da uz dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti, dostavi i proc-

jenu vrijednosti nepokretnosti od strane ovlaštenog procjenitelja, na kojoj je uspostavljena hipoteka.

Predmet hipoteke može biti i nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko Opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju.

Ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem naknade duže od tri mjeseca, smatraće se da je cjelokupni iznos duga dospio za naplatu, pa će Opština aktivirati sva predviđena sredstva obezbjeđenja.

#### Član 12

Ako se vrši rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje i nadgradnje objekata, odnosno rušenje objekta, radi izgradnje novog objekta u većim gabaritima, za razliku u površini investitor plaća naknadu u skladu sa ovom odlukom.

U slučaju da je površina objekta iz stava 1 ovog člana koji se ruši veća od površine objekta koji se gradi, investitor nema pravo na povraćaj razlike vrijednosti naknade.

#### Član 13

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za:

- objekte kojima investitor rešava stambeno pitanje, za..50 %;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, za.....30 %;
- solarni kolektor za potrebe objekta do 50 eura po m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade;
- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, za.....50 %;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, za.....50%;
- rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama, odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara, za .....80%;
- nadzemne garaže, za.....80%;
- vjerske objekte, za .....80%.

Za umanjene naknade iz stava 1 ovog člana, dostavlja se izjava revidenta o ispunjenosti uslova za plaćanje naknade u umanjenom iznosu.

Pod rješavanjem stambenog pitanja u smislu stava 1 alineja 1 ovog člana smatra se izgradnja jedne zasebne stambene jedinice, odnosno objekta neto površine do 120m<sup>2</sup>.

Za ostatak stambenog prostora preko površine kojom investitor rješava stambeno pitanje, naknada se ne umanjuje.

Za umanjene naknade iz stava 1 alineja 1 ovog člana, investitor je dužan dostaviti:

-dokaz da ima bebivalište na teritoriji Opštine Žabljak najmanje 10 godina neprekidno prije podnošenja zahtjeva za obračun naknade;

-dokaz da niko od članova domaćinstva nema u svojini stan ili porodičnu stambenu zgradu na području Opštine Žabljak;

-dokaz da nije poreski obveznik (uvjerenje izdato od organa lokalne uprave nadležnog za poslove finansija).

Ako podnosilac zahtjeva ne dostavi dokaze iz čl. 239 st. 4 i 7 Zakona, kao i dokaze iz čl.9 st. 3 i st. 5 ovog člana, ili ako iz dokaza proizilazi da objekat ne ispunjava uslove na osnovu kojih je ostvareno umanjene naknade, naknada se obračunava u punom iznosu.

Ako se za objekte iz člana 239 st. 2 i 15 Zakona ne dostave dokazi iz st. 4, 12,13 i 14 istog člana, odnosno ako se u postupku provjere ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava iz Zakona, čl. 239 st. 2 utvrdi da podnosilac zahtjeva ne ispunjava zakonom utvrđene uslove, nadležni organ će, po službenoj dužnosti, pokrenuti postupak donošenja rješenja o utvrđivanju naknade.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 6 i 7 ovog člana, vrši po službenoj dužnosti nadležni organ.

Za objekte iz stava 1 alineja 7 ovog člana obračun se vrši na osnovu podataka iz lista nepokretnosti.

Za objekte iz stava 1 alineja 5 ovog člana umanjene se odnosi samo na neto površinu postojećeg objekta, a ne i na novoizgrađenu površinu, ako je ima.



## Član 14

Naplatu i kontrolu plaćanja naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove javnih prihoda.

Organ iz stava 1 ovog člana izdaje uvjerenje investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade.

## IV NADZOR

## Član 15

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i izgradnje objekata i organ lokalne uprave iz čl. 14 ove odluke.

## V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Član 16

Postupci koji do dana stupanja na snagu ove odluke nisu pravosnažno okončani, okončaću se po odredbama ove odluke. Započetim postupkom iz stava 1 ovog člana smatra se podnošenje zahtjeva nadležnom organu za obračun naknade za komunalno opremanje.

## Član 17

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG - Opštinski propisi”, br. 18/09, 21/13, 32/16 i 7/18).

## Član 18

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Sl. listu Crne Gore - Opštinski propisi”.

Broj: 01-016/24-647

Žabljak, 30.12.2024. godine

Skupština opštine Žabljak  
Predsjednik Skupštine,  
Ivan Popović, s.r.

46.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG”, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 32 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Žabljak („Sl. list CG - Opštinski propisi”, br. 27/18), Skupština opštine Žabljak, na sjednici održanoj dana 30.12.2024. godine, donijela je

### ODLUKU o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava za podršku rešavanju stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije Opštine Žabljak

## Predmet odluke

## Član 1

Ovom Odlukom se, u cilju demografske obnove, smanjenja iseljavanja i povećanja broja stanovnika u Opštini Žabljak, utvrđuju bliži uslovi, mjere, način i postupak dodjele bespovratnih novčanih sredstava, odnosno sufinansiranje kamate na stambene kredite za kupovinu ili izgradnju nekretnine za stanovanje iz Budžeta Opštine Žabljak za podršku rješavanju stambenog pitanja mladih porodica sa područja Opštine Žabljak.

## Član 2

Pojedini izrazi, u smislu ove Odluke, imaju sledeće značenje:

Mlada porodica jeste:

- bračni ili vanbračni par supružnika i njihova djeca, ukoliko ih imaju pod uslovom da na dan raspisivanja javnog poziva barem jedan od bračnih ili vanbračnih partnera, nije stariji od 45 godina;
- porodica koju čini samohrani roditelj i djeca;
- brak je zakonom uređena zajednica života žene i muškarca.
- vanbračna zajednica je zajednica života muškarca i žene koja traje najmanje tri godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili ako je nastavljena sklapanjem braka.
- Samohrani roditelj je roditelj koji sam brine za svoje dijete i izdržava ga.

## Kvalifikovani korisnici

## Član 3

Kvalifikovani korisnici mjera iz ove Odluke su mlade porodice. Samci nisu kvalifikovani korisnici mjera iz ove Odluke. Podnosilac prijave je jedno od bračnih ili vanbračnih partnera, jedan od roditelja iz člana 2 ove Odluke.

## Član 4

Pravo na dodjelu bespovratnih novčanih sredstava iz ove Odluke ima mlada porodica pod sledećim uslovima koji se odnose na podnosioca prijave:

- da je državljanin Crne Gore,
- da ima zasnovan radni odnos u Opštini Žabljak ili dokaz o bavljenu poljoprivrednom proizvodnjom u Opštini Žabljak najmanje 10 godina,
- da ima prijavljeno prebivalište na teritoriji Opštine Žabljak, najmanje 10 godina,
- da nema neizmirenih dospjelih obaveza prema Opštini Žabljak (porezi i sl.).

Pravo na dodjelu bespovratnih novčanih sredstava iz ove Odluke ima mlada porodica pod sledećim uslovima koji se odnose na sve njene članove ponaosob:

- da nemaju u svojini objekat za stanovanje na teritoriji Crne Gore,
- da kupovinom ili izgradnjom objekta za stanovanje prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje sticanjem vlasništva nad objektom za stanovanje na teritoriji Crne Gore, odnosno da prethodno nisu prodali, poklonili ili na bilo koji način otuđili objekat za stanovanje.

## Mjera za podršku rješavanja stambenog pitanja

## Član 5

Pravo na dodjelu bespovratnih novčanih sredstava iz ove Odluke mlada porodica može ostvariti za:

- kupovinu objekta namijenjenog za stanovanje.
- izgradnju objekta namijenjenog za stanovanje.

## Član 6

Mjera kojom se podržava rješavanje stambenog pitanja mladih porodica u Opštini Žabljak, u smislu ove Odluke, je sufinansiranje kamate na stambene kredite za kupovinu ili izgradnju nekretnine za stanovanje (stana ili porodične kuće).

## Član 7

Sufinansiranje iz člana 6 Odluke se može ostvariti isključivo u iznosu utvrđenom amortizacionim planom otplate kredita, a maksimalno do 150,00 € kamate mjesečno, u periodu do 10 godina, pod uslovom da je stambeni kredit odobren u godini javnog poziva, ili godini koja prethodi godini javnog poziva.

Pravo na sufinansiranje kamate po ovoj mjeri ostvaruje se pod uslovom da je podnosiocu prijave iz člana 3 stav 3 Odluke odobren stambeni kredit od strane komercijalne banke.

Podnosilac prijave na Javni poziv pravo na sufinansiranje kamate može ostvariti samo jednom.

## Član 8

Sufinansiranje se neće odobriti za kupovinu nekretnine za stanovanje koja je u vlasništvu/suvlasništvu osobe koja je najmanje sa jednim članom mlade porodice u:

- krvnom srodstvu u pravoj liniji: otac, majka, ded, baba,
- krvnom srodstvu u pobočnoj liniji: brat ili sestra,
- tazbinskom srodstvu: roditelji bračnih/vanbračnih partnera,
- građanskom srodstvu: usvojilac, usvojenik.

## Član 9

Sufinansiranje izgradnje objekta za stanovanje može se ostvariti pod uslovom da je pribavljena građevinska dozvola ili odgovarajući akt za izgradnju i da je prijava početka izgradnje izvršena u godini prije raspisivanja javnog poziva ili u godini raspisivanja javnog poziva, a sve prema važećim zakonskim propisima. Podnosilac prijave za sufinansiranje izgradnje objekta za stanovanje mora biti vlasnik ili suvlasnik građevinskog zemljišta.