



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj: 07-337/26-156/286

Podgorica, 02.09.2026. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Uprava lokalnih javnih prihoda
Stevo Vlaović, direktor

HERCEG NOVI

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 02-20-430-1178/2026 od 24.08.2026. godine

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za davanjem tumačenja člana 10 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 091/25, 018/26 i 117/26), kojim je definisan pojam bespravnog objekta osnovnog stanovanja i primjene Odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Herceg Novi, kojim je propisano da se iznos naknade za urbanu sanaciju – legalizaciju umanjuje za 50% za bespravne objekte osnovnog stanovanja.

S tim u vezi, obavještavamo Vas o sljedećem:

Odredbom člana 23 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 091/25, 018/26 i 117/26), propisano je da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu lokalne samouprave i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%, izuzetno za opštine sjevernog regiona, shodno Zakonu o regionalnom razvoju, u iznosu od 100% na račun budžeta jedinice lokalne samouprave.

Stavom 6 alineja 1, navedenog člana Zakona, utvrđeno je da izuzetno od stava 4 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može umanjiti iznos naknade za urbanu sanaciju, i to za: - bespravne objekte osnovnog stanovanja do 50%;

Prema članu 10 stav 1, alineje 1,2 i 3 pomenutog zakona, bespravni objekat osnovnog stanovanja je objekat:

- neto građevinske površine do 200m²;
- u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat;
- i - ako u njemu stanuju vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od 25 m² površine drugog stambenog objekta na teritoriji Crne Gore.

S navedenim u vezi, ukoliko bespravni objekat ispunjava zakonske odredbe iz člana 10 Zakona, lokalni organ, dužan je da pri obračunu naknade za urbanu sanaciju primijeni umanjeње od 50% pod uslovom i procedurom, predviđenom opštinskom odlukom i Zakonom.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, generalni direktor Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

OBRADILA

Olivera Živković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativno-pravne poslove