

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БУДВА

Редакција:  
Трг сунца бр. 3.  
Телефон: 086/51-257

Година XIII Број 5.  
Број 0101-943/1-98.  
Будва, 08. јун 1998. год.

Аконт. год. прет. 60 динара  
Цијена по примјерку 50 пара  
Ж. рн. 20720-637817 СПП Будва

47. Уставни суд Републике Црне Горе, у саставу: предсједник Проф. др Благога Митрић и судије: Радојко Ђуричанин, Божидар Мартиновић и Шефко Црновршанин, на основу одредаба члана 113. став 1. тачка 2. Устава Републике Црне Горе, члана 51. став 2. и члана 56. тачка 2. Закона о Уставном суду Републике Црне Горе ("Службени лист Републике Црне Горе", бр. 21/93), на сједници од 29. априла 1998. године, донио је

## О Д Л У К У

УТВРЂУЈЕ СЕ да одредбе члана 3. и члана 7. став 1. Одлуке о утврђивању накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта ("Службени лист Општине Будва", бр. 5/96), коју је донијела Скупштина општине Будва, на сједници од 27. децембра 1996. године, у вријеме важења, нијесу биле у сагласности са Уставом Републике Црне Горе и законом.

Ова одлука објавиће се у "Службеном листу Републике Црне Горе" и у "Службеном листу Општине Будва".

## О б р а з л о ж е њ е

Рјешењем Уставног суда У. бр. 24/97 од 19. фебруара 1998. године, покренут је поступак за оцјењивање уставности и законитости одредаба члана 3. и члана 7. став 1. Одлуке наведене у изреци, која је стављена ван снаге 6. јануара 1998. године.

Уставни суд је, у току поступка и на сједници од 29. априла 1998. године, након разматрања садржине оспорених одредаба Одлуке, утврдио да, у вријеме важења, нијесу биле у сагласности са Уставом и законом.

Одредбом члана 3. Одлуке утврђено је да накнада за уређивање градског грађевинског земљишта за изградњу стамбених објеката износи: 1) за објекте укупне развијене грађевинске површине до 200 м<sup>2</sup> на једној урбанистичкој парцели 456 динара по м<sup>2</sup>; 2) за објекте укупне развијене грађевинске површине до 300 м<sup>2</sup> на једној урбанистичкој парцели по м<sup>2</sup> од 456 до 912 динара, зависно од површине парцеле; 3) за објекта укупне развијене грађевинске површине до 400 м<sup>2</sup> на једној

урбанистичкој парцели по м<sup>2</sup> од 456 до 1996 динара, зависно од површине парцеле и 4) за објекте укупне развијене грађевинске површине преко 400 м<sup>2</sup>, на једној урбанистичкој парцели по м<sup>2</sup> од 456 до 2.546 динара, зависно од површине парцеле; а одредбом члана 7. став 1. исте Одлуке да се посебна накнада за девастирани простор и додатно оптерећење инфраструктуре утврђује у износу од 40% по м<sup>2</sup> у односу на износ накнаде утврђен чл. 3, 4. и 5. Одлуке.

Уставом Републике Црне Горе, прописано је да грађани у локалној самоуправи одлучују непосредно и преко слободно изабраних представника о одређеним јавним и другим пословима од непосредног интереса за локално стањовништво (члан 66. став 3) и да закон мора бити сагласан са Уставом, а други пропис и општи акт са Уставом и законом (члан 107).

Законом о грађевинском земљишту ("Службени лист СР Црне Горе", бр. 28/80 и 12/86) прописано је: да скупштина општине у складу са законом, уређује права и обавезе у погледу уређивања и искоришћавања градског грађевинског земљишта и одлуком прописује основе и мјерила за увођење и утврђивање одговарајућих накнада (накнада за уређивање градског грађевинског земљишта и накнада за коришћење изграђеног градског земљишта) које плаћају корисници тог земљишта, као и садржај и начин доношења програма односно одговарајућег документа којим се утврђују и разрађују елементи и услови уређивања градског грађевинског земљишта (члан 21. став 1); да се износ накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта плаћа приликом давања земљишта на коришћење и утврђује зависно од висине накнаде плаћене ранијем власнику односно кориснику земљишта, трошкова припреме, уређивања положаја и намјене градског грађевинског земљишта (члан 21. став 6); да се за уређивање неизграђеног и коришћење изграђеног земљишта у грађевинском подручју може уводити обавеза плаћања накнаде из члана 21. овог закона, ако је неизграђено земљиште обухваћено програмом уређивања који се доноси у општини (члан 38); да се обим и степен уређивања, као и прорачун трошкова припремања и комуналног опремања градског грађевинског земљишта, утврђују програмом уређивања градског грађевинског земљишта, у складу са

прописаним условима о коришћењу тог земљишта, с тим што се програмом утврђује минимални степен уређивања одређених комплекса градског грађевинског земљишта, односно подручја обухваћеног програмом и да се као уређено градско грађевинско земљиште сматра и неуређено земљиште које је обухваћено истим програмом, ако је њиме, у одређеном року, обезбијеђено његово уређивање (члан 41) и да је корисник градског грађевинског земљишта дужан да плати накнаду за уређивање у износу предвиђеном одлуком о додјели земљишта на коришћење у складу са прописаним основима и мјерилима, ако се градско грађевинско земљиште даје накнадно на коришћење по основу уклапања објеката изграђених без одобрења за градњу по регулационом плану (члан 42. став 3).

Законом о планирању и уређењу простора ("Службени лист Републике Црне Горе", бр. 16/95), прописано је: да се урбанистичким плановима утврђују критеријуми, смјернице, урбанистички нормативи и рјешења за изградњу и реконструкцију грађевинских објеката и уређење насељених мјеста (основе за парцелацију и препарцелацију земљишта, утврђивање урбанистичке парцеле и основе за урбанистичке услове) (члан 12. став 2); да генерални урбанистички план, поред осталог, садржи нарочито и урбанистичко рјешење плана са парцелацијом и препарцелацијом грађевинског земљишта (члан 16. став 2); да се уклапање незаконито подигнутих објеката може вршити кроз измјене и допуне просторног или урбанистичког плана и да се за њих плаћа посебна накнада за девастирани простор и додатно оптерећење инфраструктуре, као и да висину, поступак и начин утврђивања посебне накнаде утврђује скупштина јединице локалне самоуправе (члан 42. ст. 1. и 2); да се урбанистичка парцела формира на основу плана парцелације који се утврђује у просторном плану посебне намјене, урбанистичком плану насеља, детаљном просторном плану, детаљном урбанистичком плану и урбанистичком пројекту, као и да урбанистичка парцела мора имати површину и облик који омогућава изградњу и коришћење парцела у складу са просторним, односно урбанистичким планом (члан 48. ст. 1. и 3).

Из цитираних одредаба члана 21. Закона о грађевинском земљишту произилази да је Скупштина општине била овлашћена да пропише основе и мјерила за утврђивање накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта. Међутим, оспореном одредбом члана 3. Одлуке Скупштина општине је утврдила обавезу плаћања накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта само за изградњу стамбених објеката,

при чему је њена висина утврђена зависно од укупне површине стамбеног објекта и површине урбанистичке парцеле, на којој се објект гради, што је несагласно са одредбом члана 21. став 4. Закона о грађевинском земљишту, којом је прописано да се износ накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта плаћа приликом давања земљишта на коришћење и утврђује зависно од висине накнаде плаћене ранијем власнику, односно кориснику земљишта, трошкова припреме, уређивања, положаја и намјене градског грађевинског земљишта. Осим тога, оспорена одредба члана 3. Одлуке није сагласна ни са одредбама члана 38. Закона о грађевинском земљишту, којом је прописано да се за уређивање неизграђеног земљишта у грађевинском подручју може уводити обавеза плаћања накнаде за уређивање тог земљишта, само ако је неизграђено земљиште обухваћено програмом уређивања који се доноси у општини.

Из истих разлога, по налажењу Уставног суда, није сагласна са Уставом и законом ни одредба члана 7. став 1. Одлуке, којом је уређена посебна накнада за девастирани простор и додатно оптерећење инфраструктуре, зависно од накнаде за уређивање градског грађевинског земљишта, прописане оспореном одредбом члана 3. Одлуке. Наиме, неспорно је право Скупштине општине да уреди посебну накнаду за девастирани простор и додатно оптерећење инфраструктуре, али не на начин предвиђен оспореним одредбама Одлуке.

На основу изнијетих разлога, одлучено је као у изреци ове одлуке.

Одлуке о објављивању заснива се на одредби члана 116. став 3. Устава Републике Црне Горе.

У. бр. 24/97

29. априла 1998. године

Подгорица

ПРЕДСЈЕДНИК  
УСТАВНОГ СУДА РЕПУБЛИКЕ ЦРНЕ ГОРЕ,  
Проф. др Благога Митрић

**С А Д Р Ж А Ј**

Страна...

47. Одлука Уставног суда РЦГ У.бр. 24/97  
од 29.04.1998. године

1

N  
e  
s  
p  
a  
  
c  
o  
m  
p  
u  
t  
e  
r  
s  
  
d  
o  
o  
  
©  
2  
0  
1  
0