

589.

Na osnovu člana 164 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18), člana 32 stav 1 tačka 8 i člana 40 Statuta opštine Nikšić ("Službeni list RCG - Opštinski propisi" br. 20/04 i 43/06 i "Službeni list CG - Opštinski propisi" broj 24/10), uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-25/174 od 12.04.2018. godine, Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj 27.04.2018. godine, donijela je

## ODLUKA

### o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 016/18 od 14.05.2018)

#### I OSNOVNE ODREDBE

##### Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, visina, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte (u daljem tekstu: naknada).

##### Rodna senzitivnost

##### Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze u ženskom rodu.

#### II USLOVI I VISINA

##### Član 3

Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta.

Naknada se obračunava po m<sup>2</sup> neto površine objekta i po m<sup>2</sup> otvorenog prostora na parceli namjenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

Obračun površina objekta vrši se prema propisu kojim je uređen način obračuna površine i zapremine objekta.

##### Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja, prema zonama.

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu i to:

- zona Ia 1,60
- zona I 1,50
- zona II 1,00
- zona III 0,70
- zona IV 0,30
- zona V 0,15
- zona VI 0,00

##### Član 5

Granice zona utvrđene su na osnovu tržišnih kriterijuma vrijednosti lokacije, njenog položaja, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta (naknade za prethodna ulaganja, naknade za pripremu građevinskog zemljišta i naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) i to:

##### Ia zona

Obuhvata prostor koji pripada ulici Njegoševoj počev od Trga Save Kovačevića do Trga slobode, pa dalje ulicom Njegoševom do raskrsnice sa ulicom Nika Miljanića i Nikole Tesle.

### I zona

Obuhvata prostor koji pripada ulicama Nika Miljanića, Nikole Tesle do presjeka sa ulicom Vuka Karadžića, dalje ulicom Vuka Karadžića, ulicom Marka Miljanova do Trga Šaka Petrovića, zatim ulicom Vučedolskom do Trga Save Kovačevića, dalje ulicom Vuka Mićunovića do presjeka sa ulicom Nika Miljanića.

### II zona

Obuhvata prostor počev od raskrsnice ulice Vuka Karadžića i Narodne omladine, ulicom Voja Samardžića, do podnožja Trebjese, obodom Trebjese, upravno na ulicu Trebješku, Trebješkom ulicom do kružnog toka, zatim Podgoričkim putem do pruge kod nadvožnjaka, starim kolosijekom do mlina "Muharem Asović", na ulicu Hercegovački put do kružnog toka kod benzinske pumpe, šetalištem ulicom IV Crnogorske brigade do ulice Nikca od Rovina, nadalje ulicom Nikca od Rovina do II Dalmatinske brigade, ulicom II Dalmatinske brigade i Narodne omladine do raskrsnice sa ulicom Vuka Karadžića.

### III zona

Obuhvata prostor park šume Trebjesa, industrijskim kolosijekom do pruge Nikšić - Podgorica, do nadvožnjaka i nadalje ulicom Podgorički put do petlje i obilaznicom kroz Studenačke glavice do ukrštanja sa Hercegovačkim putem, zatim Hercegovačkim putem do Vukovog Mosta, koritom rijeke Zete do mosta na Duklu, koritom rijeke Bistrice do raskrsnice ulica Put pored Bistrice do raskrsnice sa ulicom Rifata Burdževića i puta za Oštrovac, zatim ulicom Rifata Burdževića do raskrsnice sa ulicom Vuka Karadžića i ulicom Vuka Karadžića do industrijskog kolosjeka.

### IV zona

Obuhvata obodne granice katastarskih opština: KO Šipačno, KO Vir, KO Miločani, KO Mokra Njiva, KO Kočani, KO Štedim, KO Straševina, KO Kličevo, KO Ozrinići, KO Liverovići, KO Jugovići, KO Dučice, KO Bjeloševina I, KO Kuta, KO Zagrad I, KO Dragovoljici I, KO Rubeža, KO Glibavac, KO Brezovik i KO Rastovac.

### V zona

Obuhvata obodne granice katastarskih opština KO Grahovo i KO Bogetići.

### VI zona

Obuhvata prostor izvan granica V zone, a u okviru Prostornog plana opštine Nikšić.

## Član 6

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravog objekta obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama i iznosi:

Zona	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos(€)	144,0	135,0	90,0	63,0	27,0	13,5	0,0

Iznos naknade iz stava 1 ovog člana uvećava se:

- za bespravne objekte, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, za 20%, ukoliko se uvećani dio plaća u ratama;
- za bespravne objekte, osim za bespravne objekte osnovnog stanovanja, za 5%, ukoliko se uvećani dio plaća jednokratno;
- za bespravne objekte osnovnog stanovanja, za 2,5%.

## III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

### Član 7

Visinu, način i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (u daljem tekstu: nadležni organ), u zakonom utvrđenom roku.

### Član 8

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Opštine.

Naknada za bespravne objekte osnovnog stanovanja plaća se jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o naknadi.

Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

### Član 9

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se:

- za objekte namijenjene za proizvodnju, servise, preradu i skladištenje za 70%;
- za stambeni prostor nastao pretvaranjem zajedničkih djelova stambene zgrade za 70%;
- za stambene objekte osnovnog stanovanja u III, IV i V zoni za 50%;
- za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu za 80%;
- za samostalni objekata podzemne garaže za 90%;
- za suterenske i podrumске tehničke prostorije za 50%;
- za podrumске prostorije koje služe kao ostave, drvare za 80%;
- za terase u prizemlju, spoljašnja stepeništa za 50%;
- za balkone, lođe, verande, trijemove, otvorene galerije za 50%;
- za rekonstrukcija kojom je izvršena dogradnja i nadgradnja objekta za 50%;
- za pomoćne objekte za 100%;
- za objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva) za 100%.

### Član 10

Kod utvrđivanja naknade u ratama utvrđuje se redovna kamata i zatezna kamata.

Obezbjedivanje naknade iz stava 1 ovog člana vrši se upisom hipoteke na bespravnom objektu za koji se utvrđuje naknada i uslov je za donošenja rješenja o naknadi.

Izuzetno od stava 2 ovog člana predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, kao i garancija banke.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi nadležnom organu dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti u roku od 30 dana od dana održavanja rasprave u postupku utvrđivanja naknade u ratama. U suprotnom, smatraće se da je vlasnik bespravnog objekta saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu.

Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos prosječne redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva na godišnjem nivou.

U slučaju da vlasnik bespravnog objekta zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom. Ukoliko vlasnik bespravnog objekta zakasni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospelim cjelokupni iznos duga, shodno čemu će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

### Član 11

Naplatu i kontrolu naknade vrši nadležni organ.

U pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, žalbe, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

### Član 12

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove legalizacije objekata.

## IV ZAVRŠNA ODREDBA

### Član 13

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 01-030-66

Nikšić, 27. aprila 2018. godine  
SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ  
Predsjednik

**Radivoje-Lala Nikčević, s.r.**