



Broj: UPI 08-353/25-54

19. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 stav 1 i člana 10 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi”, br. 39/20), a u vezi sa članom 239 stav 1, 10 i 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu određivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu „**Geo Master**” d.o.o., iz **Bijelog Polja**, donosi -

RJEŠENJE

1.UTVRĐUJE SE „Geo Master” d.o.o., iz Bijelog Polja, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 294.479,15€, za izgradnju stambeno poslovnog objekta (spratnosti: Po+P+2/P+2), na dijelu urbanističkih parcela broj UP 11 i UP12, Zona „A5”, urb. zona „A”, podzona „A5”, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, u Podgorici.

2.Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1 ovog rješenja utvrđena je na osnovu obračuna koji je izvršila “Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o., broj 1708 od 14.02.2025. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

3.Odnosi u pogledu obračuna naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, uređuju se ugovorom.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratilo se „**Geo Master**” d.o.o., iz **Bijelog Polja**, zahtjevom broj UPI-08-353/25-54 od 06.02.2025. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju stambeno poslovnog objekta (spratnosti: Po+P+2/P+2), na dijelu urbanističkih parcela broj UP 11 i UP12, Zona „A5”, urb. zona „A”, podzona „A5”, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI-08-353/25-54 od 07.02.2025. godine, dostavio Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., revidovani Glavni projekat na obračun naknade sa izjavom revidenta.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 1738 od 17.02.2025. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 1708 od 14.02.2025. godine.

Članom 9 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisano je: "Naknadu utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave za poslove planiranja prostora i održivi razvoj (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa odredbama člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) (u daljem tekstu: Zakon) i ove odluke."

Članom 10 navedene Odluke, propisano je: "Odnosi u pogledu obračuna naknade, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Glavni grad Podgorica, prije podnošenja prijave za građenje.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Agencija se stara o izvršenju rješenja iz člana 9 stav 1 ove odluke i izdaje potvrdu investitoru kao dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade."

Članom 239 stav 1 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), propisano je: "Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu. Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka".

Članom 239 stav 15 istog zakona, propisano je: "Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže."

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu obračuna kojeg je izvršila "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., ovaj Sekretarijat je odlučio kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.



Dejan Mugoša, dipl.prav.

**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO, PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva 2x
- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice
- a/a