



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-353/25-387

13. avgust 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"Entext Invest" d.o.o.**, iz Podgorice, na osnovu člana 9 stav 1 člana 10 i člana 15 stav 1 alineja 12 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi" broj 39/20), a u vezi sa članom 137 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25 i 49/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

R J E Š E N J E

1. **UTVRĐUJE SE "Entext Invest" d.o.o.**, iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 364.248,54€, za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja (spratnosti: Su+P+4+Ps), na urbanističkoj parceli broj UP 2C-222, blok 2, podblok 2c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zone 2" – izmjene i dopune, 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 8394 od 11.08.2025. 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratilo se **„Entext Invest" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-353/25-387 od 28.07.2025. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja (spratnosti: Su+P+4+Ps), na urbanističkoj parceli broj UP 2C-222, blok 2, podblok 2c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zone 2" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-353/25-387 od 30.07.2025. 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 8405 od 11.08.2025. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 8394 od 11.08.2025. godine.

Članom 9 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi" broj 39/20) 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 ("Sl.list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23) (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 15 stav 1 alineja 12 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi" broj 39/20) propisano je: "Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za nadzemne garaže u objektu - za 80%, pri čemu se umanj enje odnosi na garažna mjesta i interne komunikacije. "

Članom 137 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", broj 19/25), propisano je: "Do donošenja propisa iz člana 70 stav 12 ovog zakona primjenjivaće se propis jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donijet na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), i to na objekte od opšteg interesa iz člana 15 ovog zakona. "

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.

Obradila:
Nađa Radončić, dipl.pravnica




mr. Radmila Maljević, dipl.ing.saob.
Rukovodilac sektora za legalizaciju
izgradnju objekata

Dostavljeno:

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