



Broj: UPI 08-353/25-412

08. avgust 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"New Residence" d.o.o., iz Podgorice**, na osnovu člana 9 stav 1 i člana 10 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi" broj 39/20), a u vezi sa članom 137 stav 2 i članom 71 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 –

RJEŠENJE

1. UTVRĐUJE SE "New Residence" d.o.o., iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 127.662,00€, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – II Faza (spratnosti: Po+P+3+Tv), na urbanističkoj parceli broj UP G 1.3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", 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 8061 od 01.08.2025. 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, od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. prosljeđen je dopis Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 08-353/25-412 od 06.08.2025. godine za investitora **"New Residence" d.o.o., iz Podgorice**, koji se odnosi na dostavljanje dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – II Faza (spratnosti: Po+P+3+Tv), na urbanističkoj parceli broj UP G 1.3, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 8191 od 05.08.2025. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 7936 od 30.07.2025. 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 ("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 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."

Shodno članu 71 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", broj 19/25 i 28/25), naknada za 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 Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorica, 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

Dostavljeno:

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


Gavrilo Vuković, spec. sci.arh
V.D. SEKRETARA