



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-08-353/26-603

21. april 2026. 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” broj 39/20), i člana 34 stav 2 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 19/25, 092/25 i 160/25), a u vezi sa članom 137 stav 2 Zakona o uređenju prostora 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), rješavajući u predmetu izdavanja građevinske dozvole, po zahtjevu **“LD Invest” d.o.o., iz Podgorice i “Nik Com” d.o.o., iz Nikšića**, donosi -

RJEŠENJE

1.UTVRĐUJE SE “LD Invest” d.o.o., iz Podgorice i “Nik Com” d.o.o., iz Nikšića, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 485.588,19€, koji se odnosi na izgradnu objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u okviru “Green city” kompleksa, objekat “C” – faza I (spratnost faze: Po + P + 5) i objekat “D” - faza IV (spratnost faze: Po) na urbanističkoj parceli broj UP 12, u zahvatu DUP-a “Radoje Dakić” - 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 4326 od 15.04.2026. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

4.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-08-353/26-603 od 16.04.2026. godine za investitora **“LD Invest” d.o.o., iz Podgorice i “Nik Com” d.o.o., iz Nikšića**, koji se odnosi na dostavljanje dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje, za izgradnu objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u okviru “Green city” kompleksa, objekat “C” – faza I (spratnost faze: Po + P + 5) i objekat “D” - faza IV (spratnost faze: Po) na urbanističkoj parceli broj UP 12, u zahvatu DUP-a “Radoje Dakić” - izmjene i dopune, u Podgorici.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 4396 od 16.04.2026. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 4326 od 15.04.2026. 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, 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 34 stav 2 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 19/25, 092/25 i 160/25), propisano je:

"Građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja."

Članom 137 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25 i 49/25), 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), kao i član 15 ovog zakona kojim su definisani objekti od opšteg interesa."

Shodno članu 71 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25 i 49/25), 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



Dejan Mugoša, dipl.pravnik
Rukovodilac odjeljenja za
normativno pravne i kadrovske poslove

Dostavljeno:

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