



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-08-353/26-574

14. 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 **“Fidija Invest” d.o.o., iz Podgorice**, donosi -

RJEŠENJE

1.UTVRĐUJE SE “Fidija Invest” d.o.o., iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 520.703,75€, koji se odnosi na izgradnu objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima (spratnosti: -2Po + -1Po + P + 5), na dijelu urbanističkih parcela broj UP 3a-19 i UP 3a-20, u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 i 4 – zona 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 3207 od 23.03.2026. 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.

Obrazloženje

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-08-353/26-574 od 09.04.2026. godine za investitora **“Fidija Invest” d.o.o., iz Podgorice**, koji se odnosi na dostavljanje dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje, za izgradnu objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima (spratnosti: -2Po + -1Po + P + 5), na dijelu urbanističkih parcela broj UP 3a-19 i UP 3a-20, u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 i 4 – zona 2” - izmjene i dopune, u Podgorici.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 4031 od 07.04.2026. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 3207 od 33.03.2026. 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."

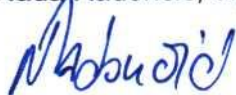
Shodno članu 71 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25 i 49/25), naknada za opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

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:

Nada 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.