



Broj: UPI 08-353/26-624

Podgorica, 05. maj 2026. godine

Sekretariat 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 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

UTVRĐUJE SE „New Residence” d.o.o., iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 138.212,26€, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – Objekat B, Faza 2 (spratnosti: S+P+2), na urbanističkim parcelama broj: UP 52 i UP 53, u zahvatu DUP-a “Zabjelo - Zelenika” – 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 4906 od 29.04.2026. 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, obratili su se zahtjevom broj UPI 08-353/26-624 od 20.04.2026. godine, „New Residence” d.o.o., iz Podgorice, za dostavljanje dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – Objekat B, Faza 2 (spratnosti: S+P+2), na urbanističkim parcelama broj: UP 52 i UP 53, u zahvatu DUP-a “Zabjelo - Zelenika” – izmjene i dopune, u Podgorici.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 4952 od 29.04.2026. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 4906 od 29.04.2026. 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 ("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", 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), 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.


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

Dostavljeno:

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