



Broj: UPI 08-353/23 – 673

Podgorica, 10. januar 2024. 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), a u vezi sa članom 239 stav 1 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” broj 64/16, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu određivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **“Nord Group”**, iz Podgorice, donosi

RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE “Nord Group”** iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 311.044,29€ za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urb.parcele broj UP 30-31, koju cine kat. parcela broj 3569/23, 3569/22, 3569/24 i dio 3569/21 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”, 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 18 od 04.01.2024. 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, obratio se “R + N” d.o.o, iz Podgorice, zahtjevom broj UPI 08-353/23-673 od 26.12.2023. godine, radi obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na dijelu urb.parcele broj UP 30-31, koju cine kat. parcela broj 3569/23, 3569/22, 3569/24 i dio 3569/21 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a “Zabjelo 9”, investitora “Nord Group” d.o.o, iz Podgorice.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-353/23-673 od 29.12.2023. godine, dostavio “Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o., revidovani Glavni projekat sa izjavom revidenta, na obračun naknade.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 27 od 04.01.2024. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 18 od 04.01.2024. 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 i 86/22) (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 239 stav 1 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 63/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je: "Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu. Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka".

Članom 239 stav 15 istog zakona, propisano je: "Naknada za komunalno 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 Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

Ovlašćeno službeno lice II
za normativno-pravne i kadrovske poslove
Milena Tošić, dipl.pravnica



Dostavljeno:

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