

CRNA GORA
GLAVNI GRAD
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-353/24-115
Podgorica, 03. april 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 2 tačka 6 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u postupku za određivanje visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **„Hemomont“ d.o.o., iz Podgorice**, donosi

R J E Š E N J E

- 1. UTVRĐUJE SE da investitor „Hemomont“ d.o.o., iz Podgorice**, ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 84.750,68€, za rekonstrukciju poslovnih objekata u privredi (objekti broj 1 i 2) – za proizvodnju i skladištenje nazalnih sprejeva u okviru postojećih gabarita (spratnosti: P), na katastarskim parcelama broj 3573/9 i 3573/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, shodno članu 239 stav 2 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor ne plaća naknadu za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje.
2. Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1 ovog rješenja je utvrđena na osnovu obračuna koji je izvršila “Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o., broj 3963 od 29.03.2024. godine.
3. Glavni grad nema obavezu komunalnog opremanja predmetne lokacije.
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, obratilo se **„Hemomont“ d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/24-115 od 22.03.2024. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za rekonstrukciju poslovnih objekata u privredi (objekti broj 1 i 2) – za proizvodnju i skladištenje nazalnih sprejeva u okviru postojećih gabarita (spratnosti: P), na katastarskim parcelama broj 3573/9 i 3573/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-353/24-115 od 26.03.2024. godine, dostavio “Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o., revidovani Glavni projekat na obračun naknade sa izjavom revidenta.

“Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o., je svojim aktom broj 3988 od 29.03.2024. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat koji je neophodan za donošenje rješenja.

Uvidom u Glavni projekat, urađen od strane “CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam Podgorica” d.o.o., iz Podgorice, utvrđeno je da je predmet projektnog zadatka rekonstrukcija postojećih objekata za proizvodnju i skladištenje nazalnih sprejeva, na katastarskim parcelama broj 3573/9 i 3573/10 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“. U toku upravnog postupka stranka je

dostavila izjavu revidenta "LTC Consulting" d.o.o. od 22.03.2024. godine, kojim isti izjavljuje da investitor „Hemomont“ d.o.o., ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 239 stav 2 tačka 6 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).

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 239 stav 1 i stav 2 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 63/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), 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.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za: 6) objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje."

Kako je u postupku utvrđeno, a na osnovu uvida u cjelokupne spise predmeta, da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za donošenje rješenja o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, to je odlučeno 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€.

**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.prav.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo i a/a