



Broj: UPI 08-332/24-436

08. oktobar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 9 stav 1, člana 10 i člana 15 stav 1 alineja 6 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 39/20), a u vezi sa članom 239 stav 1 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 predmetu pretvaranja stambenog prostora u poslovni prostor po zahtjevu **Radulović Ksenije, iz Podgorice**, donosi

## RJEŠENJE

- 1.UTVRĐUJE SE Radulović Kseniji, iz Podgorice**, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 1.845,18€, za pretvaranje stambenog prostora oznake PD1, površine 45m<sup>2</sup>, u poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade - zgrada broj 1 na katastarskoj parceli broj 190 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a "Stara Varoš", 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 11912 od 03.10.2024. 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, obratila se **Radulović Ksenija, iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI-08-332/24-436 od 20.09.2024. godine, za pretvaranje stambenog prostora oznake PD1, površine 45m<sup>2</sup>, u poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade - zgrada broj 1 na katastarskoj parceli broj 190 KO Podgorica III, u zahvatu UP-a "Stara Varoš", u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI-08-332/24-436 od 24.09.2024. godine, dostavio Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., list nepokretnosti – prepis broj 3894 KO Podgorica III, radi obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 12027 od 04.10.2024. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11912 od 03.10.2024. 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, 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 15 stav 1 alineja 6 iste odluke propisano da se iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje za pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade - za 70%.

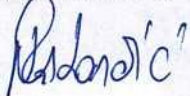
Članom 239 stav 1 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 63/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), propisano je: "Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu. Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka".

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.

Obradila:

Nađa Radončić, dipl.pravnica



RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE

Dejan Mugoša, dipl.pravnik



Dostavljeno:

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