



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](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj:UPI 08-353/24-524

27. novembar 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 alineja 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” broj 64/16, 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 **“CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem” a.d., iz Podgorice**, donosi-

### RJEŠENJE

- UTVRĐUJE SE da investitor “CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem” a.d., iz Podgorice**, ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 26.908.31€, za rekonstrukcija postojećeg objekta TS 400/110kV (dogradnja magacinskog prostora spratnosti: P), na katastarskim parcelama broj: KP 3443, 3437, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448 i 3449 KO Tološi, u skladu sa smjernicama PUP-a Podgorice do 2025. godine., u Podgorici, shodno članu 239 stav 2 alineja 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor ne plaća naknadu za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje.
- Članom 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje za koje investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje.
- 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 13932 od 25.11.2024. godine.
- 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 **“CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem” a.d., iz Podgorice**, zahtjevom broj UPI 08-353/24-524 od 12.11.2024. godine, radi obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za rekonstrukcija postojećeg objekta TS 400/110kV (dogradnja magacinskog prostora spratnosti: P), na katastarskim parcelama broj: KP 3443, 3437, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448 i 3449 KO Tološi, u skladu sa smjernicama PUP-a Podgorice do 2025. godine, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj UPI 08-353/24-524 od 18.11.2024. godine, dostavio Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., revidovani Glavni projekat i izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu, na obračun naknade.



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 13997 od 25.11.2024. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 13932 od 25.11.2024. godine.

Uvidom u Glavni projekat, urađen od strane "Urban Studio" d.o.o., iz Podgorice, utvrđeno je da je predmet projektnog zadatka rekonstrukcija postojećeg objekta TS 400/110kV (dogradnja magacinskog prostora spratnosti: P), na katastarskim parcelama broj: KP 3443, 3437, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448 i 3449 KO Tološi, U toku upravnog postupka stranka je dostavila izjavu revidenta "Spitfajer" d.o.o., iz Podgorice od 12.11.2024.godine, kojom isti izjavljuje da investitor "CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem" a.d., ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 239 stav 2 alineja 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 alineja 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€.

**OBRADILA**

Nađa Radončić, dipl.pravnica

*Radončić*

**Dostavljeno:**

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

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

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

