



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

27.12.2024


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

Broj: UPI 08-353/24-577

Podgorica, 24. decembar 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, 10 i 15 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 predmetu određivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu „CK Group Investment” d.o.o., iz Podgorice, donosi -

RJEŠENJE

1.UTVRĐUJE SE da „CK Group Investment” d.o.o., iz Podgorice, nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje stambenog objekta ukupne neto površine 3.763,75€, na urbanističkim parcelama broj UP 2b.19 i UP 2b.20, Blok 2, podblok b, u zahvatu DUP-a “Gorica C”, shodno Ugovoru broj 01-018/22-9736 od 27.10.2022. godine, na osnovu kojeg je već regulisao obaveze po osnovu plaćanja naknade.

2. Obzirom da je neto površina za obračun naknade 3.566,14m² po Ugovoru broj 01-018/22-9736 od 27.10.2022. godine, a da je za istu urbanističku parcelu regulisana naknada za neto površinu od 3.763,75m², to se smatra da je investitor „CK Group Investment” d.o.o., iz Podgorice, regulisao svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetne UP.

3.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 15270 od 19.12.2024. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

4.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, obratilo se „CK Group Investment” d.o.o., iz Podgorice, zahtjevom broj 08-UPI-353/24-577 od 10.12.2024. godine, radi obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkim parcelama broj UP 2b.19 i UP 2b.20, Blok 2, podblok b, u zahvatu DUP-a “Gorica C”, u Podgorici.

Dopisom broj gornji od 12.12.2024. godine ovaj organ je Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo, dostavio revidovani Glavni projekat u digitalnoj formi i izjavu revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu, radi obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat, a shodno odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (“Sl.list CG – opštinski propisi”, br. 39/20).

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo je dopisom broj 15396 od 23.12.2024. godine, dostavila obračun naknade broj 15270 od 19.12.2024. 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 64/16, 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".

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 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.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dejan Mujosa, dipl. pravnik



Dostavljeno:

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