

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-UPI-353/21-226  
Podgorica, 05. maj 2021. 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 64/16, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **"Inovative" d.o.o., iz Podgorice**, donosi –

## RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE da je "Inovative" d.o.o., iz Podgorice**, shodno Ugovoru broj 01-018/21-834 od 10.02.2021. godine, ugovorno regulisao obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 944.341,25€, na ime izgradnje stambeno – poslovnog objekta – Faza 2 (spratnost Faze 2: P+7), na urbanističkoj parceli broj F3289, Zona "F", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" – izmjene i dopune, ukupne neto površine 6.909,14m<sup>2</sup>, od čega poslovni prostor 812,79m<sup>2</sup> neto površine i stambeni prostor 6.096,35m<sup>2</sup> neto površine.

2. Na osnovu obračuna koji je izvršila "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., broj 6334 od 28.04.2021. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja, utvrđuje se razlika ugovorenog i novoprojektovanog stanja. Novoprojektovana neto površina objekta je manja za 258,80m<sup>2</sup> od ugovorom regulisane neto površine.

3. Odnosi u pogledu obračuna naknade, razlike ugovorenog i novoprojektovanog stanja, kao i prava i obaveze između investitora i Glavnog grada Podgorice, urediće se ugovorom.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratilo se **"Inovative" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/21-226 od 27.04.2021. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta – Faza 2 (spratnost Faze 2: P+7), na urbanističkoj parceli broj F3289, Zona "F", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" – izmjene i dopune, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-UPI-353/21-226 od 27. aprila 2021. godine, dostavio "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., revidovani Glavni projekat radi obračuna naknade.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 6377 od 29.04.2021. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 6334 od 28.04.2021. 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 i 82/20) (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".

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.



**RUKOVODILAC SEKTORA**

Dejan Mugoša, dipl.prav.

**Dostavljeno:**

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo
- a/a