

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-UPI-353/21-296  
Podgorica, 09. jun 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, 10 i 15 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 određivanja visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **"Rafaelo 2019" d.o.o., iz Podgorice**, donosi

## RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE "Rafaelo 2019" d.o.o., iz Podgorice**, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 1.410.046,65€, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti (spratnosti: 2Po+P+7+K), na urbanističkim parcelama broj 28 i 29, Blok "C", u zahvatu DUP-a "Pobrežje – Zone A, B i C", 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 7825 od 01.06.2021. 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, obratilo se **"Rafaelo 2019" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/21-296 od 26.05.2021. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju objekta centralnih djelatnosti (spratnosti: 2Po+P+7+K), na urbanističkim parcelama broj 28 i 29, Blok "C", u zahvatu DUP-a "Pobrežje – Zone A, B i C", u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-UPI-353/21-296 od 28. maja 2021. godine, dostavio "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., revidovani Glavni projekat sa izjavom revidenta o ispunjenosti uslova o plaćanju naknade o umanjenom iznosu radi obračuna naknade.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 7863 od 01.06.2021. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 7825 od 01.06.2021. 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".

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 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