

Primljeno:	08.09.22			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni b.oj	Prilog	Vrjednost

UP/08-353/22-715

republički zavod za urbanizam i projektovanje ad



Podgorica

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
PODGORICA

Ul. Vuka Karadžića br.41
Podgorica, Crna Gora

Broj: 663

Podgorica, 08.09.2022. godine

Predmet: Zahtjev za obračun komunalija po članu 227 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18,63/18,11/19,82/20)

Obraćamo Vam se zahtjevom za ugovorno regulisanje kao dokaz o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na ime izgradnje poslovnih objekata „A“ i „B“ na urbanističkim parcelama br.1/21, br.1/22, br.1/23, br.1/26, br.1/27, br.1/28 i na dijelu urbanističkih parcela br.1/24, br. 1/25, br.1/29 i br.1/30 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A“ Izmjene i dopune u Podgorici, shodno članu 227.st.4. citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Naime, Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine je „Kapacity“ D.O.O. i „RR Inžinjeri“ D.O.O. Podgorica, izdalo građevinsku dozvolu rješenjem, br.1102-106/1-09 od 15.01.2010. godine na osnovu člana 91.st.1. i 4. i člana 93 i 105. tada važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08), i to za izgradnju gore navedenih poslovnih objekata na opisanoj lokaciji – na urbanističkim parcelama br.1/21, br.1/22, br.1/23, br.1/26, br.1/27, br.1/28 i na dijelu urbanističkih parcela br.1/24, br.1/25, br.1/29 i br.1/30 a koju čine kat. parcele, br.128/1, 128/3, br.129, 132, 133/1, 133/2, 134/1, 135/5, 150/1, 150/2, 150/3, br.151, 152/1, 152/2, 153/4, 153/1, 153/2, 153/3, br.154/1, 154/4, 154/5 i dio kat. parcele br. 154/6 sve K.O. Podgorica I, Zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A“ Izmjene i dopune u Podgorici.

Po tada važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata – Službeni list Crne Gore br.51/08, a na osnovu kojeg je donijeta citirana građevinska dozvola, kao dokazi na osnovu kojih je izdata ista, nije se tražio dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u čl. 91. stav 4. tog Zakona.

U Prelaznim i Završnim odredbama sada važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u članu 227.st.1. Zakona, jasno je propisano da za objekat koji se gradi, odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanje upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih Zakona, a što je u predmetnoj stvari slučaj.

Nadalje, stavom 4. istog člana Zakona, utvrđeno je da za objekte za koje je građevinska dozvola izdata po propisima koji su važili u periodu od 29.avgusta 2008.godine do 29.jula 2010.godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 104.stav 3. ovog zakona, dostavlja se

i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Kako je dakle citirana građevinska dozvola, izdata od strane Ministarstva dana 15.01.2010.godine te s tim u vezi podliježe primjeni člana 227.stav 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te kako imamo namjeru da podnesemo zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole nadležnom organu, gdje je za takve pravne započete situacije potrebno pored dokaza iz čl.104.stav 3.Zakona i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, to Vas molimo kako bi regularno krenuli u postupak izdavanja upotrebne dozvole za te objekte, da nam ugovorno regulišete uređivanje odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnih objekata iz opisane lokacije iz građevinske dozvole, br.1102-106/1-09 od 15.01.2010.godine koju Vam dostavljamo u prilogu ovog zahtjeva sa ostalom dokumentacijom – Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 432/2021 od 28.10.2021.godine, zaključen između „Prve banke Crne Gore“ A.D.Podgorica i „ADAĐO“ D.O.O. Podgorica, List nepokretnosti 735-prepis, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, br.101-919/21-14284up od 29.11.2021.godine.

Podnosioci zahtjeva
PO OVLAŠĆENJU br.

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
Dragutin Grgur, dipl. ecc



Dragutin Grgur