

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-UPI-353/22-478
Podgorica, 22. jun 2022. 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 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 **"Corner construction" d.o.o., iz Podgorice**, donosi

R J E Š E N J E

1.UTVRĐUJE SE "Corner construction" d.o.o., iz Podgorice, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 369.882,12€, za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti: Po+Pv+3+Pk, na urbanističkoj parceli broj UP 36 i spratnosti: Po+Pv+M+3+Pk, na urb. parcelama broj UP 37 i UP38, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok E", 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 9180 od 22.06.2022. 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili su se **"Corner construction" d.o.o. i "Coinis" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/22-478 od 31.05.2022. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju poslovnog objekta spratnosti: Po+Pv+3+Pk, na urbanističkoj parceli broj UP 36 i spratnosti: Po+Pv+M+3+Pk, na urb. parcelama broj UP 37 i UP38, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok E", u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljen Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti (solemnizacija) UZZ 1190/2021 od 12.10.2021. godine, u kojem se u članu 11 kaže "prodavac se obavezuje da podnese prijavu građenja nadležnom Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za izgradnju poslovne zgrade".

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-UPI-353/22-478 od 21. juna 2022. godine, dostavio "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., revidovani Glavni projekat na obračun naknade sa izjavom revidenta.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., je svojim aktom broj 9190 od 22.06.2022. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 9180 od 22.06.2022. 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 ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE
POSLOVE**

Dejan Mugoša, dip.prav.

Dostavljeno:

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