

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-UP-353/22-436  
Podgorica, 31. maj 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 2 alineja 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 postupku za određivanje visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu **"I-Wine" d.o.o., iz Podgorice**, donosi

## R J E Š E N J E

- 1. UTVRĐUJE SE da investitor "I-Wine" d.o.o., iz Podgorice**, ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 34.495,00€, za izgradnju objekata 1, 2 i 3 u funkciji gazdovanja poljoprivrednim gazdinstvom, na urbanističkoj parceli broj UP S23, urb. zona "B", u zahvatu LSL-a "Doljani", shodno članu 239 stav 2 alineja 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor ne plaća naknadu za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom.
2. Članom 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije za objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), za koje investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje.
3. Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat iz stava 1 ovog rješenja je utvrđena na osnovu obračuna koji je izvršila "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., broj 8087 od 27.05.2022. godine.
4. 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, obratilo se **"I-Wine" d.o.o., iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/22-436 od 18.05.2022. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju objekata 1, 2 i 3 u funkciji gazdovanja poljoprivrednim gazdinstvom, na urbanističkoj parceli broj UP S23, urb. zona "B", u zahvatu LSL-a "Doljani", u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-UPI-353/22-436 od 24.05.2022. godine, dostavio "Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., revidovani Glavni projekat na obračun naknade.

"Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o., je svojim aktom broj 8117 od 27.05.2022. godine, dostavila obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat koji je neophodan za donošenje rješenja.

Uvidom u Glavni projekat, urađen od strane "Angelini" d.o.o., iz Podgorice, utvrđeno je da je predmet projektnog zadatka izgradnja objekata u funkciji gazdovanja poljoprivrednim gazdinstvom, na urb. parceli broj UP S23, u zahvatu LSL-a "Doljani". U toku upravnog postupka stranka je dostavila izjavu revidenta "Crta" d.o.o. od 16.05.2022. godine, kojim isti izjavljuje da investitor "I-Wine" d.o.o., ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 239 stav 2 alineja 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

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 stav 2 alineja 1 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.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za: objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom."

Kako je u postupku utvrđeno, a na osnovu uvida u cjelokupne spise predmeta, da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za donošenje rješenja o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, to je odlučeno 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€.

**UKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.prav.

**Dostavljeno:**

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