

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-UP-353/22-576  
Podgorica, 26. jul 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 6 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 **Živković Ivana, iz Podgorice**, donosi

### R J E Š E N J E

- 1. UTVRĐUJE SE da investitor Živković Ivan, iz Podgorice**, ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ukupnom iznosu od 114.019,18€, za izgradnju objekta skladišta (spratnosti: P+2), na kat. parcelama broj 4652/1 I 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorica, shodno članu 239 stav 2 alineja 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor ne plaća naknadu za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje.
- 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 za proizvodnju, preradu i skladištenje za koje investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje.
- 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 10018 od 18.07.2022. godine.
- 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 **Živković Ivan, iz Podgorice**, zahtjevom broj 08-UPI-353/22-576 od 05.07.2022. godine, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju objekta skladišta (spratnosti: P+2), na kat. parcelama broj 4652/1 I 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorica, u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat je aktom broj 08-UPI-353/22-576 od 08.07.2022. 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 10134 od 20.07.2022. 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 "ING Invest" d.o.o., iz Podgorice, utvrđeno je da je predmet projektnog zadatka izgradnja skladišta, na kat. parcelama broj 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorica. U toku upravnog postupka stranka je dostavila izjavu revidenta "Studio Project" od 07.05.2022. godine, kojim isti izjavljuje da investitor Živković Ivan ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 239 stav 2 alineja 6 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 6 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: 6) objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje."

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€.

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

Dejan Mugoša, dip. prav.

**Dostavljeno:**

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