



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

OPŠTINA HERCEG NOVI

13.05.2025

23.05.2025

Adresa: Trg Maršala Ilića, br. 2
Herceg Novi, Crna Gora
tel: +382 031 321 052.
fax: +382 031 323517.
www.hercegnovi.me

Herceg Novi, 06.05.2025.god.

Broj: 02-20-420-UPJ-29/25-3

Opština Herceg Novi, Uprava lokalnih javnih prihoda, u postupku obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za investitora **Mešić Muamera** na osnovu člana 63 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 12/21, 1/25 i 08/25) i člana 18 i 21 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG” broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

- 1.UTVRĐUJE SE** Investitoru **Mešić Muameru** naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od **160.645,80 €** za izgradnju stambenog objekta spratnosti P+Su+P+II, na lokaciji: UP 39 u zahvatu DUP-a "Đenovići" kat.parc.br. 581/5 KO Đenovići Opština Herceg Novi, u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima broj: 02-3-332-UPJ-330/2024 od 15.04.2024.g.; u slučaju jednokratnog plaćanja naknada iznosi **136.548,93€**.
- Investitor je dužan naknadu uplati u roku od 10 dana od dana prijema rješenja. Plaćanje se vrši na žiro račun za komunalno opremanje građevinskog zemljišta budžeta Opštine Herceg Novi 520-90623906-54 za pravna lica, a za **fizička lica** žiro račun Opštine Herceg Novi **520-90623932-73** za Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- Rješenje je na snazi 1 (jedan) mjesec od dana uručenja. Ukoliko pomenuti Investitor ne postupi po predmetnom rješenju u ostavljenom roku, isto će se ukinuti u cjelosti.

OBRAZLOŽENJE

Za investitora **Mešić Muamera** revident „Spitfajer“ d.o.o. Podgorica, dostavio je zahtjev za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Obračun naknade je izračunat na osnovu revidovanog Glavnog projekata izgradnje stambenog objekta Po+Su+P+II, koji je izradio „Cont-ing“ doo Podgorica i izvještaj revizije glavnog projekta u digitalnom obliku pod brojem: R49/25 od februara 2025. g., urađen u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima broj: 02-3-332-UPJ-330/2024 od 15.04.2024.g., izdate od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi.

Članom 16 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 12/21, 1/25 i 8/25), u pogledu načina utvrđivanja naknade, obračunavanja, rokova, prinudne naplate, kamate, povraćaja i ostalih pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak. Članom 63 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaća vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta koje je planskim dokumentom predviđeno za građenje. Naknadu za građenje zemljišta utvrđuje nadležni organ lokalne uprave rješenjem.

Uprava lokalnih javnih prihoda je dana 27.02.2025. godine shodno dostavljenoj dokumentaciji i uz primjenu važećih zakonskih propisa i primjenom Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” broj 12/21, 1/25 i 8/25) utvrdila iznos 160.645,80 € za neto korisnu površinu objekta za koji se plaća naknada. Dana 03.03.2025.g. stranci je upućeno Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka (uredno uručen dana 05.03.2025.g. (dokaz u spisima predmeta) i ostavljen rok od tri dana kako bi se ista izjasnila u pogledu načina plaćanja obračunatog iznosa. Kako se ista u ostavljenom roku nije izjasnila shodno članu 12 tačka 10 Odluke kojom je definisano ukoliko se investitor u postupku donošenja rješenja ne opredjeli za način plaćanja naknade, plaćanje naknade se utvrđuje u jednokratnom iznosu.

Investitor je dužan da cjelokupnu utvrđenu naknadu uplati jednokratno u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, u tom slučaju investitor ima pravo na umanjeње za 15% od obračunate vrijednosti naknade u skladu sa članom 12 stav 3 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Dana 18.03.2025.godine revident „Spitfajer“ d.o.o. Podgorica dopunio je zahtjev kopijom Ugovora o plaćanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta br.02-8/1-72/09 od 15.10.2009.g. Investitora „PKB HERCEG NOVI“ A.D. Zelenika iz Zelenike, za izgradnju stambenog objekta M 411 u uređenom zelenilu na dijelu urbanističke parcele UP 601 koja se sastoji od dijela katarske parcele broj 581/5 KO Đenovići, neto površine 648,67 m².

Shodno tome Uprava je 21.03.2025.g. uputila poziv investitoru Mešić Muameru na adresu koja je u zahtjevu revidenta, da učestvuje u postupku utvrđivanja obračuna naknade za komunalno opremanje da ovlasti punomoćnika koji će ga zastupati. Poziv je vraćen Upravi kao nepoznat primalac (dokaz u spisima predmeta).

Dana 25.04.2025.g. Upravi je dostavljeno Rješenje Uprave za nekretnine br. 954-109-Up/I-1060/1-2013 od 13.06.2013.g. kome je osnov upisa ugovor o prodaji koji je zaključen i ovjeren pred notarom Milošević Anđelkom iz Herceg Novog UZZ 393/2013 od 18.04.2013.g. između TP „PKB HERCEG NOVI“ AD Zelenika i „MANI“ d.o.o. Srebrenik; i Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 393/2013 između TP „PKB HERCEG NOVI“ AD Zelenika i „MANI“ d.o.o. Srebrenik;

Na osnovu činjeničnog stanja iz dostavljene dokumentacije i kako uprava nije došla u kontakt s investitorom ili njegovim pravnim zastupnikom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Ministarstvu, u roku od petnaest dana od dana dostavljanja, preko Uprave lokalnih javnih prihoda, uplatom administrativne takse u iznosu od 8,00 € na ž.r. **520-9066777-96**.

Dostaviti:

- investitor
- revidentu
- arhivi


Direktor
Vlaović Stevo