

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/22-*9188*

Podgorica, 12. oktobar 2022. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 13-10-2022				
Org. jed.	Jed. kat. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	/22-	689	

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA


PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19 i 20/21), podnosim **Prijedlog odluke o oslobađanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u LN 635 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 i 4 – zona 2” u Podgorici.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Srđan Raičević**, izvršni direktor Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković

Ivan Vuković



Na osnovu člana 33 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 31 stav 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 8/19 i 20/21), Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijela je

ODLUKU

o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u LN 635 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2" u Podgorici

Član 1

Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore "ZDRASTVO" Podgorica, oslobada se obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta površine cca 20.888m² koje je označeno kao katastarska parcela broj 281/2 KO iz lista nepokretnosti 635 KO Podgorica II a koja čini veći dio urbanističke parcele broj 1-15 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2" u Podgorici, za potrebe izgradnje stambenog objekta za zaposlene u javnim zdravstvenim ustanovama na teritoriji Glavnog grada.

Član 2

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja učešće Glavnog grada u izgradnji predmetnog objekta, s tim što je investitor dužan da o svom trošku izvrši kompletno komunalno opremanje građevinskog zemljišta do priključka na urbanističku parcelu, u skladu sa planskim dokumentom.

Iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrdiće se nakon izrade revidovanog projekta u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 39/20).

Član 3

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi”.

Broj: 02-016/22-

Podgorica, _____ 2022. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PREDSJEDNIK,

dr Đorđe Suhii

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov - za donošenje Odluke sadržan je u članu 33 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisano da opština ima imovinu i da imovinu opštine čine nepokretne i pokretne stvari, novčana sredstva, hartije od vrijednosti i druga imovinska prava, u skladu sa zakonom. Članom 31 Statuta Glavnog grada, predviđeno je da imovinu Glavnog grada čine nepokretne i pokretne stvari, novčana sredstva, hartije od vrijednosti i druga imovinska prava, u skladu sa zakonom dok imovinom Glavnog grada raspolaže Skupština Glavnog grada, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Razlozi za donošenje ove odluke – Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore “ZDRASTVO” Podgorica se aktom broj 157/22 od 29.09.2022.godine obratila Skupštini Glavnog grada Podgorice zahtjevom za oslobađanja plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta za katastarska parcela broj 281/2 KO iz lista nepokretnosti 635 KO Podgorica II a koja čini veći dio urbanističke parcele broj 1-15 u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 I 4-zona 2” u Podgorici, koja je prema namjeni definisana kao kolektivno stanovanje sa djelatnostima, spratnosti 5, 5etaža, ukupno dozvoljene površine 3.798m² dok je dozvoljena bruto površina cca 20.888m².

Vlada Crne Gore na sjednici od 15.09.2022.godine je donijela zaključak da se Ministarstvu zdravlja ustupe prava upravljanja i korišćenja za katastarsku parcela broj 281/2 KO iz lista nepokretnosti 635 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 I 4-zona 2” u Podgorici, Ministarstvo zdravlja i Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore “ZDRASTVO” Podgorica će ugovorom o zajedničkoj gradnji regulisati međusobna prava i obaveze u vezi izgradnje stambenog objekta za zaposlene u javnim zdravstvenim ustanovama.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. je aktom broj 13475 od 06.10.2022.godine izvršila procjenu vrijednosti naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za urbanističku parcelu broj 1-15 u zahvatu DUP-a “Zagorič 3 I 4-zona 2” u Podgorici, na osnovu urbanističkih pokazatelja iz Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4-zona 2” za dozvoljenu bruto površinu cca 20.888m² koja je procijenjena u iznosu cca 1.733,420€.

Tačan iznos naknade će biti utvrđen na osnovu revidovanog projekta u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 39/20).

Kako je Glavni grad prepoznao javni intere a imajući u vidu značaj izgradnje objekta za potrebe stanovanja zaposlenih u javnim zdravstvenim ustanovama na teritoriji Glavnog grada predležemo da Skupština Glavnog grada donese ovu Odluku.

13975
06. 10. 22.

PROCJENA VRIJEDNOSTI NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Za urbanističku parcelu broj 1-15 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2"

Po zahtjevu Gradonačelnika,

broj 01-018/22-8968 od 05.oktobra 2022.godine

Procjena je urađena po odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi broj 39/20), a na osnovu urbanističkih pokazatelja iz Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" usvojen i ovjeren pod brojem 01-030/09-614 od 03.06.2009.godine.

Katastarska parcela broj 281/2 KO Podgorica II čini veći dio urbanističke parcele broj 1-15 u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2".

I/ Podaci iz Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" za u.p. 1-15

- Površina urbanističke parcele: cca 7.596 m²
- Spratnost objekta: max. P+4+Ps
- Horizontalni gabarit objekta max. cca 3.798 m²
- Dozvoljena bruto površina: max. cca 20.888 m²

II/ Procjena naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- Shodno članu 4 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi broj 39/20), naknada se obračunava po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti.
- Pretpostavlja se odnos između neto i bruto površine: 0,85.
- Prema članu 6 Odluke, predmetna lokacija pripada **II zoni**.
- Prema članu 8 Odluke, visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za II zonu iznosi 97,63 €/m² neto površine objekta.

Procjena naknade:

cca 0,85 x 20.888 m² x 97,63 €/m² = cca 17.755 m² x 97,63 €/m² = cca 1.733.420 €

NAPOMENE:

1. Detaljnim urbanističkim planom je utvrđeno:
 - Objekti treba da sadrže suterenske i podzemne etaže, pije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
 - Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potrebe investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.
2. Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. list Crne Gore br.91/20), podzemna etaža je podrum – dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje, a suteran je nadzemna etaža.
3. Tačan iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je moguće utvrditi isključivo na osnovu revidovanog projekta u postupku predviđenom Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice,

06.oktobra 2022.godine

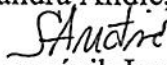
OBRADILA,

Tatjana Vešović, dipl.inž.grad.



SAGLASNE:

Rukovodilac Službe pripreme
Sandra Anđić, dipl.inž.arh.


Pomoćnik Izvršnog direktora,
Snežana Adžić, dipl.inž.grad





Stambena zadruga zdravstvenih radnika
Crne Gore
ZDRAVSTVO

Bul. Vojvode Stanka Radonjića 29/I, zdravstvozadruga@gmail.com, 020 223 673, 069 243 891

**SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA
PODGORICA
n/r predsjedniku
dr Đorđiju Suhihu**

Crna Gora
Pisarnica Glavni grad Podgorica

Priloga:	29	09	2022
Opština:	02	016	22-622

Broj: 157 /22
Podgorica, 29.09.2022.g.

PREDMET: Zahtjev za oslobađanje plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta

Poštovani,

Upućujemo Vam zahtjev da za potrebe izgradnje stambenog objekta za zaposlene u javnim zdravstvenim ustanovama sa teritorije Glavnog grada, po hitnom postupku stavite u proceduru Prijedlog odluke o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta za katastarsku parcelu 281/2, list nepokretnosti br. 635 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4- Zona 2", koja je prema namjeni definisana kao KSD- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima - spratnosti 5,5 etaža, ukupno dozvoljene površine 3798 m², dok je ukupna BRGP 20.888 m².

Vlada Crne Gore na sjednici od 15.09.2022. godine je donijela zaključak da se Ministarstvu zdravlja ustupe prava upravljanja i korištenja za katastarsku parcelu 281/2, list nepokretnosti br. 635 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4- Zona 2". Ministarstvo zdravlja i Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore ZDRAVSTVO će Ugovorom o zajedničkoj gradnji regulisati međusobna prava i obaveze u vezi izgradnje stambenog objekta za zaposlene u javnim zdravstvenim ustanovama.

Izuzetno smo zahvalni Glavnom gradu što je već prepoznao javni interes i Dopisom br.01-018/22-3555 od 19.04.2022. godine informisao Stambenu zadrugu zdravstvenih radnika Crne Gore ZDRAVSTVO, da nakon što se definišu dalji koraci sa Vladom Crne Gore i resornim ministarstvom, Glavni grad je spreman uputiti prijedlog Skupštini Glavnog grada, koji podrazumijeva oslobađanje naknade za opremanje, a za potrebe gradnje objekta kolektivnog stanovanja za zaposlene u zdravstvenom sistemu.

Vjerujemo da će i Skupština Glavnog grada u projektu izgradnje stambenog objekta prepoznati javni interes , budući da se radi isključivo o zaposlenima u javnim zdravstvenim ustanovama sa teritorije Glavnog grada.

S poštovanjem,

v.d. direktora

Radišević Maja, dipl.ecc

Handwritten signature of Maja Radišević in black ink, written in a cursive style.