



Crna Gora  
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48  
84210 Pljevlja,  
Crna Gora  
tel: +382 52 321 305  
fax: +382 52 300 188  
www.pljevlja.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 360-UP/I-35/2017- 13

05.08.2021.godine.

Za: KLJAJEVIĆ GORAN, ul. Avalska bb, Pljevlja

Veza: 360-UP/I-35/2017-1 od 30.11.2017.godine.

Predmet: Rješenje

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Pljevlja, nadležan u smislu čl. 10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 1/19 ), rješavajući po zahtjevu Kljajević Gorana iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta i to : PD 1 ( suteran ) u obimu prava od 1/2, PD 2 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2, PD 3 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2 kao i PD 4 ( prvi sprat ) u obimu prava od 1/1, na osnovu čl. 164 . Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr. i 82/2020 ), čl. 8. u vezi sa čl. 4, 5, 6, 7, 10. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 2/2021) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku („ Sl. list CG “ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ) donio je

#### RJEŠENJE

Određuje se Kljajević Goranu, JMBG 0707968290025, ul. Avalska bb, Pljevlja, naknada za urbanu sanaciju za legalizaciju bespravnog stambenog objekta i to : PD 1 ( suteran ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine Pn = 27,00 m2, PD 2 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine Pn = 16,00 m2, PD 3 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine Pn = 29,00 m2 kao i PD 4 ( prvi sprat ) u obimu prava od 1/1 , ukupne neto površine Pn = 75,00 m2, ukupne spratnosti objekta suteran ( 1P ) + prizemlje ( P ) + prvi sprat ( P1 ) + potkrovlje – mansarda ( PN), izgrađenog na kat. parceli br. 2589/2 KO Pljevlja, upisanog u list nepokretnosti br. 4838 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Golubinja “ („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 13/15) u iznosu od **1.144,50 € (hiljadu stotinu četrdeset četiri evra i pedeset centi).**

#### O b r a z l o ž e n j e

Kljajević Goran, ul. Avalska bb, Pljevlja, podnio je zahtjev br. 360-UP/I-35/2017-1 od 30.11.2017.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta iz dispozitiva ovog rješenja.

U postupku je izvršen uvid u spise predmeta i to:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1023 od 30.10.2018.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 15.11.2018.godine;
- List nepokretnosti br. 4838 KO Pljevlja;

Na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 1023 od 30.10.2018.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLJAK i ovjerenog od Uprave za nekretnine dana 15.11.2018.godine, predmet legalizacije je stambeni objekat i to : PD 1 ( suteran ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine Pn = 27,00 m2,

PD 2 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine  $P_n = 16,00 \text{ m}^2$ , PD 3 ( prizemlje ) u obimu prava od 1/2 , ukupne neto površine  $P_n = 29,00 \text{ m}^2$  kao i PD 4 ( prvi sprat ) u obimu prava od 1/1 , ukupne neto površine  $P_n = 75,00 \text{ m}^2$ , ukupne spratnosti objekta suteran ( 1P ) + prizemlje ( P ) + prvi sprat ( P1 ) + potkrovlje – mansarda ( PN). Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 2589/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4838 KO Pljevlja. Ova kat. parcela je na osnovu čl. 5. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 2 / 2021 ) obuhvaćena III (trećom) zonom.

Na osnovu čl. 3. st. 2 . ove Odluke visina naknade se obračunava po  $\text{m}^2$  neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Naknada po  $\text{m}^2$  za III ( treću ) zonu iznosi 28,00 € ( dvadeset osam evra i nula centi).

Po priloženom Elaboratu ukupna neto površina za legalizaciju iznosi  $P_n = 109,00 \text{ m}^2$  i to :

$P_n ( 1P ) = 27,00 \text{ m}^2 / 2 = 13,50 \text{ m}^2$ .

$P_n ( P ) = 16,00 \text{ m}^2 / 2 = 8,00 \text{ m}^2$ .

$P_n ( P ) = 29,00 \text{ m}^2 / 2 = 14,50 \text{ m}^2$ .

$P_n ( P1 ) = 10,00 \text{ m}^2 + 11,00 \text{ m}^2 + 34,00 \text{ m}^2 + 8,00 \text{ m}^2 + 3,00 \text{ m}^2 + 5,00 \text{ m}^2 = 71,00 \text{ m}^2$ .

Čl. 7. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju ( „ Sl. list CG ” – opštinski propisi br. 2/2021) propisano je da se neto površina balkona, lođa, verandi, trijemova i galerija računa za 50 % od projektovane površine, a terasa i vanjskih stepeništa 30 % od izvedene površine prikazane u elaboratu.

Obzirom na to  $P_n ( P1 ) = 71,00 \text{ m}^2 + 4,00 \text{ m}^2 \times 0,50 = 73,00 \text{ m}^2$ .

Ukupno  $P_n$  za obračun =  $13,50 \text{ m}^2 + 8,00 \text{ m}^2 + 14,50 \text{ m}^2 + 73,00 \text{ m}^2 = 109,00 \text{ m}^2$ .

Čl. 6. st. 2. t. 1. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” – opštinski propisi br. 2/2021) propisano je da se iznos naknade iz člana 6 stav 1 ove Odluke umanjuje se za bespravne objekte osnovnog stanovanja – za 50 %.

Obzirom na to  $P = 109,00 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} = 3.052,00 \text{ €} \times 0,50 = 1.526,00 \text{ €}$ .

Po osnovu jednokratnog plaćanja cjelokupnog iznosa vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje od 30% od obračunate vrijednosti naknade - čl. 10. st. 3. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 2/21).

$(109,00 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} \times 0,50) \times 0,70 = 1.068,20 \text{ €}$  ( hiljadu šezdeset osam evra i dvadeset centi).

Primjenom čl. 6. st. 3. t. 1. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” – opštinski propisi br. 2/21) iznos naknade iz stava 1 ovog člana se uvećava za 5% za bespravne objekte ako se uvećani iznos plati jednokratno, te s toga :

$( 109,00 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} \times 1,025 ) - ( 109,00 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} ) = 76,30 \text{ €}$ .

$1.068,20 \text{ €} + 76,30 \text{ €} = 1.144,50 \text{ €}$  ( hiljadu stotinu četrdeset četiri evra i pedeset centi).

U skladu sa čl. 10. st. 3. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” – opštinski propisi br. 2/2021 ) jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 30 ( trideset ) dana od dana dostavljanja rješenja iz člana 8 u kom slučaju vlasnik bespravnog objekta ima pravo na umanjenje za 30 % od obračunate vrijednosti naknade.

Na osnovu čl. 10. st. 4. navedene Odluke propisano je ukoliko se jednokratno plaćanje naknade ne izvrši u roku datom u stavu 3 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta gubi pravo na umanjenje od 30 % obračunate vrijednosti naknade, dok će se cjelokupan iznos naknade naplatiti u postupku prinudnog izvršenja.

Ukoliko nakon isteka roka za jednokratno plaćanje iz stava 3 vlasnik bespravnog objekta ne izvrši uplatu naknade utvrđene rješenjem iz člana 8, nadležni organ će izvršiti obezbjeđenje naknade upisom hipoteke na bespravnom objektu u katastru nepokretnosti ( čl. 10. st. 5. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju ).

Na osnovu svega navedenog podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog stambenog objekta je dužan uplatiti utvrđeni iznos u roku od 30 ( trideset ) dana od dana dostavljanja ovog rješenja, na žiro račun opštine Pljevlja br : 535-50723935-31 kod Prve banke CG, u suprotnom će snositi posledice zbog nepoštovanja utvrđenog načina plaćanja.

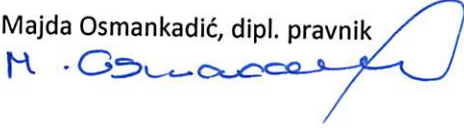
Rješenje se donosi bez izjašnjenja stranke na rezultat ispitnog postupka, shodno čl. 113. st.1 .t. 2. ZUP - a.

Na osnovu svega rečenog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Pljevlja u roku od 15 dana od dana dostavljanja, a preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u 2 (dva) primjerka i taksira sa 4,00 evra, uplatom na žiro - račun br. 535 - 5076777 - 09, lokalne administrativne takse, Budžet opštine Pljevlja i dokaz o uplati se dostavlja uz žalbu.

Obradila :

Majda Osmankadić, dipl. pravnik



Dostavljeno: 1 x Naslovu

- 1 x Upravi lokalnih javnih prihoda
- 1 x Upravi za nekretnine, PJ Pljevlja
- 1 x Kabinetu predsjednika
- 1 x Sekretarijatu
- 1 x Uz predmet
- 1 x a/a

Kontakt osoba: Osmankadić Majda, dipl.pravnik

Tel: 067-593-687

email: majda.osmankadic@pljevlja.co.me



SEKRETAR

Mira Čolović