



Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 360-UP/I-707/2018-*g*

24.12.2021.godine.

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 Lončar Dejana iz Pljevalja za legalizaciju dijelova bespravnog stambeno - poslovnog objekta i to : PD 3 – prizemlje – u režimu susvojjine obimu prava od 1/3 i PD 4 – prvi sprat, 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

R J E Š E N J E

Određuje se Lončar Dejanu, JMB 2709980293005 , ul. Save Kovačevića br. 32, Pljevlja, naknada za urbanu sanaciju za legalizaciju dijelova bespravnog stambeno – poslovnog objekta i to : PD 3 – prizemlje – u režimu susvojjine u obimu prava od 1/3 – ukupne neto površine $P_n = 55,00 \text{ m}^2$ i PD 4 – prvi sprat – ukupne neto površine $P_n = 123,00 \text{ m}^2$, spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + drugi sprat (P2), izgrađenog na kat. parceli br. 4084/2 KO Jugovo, upisanog u list nepokretnosti br. 424 KO Jugovo, u zahvatu DUP – a „ Dolovi III ” – Izmjene i dopune („ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 13/15) u iznosu od **1.062,97 (hiljadu šezdeset dva evra i devedeset sedam centi)**.

O b r a z l o ž e n j e

Lončar Dejan, ul. Save Kovačevića br. 32, Pljevlja, podnio je zahtjev br. 360-UP/I-707/2018-1 od 11.07.2018.godine za legalizaciju dijelova bespravnog stambeno - poslovnog objekta i to : PD 3 – prizemlje – u režimu susvojjine u obimu prava od 1/3 i PD 4 – prvi sprat.

U postupku je izvršen uvid u spise predmeta i to:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 45 od 16.03.2018.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS ” ŽABLIJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 02.07.2018.godine;
- List nepokretnosti br. 424 KO Jugovo;

Na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 45 od 16.03.2018.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS ” ŽABLIJAK i ovjerenog od Uprave za nekretnine dana 02.07.2018.godine, predmet legalizacije su dijelovi bespravnog stambeno - poslovnog objekta i to : PD 3 – prizemlje – u režimu susvojjine u obimu prava od 1/3 – ukupne neto površine $P_n = 55,00 \text{ m}^2$ i PD 4 – prvi sprat – ukupne neto površine $P_n = 123,00 \text{ m}^2$, spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + drugi sprat (P2). Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 4084/2 KO Jugovo, upisan u list nepokretnosti br. 424 KO Jugovo. Ova kat. parcela je na osnovu čl. 5. Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 2 / 2021) obuhvaćena IV (četvrtom) zonom.

Na osnovu čl. 3. st. 2. ove Odluke visina naknade se obračunava po m2 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 m2 za IV (četvrtu) zonu iznosi 21,34 € (dvadeset jedan evro i trideset četiri centa).

Po priloženom Elaboratu ukupna neto površina za legalizaciju iznosi $P_n = 132,83 \text{ m}^2$ i to :

$P_n (P) = 55,00 \text{ m}^2 / 3 = 18,33 \text{ m}^2$.

$P_n (P1) = 123,00 \text{ m}^2$.

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 $P_n (P1) = 123,00 \text{ m}^2 - 12,00 \text{ m}^2 - 5,00 \text{ m}^2 + 12,00 \text{ m}^2 \times 0,50 + 5,00 \text{ m}^2 \times 0,50 = 123,00 \text{ m}^2 - 12,00 \text{ m}^2 - 5,00 \text{ m}^2 + 6,00 \text{ m}^2 + 2,50 \text{ m}^2 = 114,50 \text{ m}^2$.

Ukupno P_n za obračun = $18,33 \text{ m}^2 + 114,50 \text{ m}^2 = 132,83 \text{ m}^2$.

Na osnovu rečenog $P = 132,83 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €} = 2.834,59 \text{ €}$.

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 $P = 132,83 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €} = 2.834,59 \text{ €} \times 0,50 = 1.417,30 \text{ €}$.

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).

$1.417,30 \text{ €} \times 0,70 = 992,11 \text{ €}$ (devet stotina devedeset dva evra i jedanaest 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 :

$(132,83 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,025) - (132,83 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 70,86 \text{ €}$.

$992,11 \text{ €} + 70,86 \text{ €} = 1.062,97 \text{ €}$ (hiljadu šezdeset dva evra i devedeset sedam centi).

Iznos naknade utvrđene na prethodni način podnosilac zahtjeva je uplatio na žiro račun opštine Pljevlja br. 535-50723935-31 kod Pošte Crne Gore.

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

