



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: UP/I-05-332/21-102/12

17.01.2022.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 Rondović Tomaša iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, 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 Rondović Tomašu, JMB 2809949290027, ul. Narodne revolucije br. 9, Pljevlja, naknada za urbanu sanaciju za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, ukupne neto površine  $P_n = 146,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađenog na kat. parceli br. 1936/3 KO Pljevlja, upisanog u list nepokretnosti br. 2084 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Centar I ” – Izmjene i dopune ( „ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 35/09) u iznosu od **2.100,00 € (dvije hiljade stotinu evra i nula centi)**.

#### O b r a z l o ž e n j e

Rondović Tomaš, ul. Narodne revolucije br. 9, Pljevlja, podnio je zahtjev br. UP/I-05-332/21-102/1 od 06.04.2021.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. 29 od 04.03.2021.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS ” ŽABLIJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 26.03.2021.godine;
- List nepokretnosti br. 2084 KO Pljevlja;

Na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 29 od 04.03.2021.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS ” ŽABLIJAK i ovjerenog od Uprave za nekretnine dana 26.03.2021.godine, predmet legalizacije je stambeni objekat, ukupne neto površine  $P_n = 146,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN). Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 1936/3 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 2084 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 I (prvom) 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 I (prvu) zonu iznosi 40,00 € (četrdeset evra i nula centi).

Po priloženom Elaboratu ukupna neto površina za legalizaciju iznosi  $P_n = 140,00 \text{ m}^2$  i to :

$P_n (P) = 17,95 \text{ m}^2 + 11,88 \text{ m}^2 + 4,01 \text{ m}^2 + 6,21 \text{ m}^2 = 40,05 \text{ m}^2$ .

$P_n (P1) = 48,00 \text{ m}^2$ .

$P_n (PN) = 8,66 \text{ m}^2 + 14,31 \text{ m}^2 + 8,16 \text{ m}^2 + 2,79 \text{ m}^2 + 11,43 \text{ m}^2 = 45,35 \text{ m}^2$ .

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  $P_n (P) = 40,05 \text{ m}^2 + 7,42 \text{ m}^2 \times 0,50 = 40,05 \text{ m}^2 + 3,71 \text{ m}^2 = 43,76 \text{ m}^2$ .

$P_n (PN) = 45,35 \text{ m}^2 + 5,67 \text{ m}^2 \times 0,50 = 45,35 \text{ m}^2 + 2,84 \text{ m}^2 = 48,19 \text{ m}^2$ .

Ukupno  $P_n$  za obračun =  $43,76 \text{ m}^2 + 48,00 \text{ m}^2 + 48,19 \text{ m}^2 = 140,00 \text{ m}^2$ .

Na osnovu rečenog  $P = 140,00 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €} = 5.600,00 \text{ €}$ .

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  $P = 140,00 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €} = 5.600,00 \text{ €} \times 0,50 = 2.800,00 \text{ €}$ .

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).

$2.800,00 \text{ €} \times 0,70 = 1.960,00 \text{ €}$  (hiljadu devet stotina šezdeset evra i nula 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 :

$(140,00 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €} \times 1,025) - (140,00 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €}) = 140,00 \text{ €}$ .

$1.960,00 \text{ €} + 140,00 \text{ €} = 2.100,00 \text{ €}$  (dvije hiljade stotinu evra i nula centi).

Iznos naknade utvrđene na prethodni način podnosilac zahtjeva je uplatio na žiro račun opštine Pljevlja br. 535-50723935-31 kod Prve banke CG.

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

*M. Osmankadić*

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



SEKRETAR  
Mira Čolović

*M. Čolović*