



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-50/2018- 10

20.12.2022.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 Alavać Nedžmedina iz Pljevalja za legalizaciju dijelova bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ) i to : PD 1 – podrum – u režimu susvojinje u obimu prava od 1/2 i PD 3 – potkrovlje - mansarda, 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 Alavać Nedžmedinu, , naknada za urbanu sanaciju za legalizaciju dijelova bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ) i to : PD 1 – podrum – u režimu susvojinje u obimu prava od 1/2 – ukupne neto površine  $P_n = 36,00$  m<sup>2</sup> i PD 3 – potkrovlje - mansarda – ukupne neto površine  $P_n = 61,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta podrum ( 1P ) + prizemlje ( P ) + potkrovlje – mansarda ( PN ), izgrađenog na kat. parceli br. 3197 KO Pljevlja, upisanog u list nepokretnosti br. 3120 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Balibegovo brdo i Kupusište ” ( „ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 3/18 ) u iznosu od **1.574,37** ( hiljadu pet stotina sedamdeset četiri evra i trideset sedam centi ).

### O b r a z l o ž e n j e

Alavać Nedžmedin, , podnio je zahtjev br. 360-UP/I-50/2018-1 od 03.05.2018.godine za legalizaciju dijelova bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ) i to : PD 1 – podrum – u režimu susvojinje u obimu prava od 1/2 i PD 3 – potkrovlje - mansarda.

U postupku je izvršen uvid u spise predmeta i to:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 143/18 od 02.04.2018.godine izrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 03.04.2018.godine;
- List nepokretnosti br. 3120 KO Pljevlja.

Na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 143/18 od 02.04.2018.godine izrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA i ovjerenog od Uprave za nekretnine dana 03.04.2018.godine, predmet legalizacije su dijelovi bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ) i to : PD 1 – podrum – u režimu susvojinje u obimu prava od 1/2 – ukupne neto površine  $P_n = 36,00$  m<sup>2</sup> i PD 3 – potkrovlje - mansarda – ukupne neto površine  $P_n = 61,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta podrum ( 1P ) + prizemlje ( P ) + potkrovlje – mansarda ( PN ). Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 3197 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 3120 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> za III ( treću ) zonu iznosi 28,00 € ( dvadeset osam evra i nula centi ).

Po priloženom Elaboratu ukupna neto površina za legalizaciju iznosi Pn = 74,97 m<sup>2</sup> i to :

$P_n ( 1P ) = 36,00 \text{ m}^2 / 2 = 18,00 \text{ m}^2.$

$P_n ( PN ) = 23,11 \text{ m}^2 + 14,84 \text{ m}^2 + 5,94 \text{ m}^2 + 5,74 \text{ m}^2 + 3,64 \text{ m}^2 = 53,27 \text{ m}^2.$

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  $P_n ( PN ) = 53,27 \text{ m}^2 + 7,40 \text{ m}^2 \times 0,50 = 53,27 \text{ m}^2 + 3,70 \text{ m}^2 = 56,97 \text{ m}^2.$

Ukupno Pn za obračun = 18,00 m<sup>2</sup> + 56,97 m<sup>2</sup> = 74,97 m<sup>2</sup>.

Na osnovu rečenog  $P = 74,97 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} = 2.099,16 \text{ €}.$

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 ).

$2.099,16 \text{ €} \times 0,70 = 1.469,41 \text{ €}$  ( hiljadu četiri stotine šezdeset devet evra i četrdeset jedan cent ).

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 :

$( 74,97 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} \times 1,05 ) - ( 74,97 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} ) = 104,96 \text{ €}.$

$1.469,41 \text{ €} + 104,96 \text{ €} = \mathbf{1.574,37 \text{ €}}$  ( hiljadu pet stotina sedamdeset četiri evra i trideset sedam centi ).

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

*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**  
*Mira Čolović*