



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-05-332/23-16/8

03.10.2023.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 Ječmenica Slavoljuba iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 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, 82/20, 86/22 i 4/23 ), 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 Ječmenica Slavoljubu, naknada za urbanu sanaciju za legalizaciju bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ), ukupne neto površine  $P_n = 188,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta prizemlje ( P ) + prvi sprat ( P1 ), izgrađenog na kat. parceli br. 790/2 KO Pljevlja, upisanog u list nepokretnosti br. 4926 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Dolovi IV ” ( „ Sl. list CG ” - opštinski propisi br. 37/10 ) u iznosu od **3.745,35 € ( tri hiljade sedam stotina četrdeset pet evra i trideset pet centi )**.

### Obrazloženje

Ječmenica Slavoljub, \_\_\_\_\_, podnio je zahtjev br. UP/I-05-332/23-16/1 od 31.01.2023.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta ( zgrada br. 1 ) iz dispozitiva ovog rješenja.

U postupku je izvršen uvid u spise predmeta i to:

- Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 04/23 od 10.01.2023.godine izrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 11.01.2023.godine;
- List nepokretnosti br. 4926 KO Pljevlja.

Na osnovu Elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 04/23 od 10.01.2023.godine izrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA i ovjerenog od Uprave za nekretnine dana 11.01.2023.godine, predmet legalizacije je bespravni stambeni objekat ( zgrada br. 1 ), ukupne neto površine  $P_n = 188,00$  m<sup>2</sup>, spratnosti objekta prizemlje ( P ) + prvi sprat ( P1 ). Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 790/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4926 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 = 178,35 m<sup>2</sup> i to :

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

$P_n ( P_1 ) = 5,64 \text{ m}^2 + 3,54 \text{ m}^2 + 5,43 \text{ m}^2 + 6,99 \text{ m}^2 + 29,24 \text{ m}^2 + 6,51 \text{ m}^2 = 57,35 \text{ m}^2$ .

$P_n ( P_1 ) = 9,72 \text{ m}^2 + 12,70 \text{ m}^2 + 18,64 \text{ m}^2 + 15,41 \text{ m}^2 = 56,47 \text{ m}^2$ .

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  $P_n ( P_1 ) = 57,35 \text{ m}^2 + 10,25 \text{ m}^2 \times 0,50 = 57,35 \text{ m}^2 + 5,13 \text{ m}^2 = 62,48 \text{ m}^2$ .

$P_n ( P_1 ) = 56,47 \text{ m}^2 + 8,80 \text{ m}^2 \times 0,50 = 56,47 \text{ m}^2 + 4,40 \text{ m}^2 = 60,87 \text{ m}^2$ .

Ukupno Pn za obračun =  $55,00 \text{ m}^2 + 62,48 \text{ m}^2 + 60,87 \text{ m}^2 = 178,35 \text{ m}^2$ .

Na osnovu rečenog  $P = 178,35 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} = 4.993,80 \text{ €}$ .

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 ).

Na osnovu toga  $P = 4.993,80 \text{ €} \times 0,70 = 3.495,66 \text{ €}$  ( tri hiljade četiri stotine devedeset pet evra i šezdeset šest 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 :

$( 178,35 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} \times 1,05 ) - ( 178,35 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} ) = 249,69 \text{ €}$ .

$3.495,66 \text{ €} + 249,69 \text{ €} = 3.745,35 \text{ €}$  ( tri hiljade sedam stotina četrdeset pet evra i trideset pet centi ).

Iznos naknade utvrđene na prethodni način podnosilac zahtjeva je uplatio na žiro račun opštine Pljevlja br. 535-50762340-52 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. pravnica**



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

