



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

Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-220/4

02.07.2025.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу чл. 10. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 23/23 и 60/24), рјешавајући по захтјеву Драгаш Тихомира из Подгорице, Каљевић Велинке из Жабљака и Драгаш Витомира из Подгорице, за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), на основу чл. 164. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23), чл. 8. у вези са чл. 4, 5, 6, 7, 10. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 2 /2021) и чл. 18. Закона о управном поступку („ Сл. лист ЦГ ” бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одређује се Драгаш Тихомиру, Каљевић Велинки, Драгаш Витомиру, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 121,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђеног на кат. парцели бр. 3975 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 788 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Горијевац ” („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 14/12) у износу од **1.882,03 € (хиљаду осам стотина осмадесет два евра и три цента)**.

Образложење

Драгаш Тихомир, Каљевић Велинка, Драгаш Витомир, поднијели су захтјев бр. UP/I-05-332/25-220/1 од 12.06.2025.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1) из диспозитива овог рјешења.

У поступку је извршен увид у списе предмета и то:

- Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 111/25 од 06.05.2025.године израђеног од ДОО „ ГЕОПРОЈЕКТ ПЕРИШИЋ ” ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 16.05.2025.године;

- Лист непокретности бр. 788 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 111/25 од 06.05.2025.године израђеног од ДОО „ ГЕОПРОЈЕКТ ПЕРИШИЋ ” ПОДГОРИЦА и овјереног од Управе за некретнине дана 16.05.2025.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 121,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 3975 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 788 КО Пљевља. Ова кат. парцела је на основу чл. 5. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 2 / 2021) обухваћена 4. (четвртом) зоном.

На основу чл. 3. ст. 2. ове Одлуке висина накнаде се обрачунава по м2 нето површине бесправног објекта на основу елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта или дијела објекта, израђеног од стране лиценциране геодетске организације и овјереног од стране Катастра.

Накнада по м2 за 4. (четврту) зону износи 21,34 € (двадесет један еуро и тридесет четири цента).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи $P_n = 117,59 \text{ м}^2$ и то :

$P_n (P) + P_n (P_1) = 10,93 \text{ м}^2 + 11,88 \text{ м}^2 + 6,24 \text{ м}^2 + 3,68 \text{ м}^2 + 26,59 \text{ м}^2 + 10,97 \text{ м}^2 + 3,58 \text{ м}^2 + 10,48 \text{ м}^2 + 15,10 \text{ м}^2 + 15,01 \text{ м}^2 = 114,46 \text{ м}^2$.

Чл. 7. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 2/2021) прописано је да се нето површина балкона, лођа, веранди, тријемови и галерија рачуна за 50 % од пројектоване површине, а тераса и вањских степеништа 30 % од изведене површине приказане у елаборату.

Обзиром на то $P_n = 114,46 \text{ м}^2 + 6,26 \text{ м}^2 \times 0,50 = 114,46 \text{ м}^2 + 3,13 \text{ м}^2 = 117,59 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун = 117,59 м2.

На основу реченог $P = 117,59 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 2.509,37 \text{ €}$.

По основу једнократног плаћања цјелокупног износа власник бесправног објекта има право на умањење од 30% од обрачунате вриједности накнаде - чл. 10. ст. 3. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 2/21).

На основу тога $P = 2.509,37 \text{ €} \times 0,70 = 1.756,56 \text{ €}$ (хиљаду седам стотина педесет шест евра и педесет шест центи).

Примјеном чл. 6. ст. 3. т. 1. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 2/21) износ накнаде из става 1 овог члана се увећава за 5% за бесправне објекте ако се увећани износ плати једнократно, те с тога :

$(117,59 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (117,59 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 125,47 \text{ €}$.

$1.756,56 \text{ €} + 125,47 \text{ €} = 1.882,03 \text{ €}$ (хиљаду осам стотина осамдесет два евра и три цента).

Износ накнаде утврђене на претходни начин подносиоци захтјева су уплатили на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Addiko банке.

Рјешење се доноси без изјашњења странки на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП - а.

На основу свега реченог, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Пљевља у року од 15 дана од дана достављања, а преко овог Секретаријата. Жалба се подноси у 2 (два) примјерка и таксира са 4,00 евра, уплатом на жиро - рачун бр. 535 - 5076777 - 09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила :

Мајда Османкадић, дипл. правница



Достављено: 1х Драгаш Тихомиру,

1х Каљевић Велинки,

1х Драгаш Витомиру,

1х Управи локалних јавних прихода

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1х Кабинету председника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а