



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-05-332/25-190/ 6

22.07.2025.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 Леовац Ненада из Пљеваља за легализацију бесправног стамбеног објекта, 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 Леовац Ненаду, _____ накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта, укупне нето површине $P_n = 145,00 \text{ m}^2$, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на кат. парцели бр. 5723/1 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 2625 КО Пљевља, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020. године („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 11/11) у износу од **630,94 €** (шест стотина тридесет евра и деведесет четири цента).

О б р а з л о ж е њ е

Леовац Ненад, _____ поднио је захтјев бр. UP/I-05-332/25-190/1 од 19.05.2025.године за легализацију бесправног стамбеног објекта из диспозитива овог рјешења.

У поступку је извршен увид у списе предмета и то:

- Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 11/25 од 11.02.2025.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 18.02.2025.године;
- Лист непокретности бр. 2625 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 11/25 од 11.02.2025.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR ” PODGORICA и овјереног од Управе за некретнине дана 18.02.2025.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат, укупне нето површине $P_n = 145,00 \text{ m}^2$, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5723/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2625 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 5. (петом) зоном.

На основу чл. 3. ст. 2. ове Одлуке висина накнаде се обрачунава по m^2 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 5. (пету) зону износи 12,00 € (дванаест евра и нула центи).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи Пн = 140,21 м2 и то :

Пн (1П) = 27,55 м2 + 3,61 м2 = 31,16 м2.

Пн (П) = 11,45 м2 + 23,67 м2 + 6,13 м2 + 3,06 м2 + 2,46 м2 + 5,13 м2 = 51,90 м2.

Пн (ПН) = 13,46 м2 + 13,39 м2 + 7,26 м2 + 5,78 м2 + 6,82 м2 + 6,08 м2 = 52,79 м2.

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, тријемова и галерија рачуна за 50 % од пројектоване површине, а тераса и вањских степеништа 30 % од изведене површине приказане у елаборату.

Обзиром на то Пн (П) = 51,90 м2 + 6,62 x 0,50 = 51,90 м2 + 3,31 м2 = 55,21 м2.

Пн (ПН) = 52,79 м2 + 2,09 м2 x 0,50 = 52,79 м2 + 1,05 м2 = 53,84 м2.

Укупно Пн за обрачун = 31,16 м2 + 55,21 м2 + 53,84 м2 = 140,21 м2.

На основу реченог П = 140,21 м2 x 12,00 € = 1.682,52 €.

Чл. 6. ст. 2. т. 1. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 2/2021) прописано је да се износ накнаде из члана 6 став 1 ове Одлуке умањује се за бесправне објекте основног становања – за 50 %.

Обзиром на то П = 140,21 м2 x 12,00 € = 1.682,52 € x 0,50 = 841,26 €.

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 П = 841,26 € x 0,70 = 588,88 € (пет стотина осамдесет осам евра и осамдесет осам 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 :

(140,21 м2 x 12,00 € x 1,025) – (140,21 м2 x 12,00 €) = 42,06 €.

588,88 € + 42,06 € = **630,94 €** (шест стотина тридесет евра и деведесет четири цента).

Износ накнаде утврђене на претходни начин подносилац захтјева је уплатио на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код DOO „ ALTA PAY GROUP ” PODGORICA.

Рјешење се доноси без изјашњења странке 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 Наслову

1х Управи локалних јавних прихода

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1х Кабинету предсједника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а

СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

