



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-64/4

29.07.2025.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 Кешић Милоша из Пљеваља 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 Кешић Милошу, _____, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 248,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на кат. парцели бр. 5696/7 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 4555 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 17/09) у износу од **3.897,21 € (три хиљаде осам стотина деведесет седам евра и двадесет један цент)**.

Образложење

Кешић Милош, _____, поднио је захтјев бр. UP/I-05-332/25-64/1 од 26.02.2025.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. 284 од 07.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 05.07.2018.године;
- Лист непокретности бр. 4555 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 284 од 07.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК и овјереног од Управе за некретнине дана 05.07.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 248,00 м, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5696/7 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4555 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 евро и тридесет четири цента).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи $P_n = 243,50 \text{ м}^2$ и то :

$P_n (P) = 65,00 \text{ м}^2 + 44,00 \text{ м}^2 = 109,00 \text{ м}^2$.

$P_n (P_1) = 8,00 \text{ м}^2 + 8,00 \text{ м}^2 + 12,00 \text{ м}^2 + 11,00 \text{ м}^2 + 5,00 \text{ м}^2 + 39,00 \text{ м}^2 + 1,00 \text{ м}^2 = 84,00 \text{ м}^2$.

$P_n (P_n) = 46,00 \text{ м}^2$.

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

Обзиром на то $P_n (P_1) = 84,00 \text{ м}^2 + 9,00 \text{ м}^2 \times 0,50 = 84,00 \text{ м}^2 + 4,50 \text{ м}^2 = 88,50 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 109,00 \text{ м}^2 + 88,50 \text{ м}^2 + 46,00 \text{ м}^2 = 243,50 \text{ м}^2$.

На основу реченог $P = 243,50 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 5.196,29 \text{ €}$.

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 $P = 5.196,29 \text{ €} \times 0,70 = 3.637,40 \text{ €}$ (три хиљаде шест стотина тридесет седам евра и четрдесет 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 :

$(243,50 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (243,50 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 259,81 \text{ €}$.

$3.637,40 \text{ €} + 259,81 \text{ €} = 3.897,21 \text{ €}$ (три хиљаде осам стотина деведесет седам евра и двадесет један цент).

Износ накнаде утврђене на претходни начин подносилац захтјева је уплатио на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

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

Мајда Османкадић



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

Достављено: 1 х Наслову

1 х Управи локалних јавних прихода

1 х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1 х Кабинету председника

1 х Секретаријату

1 х Уз предмет

1 х а/а