



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-78/8

17.09.2025.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 ДОО „ VING ” ПЛЈЕВЉА из Пљеваља за легализацију бесправне пословне зграде у привреди ( 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 ДОО „ VING ” ПЛЈЕВЉА, , накнада за урбану санацију за легализацију бесправне пословне зграде у привреди ( зграда бр. 1 ), укупне нето површине Пн = 295,00 м2, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ), изграђеног на кат. парцели бр. 1081/2 КО Жидовићи I, уписаног у лист непокретности бр. 370 КО Жидовићи I, у захвату ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне ( „ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 13/15 ) у износу од 4.651,69 € ( четири хиљаде шест стотина педесет један евро и шездесет девет центи ).

### Образложење

ДОО „ VING ” ПЛЈЕВЉА, поднијело је захтјев бр. UP/I-05-332/25-78/1 од 06.03.2025.године за легализацију бесправне пословне зграде у привреди ( зграда бр. 1 ), из диспозитива овог рјешења.

У поступку је извршен увид у списе предмета и то:

- Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 16/25 од 28.02.2025.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 05.03.2025.године;
- Лист непокретности бр. 370 КО Жидовићи I.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 16/25 од 28.02.2025.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR ” PODGORICA и овјереног од Управе за некретнине дана 05.03.2025.године, предмет легализације је бесправна пословна зграда у привреди ( зграда бр. 1 ), укупне нето површине Пн = 295,00 м2, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 1081/2 КО Жидовићи I, уписан у лист непокретности бр. 370 КО Жидовићи I. 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 Пн = 290,64 м2 и то :

Пн ( П ) = 145,00 м2.

Пн ( П1 ) = 108,14 м2 + 15,04 м2 + 1,35 м2 + 16,46 м2 = 140,99 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 ( П1 ) = 140,99 м2 + 9,29 м2 x 0,50 = 140,99 м2 + 4,65 м2 = 145,64 м2.

Укупно Пн за обрачун = 145,00 м2 + 145,64 м2 = 290,64 м2.

На основу реченог П = 290,64 м2 x 21,34 € = 6.202,26 €.

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 = 6.202,26 € x 0,70 = 4.341,58 € ( четири хиљаде три стотине четрдесет један евро и педесет 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 :

( 290,64 м2 x 21,34 € x 1,05 ) – ( 290,64 м2 x 21,34 € ) = 310,11 €.

4.341,58 € + 310,11 € = 4.651,69 € ( четити хиљаде шест стотина педесет један евро и шездесет девет центи ).

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



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

