



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-321/2018- //

18.11.2025.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 Кубуровић Зорана 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 Кубуровић Зорану, бр. 24 Пљевља, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 115,00 м², спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на кат. парцели бр. 5415/14 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 4984 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови IV ” („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 37/10) у износу од **884,91 € (осам стотина осамдесет четири евра и деведесет један цент)**.

Образложење

Кубуровић Зоран, бр. 24 Пљевља, поднио је захтјев бр. 360-UP/I-321/2018-1 од 09.07.2018.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. 376 од 22.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 26.06.2018.године;
- Лист непокретности бр. 4984 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 376 од 22.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК и овјереног од Управе за некретнине дана 26.06.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 115,00 м, спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5415/14 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4984 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 еврo и тридесет четири цента).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи Пн = 110,58 м² и то :

$P_n (CУ) = 28,00 \text{ м}^2$.

$P_n (П) = 31,09 \text{ м}^2 + 3,69 \text{ м}^2 + 4,46 \text{ м}^2 = 39,24 \text{ м}^2$.

$P_n (ПН) = 11,19 \text{ м}^2 + 8,37 \text{ м}^2 + 6,61 \text{ м}^2 + 10,69 \text{ м}^2 = 37,60 \text{ м}^2$.

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 $P_n (П) = 39,24 \text{ м}^2 + 5,07 \text{ м}^2 \times 0,50 = 39,24 \text{ м}^2 + 2,54 \text{ м}^2 = 41,78 \text{ м}^2$.

$P_n (ПН) = 37,60 \text{ м}^2 + 6,40 \text{ м}^2 \times 0,50 = 37,60 \text{ м}^2 + 3,20 \text{ м}^2 = 40,80 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 28,00 \text{ м}^2 + 41,78 \text{ м}^2 + 40,80 \text{ м}^2 = 110,58 \text{ м}^2$.

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 $P = 110,58 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 2.359,77 \text{ €} \times 0,50 = 1.179,89 \text{ €}$.

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 $P = 1.179,89 \text{ €} \times 0,70 = 825,92 \text{ €}$ (осам стотина двадесет пет евра и деведесет два цента).

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 :

$(110,58 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,025) - (110,58 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 58,99 \text{ €}$.

$825,92 \text{ €} + 58,99 \text{ €} = 884,91 \text{ €}$ (осам стотина осамдесет четири евра и деведесет један цент).

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

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: 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

