



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-793/2018- 10

29.12.2025.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 Коћало Милана 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 Коћало Милану, _____ накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 192,00 м², спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на кат. парцели бр. 5176/65 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 4981 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 13/15) у износу од 2.928,91 € (двије хиљаде девет стотина двадесет осам евра и деведесет један цент).

Образложење

Коћало Милан, _____, поднио је захтјев бр. 360-UP/I-793/2018-1 од 12.07.2018.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. 799 од 11.09.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABUJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 26.11.2018.године;
- Лист непокретности бр. 4981 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 799 од 11.09.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABUJAK и овјереног од Управе за некретнине дана 26.11.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 192,00 м², спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5176/65 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4981 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 Пн = 183,00 м² и то :

$P_n (C_u) = 37,00 \text{ m}^2$.

$P_n (P) = 12,00 \text{ m}^2 + 8,00 \text{ m}^2 + 7,00 \text{ m}^2 + 23,00 \text{ m}^2 + 18,00 \text{ m}^2 = 68,00 \text{ m}^2$.

$P_n (P_n) = 21,00 \text{ m}^2 + 7,00 \text{ m}^2 + 18,00 \text{ m}^2 + 23,00 \text{ m}^2 = 69,00 \text{ m}^2$.

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 $P_n (P) = 68,00 \text{ m}^2 + 9,00 \text{ m}^2 \times 0,50 = 68,00 \text{ m}^2 + 4,50 \text{ m}^2 = 72,50 \text{ m}^2$.

$P_n (P_n) = 69,00 \text{ m}^2 + 9,00 \text{ m}^2 \times 0,50 = 69,00 \text{ m}^2 + 4,50 \text{ m}^2 = 73,50 \text{ m}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 37,00 \text{ m}^2 + 72,50 \text{ m}^2 + 73,50 \text{ m}^2 = 183,00 \text{ m}^2$.

Обзиром на то $P = 183,00 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €} = 3.905,22 \text{ €}$.

По основу једнократног плаћања цијелокупног 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 $P = 3.905,22 \text{ €} \times 0,70 = 2.733,65 \text{ €}$ (двије хиљаде седам стотина тридесет три евра и шездесет пет 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 :

$(183,00 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (183,00 \text{ m}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 195,26 \text{ €}$.

$2.733,65 \text{ €} + 195,26 \text{ €} = 2.928,91 \text{ €}$ (двије хиљаде девет стотина двадесет осам 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 Поште ЦГ.

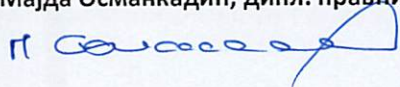
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП - а.

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



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



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