



Секретаријат за уређење простора

Бр: UP/I-05-332/23-294/6

30.12.2025.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 Герина Мухамеда 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 Герина Мухамеду, _____, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 184,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + први спрат (П1), изграђеног на кат. парцели бр. 1306 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 2425 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште ” („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 3/18) у износу од **1.834,98 € (хиљаду осам стотина тридесет четири евра и деведесет осам центи)**.

Образложење

Герина Мухамед, _____, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/23-294/1 од 22.08.2023.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. 155 од 16.06.2023.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 20.06.2023.године;
- Лист непокретности бр. 2425 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 155 од 16.06.2023.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК и овјереног од Управе за некретнине дана 20.06.2023.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат, укупне нето површине Пн = 184,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + први спрат (П1). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 1306 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2425 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 III (трећом) 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 III (трећу) зону износи 28,00 € (двадесет осам евра и нула центи).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи $P_n = 174,76 \text{ м}^2$ и то :

$P_n (P_1) = 36,00 \text{ м}^2$.

$P_n (P) = 70,00 \text{ м}^2$.

$P_n (P_1) = 11,55 \text{ м}^2 + 37,31 \text{ м}^2 + 4,52 \text{ м}^2 + 4,03 \text{ м}^2 + 1,98 \text{ м}^2 = 59,39 \text{ м}^2$.

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 $P_n (P_1) = 59,39 \text{ м}^2 + 3,38 \text{ м}^2 \times 0,50 + 15,36 \text{ м}^2 \times 0,50 = 59,39 \text{ м}^2 + 1,69 \text{ м}^2 + 7,68 \text{ м}^2 = 68,76 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 36,00 \text{ м}^2 + 70,00 \text{ м}^2 + 68,76 \text{ м}^2 = 174,76 \text{ м}^2$.

На основу реченог $P = 174,76 \text{ м}^2 \times 28,00 \text{ €} = 4.893,28 \text{ €}$.

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 $P = 174,76 \text{ м}^2 \times 28,00 \text{ €} = 4.893,28 \text{ €} \times 0,50 = 2.446,64 \text{ €}$.

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).

$2.446,64 \text{ €} \times 0,70 = 1.712,65 \text{ €}$ (хиљаду седам стотина дванаест 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 :

$(174,76 \text{ м}^2 \times 28,00 \text{ €} \times 1,025) - (174,76 \text{ м}^2 \times 28,00 \text{ €}) = 122,33 \text{ €}$.

$1.712,65 \text{ €} + 122,33 \text{ €} = 1.834,98 \text{ €}$ (хиљаду осам стотина тридесет четири евра и деведесет осам центи).

У складу са чл. 10. ст. 3. Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 2/2021) једнократно плаћање подразумијева плаћање накнаде у цјелокупном износу у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања рјешења из члана 8 у ком случају власник бесправног објекта има право на умањење за 30 % од обрачунате вриједности накнаде.

На основу чл. 10. ст. 4. наведене Одлуке прописано је уколико се једнократно плаћање накнаде не изврши у року датом у ставу 3 овог члана, власник бесправног објекта губи право на умањење од 30 % обрачунате вриједности накнаде, док ће се цјелокупан износ накнаде наплатити у поступку принудног извршења.

Уколико након истека рока за једнократно плаћање из става 3 власник бесправног објекта не изврши уплату накнаде утврђене рјешењем из члана 8, надлежни орган ће извршити обезбјеђење накнаде уписом хипотеке на бесправном објекту у катастру непокретности (чл. 10. ст. 5. Одлуке о накнади за урбану санацију).

На основу свега наведеног подносилац захтјева за легализацију бесправног објекта је дужан уплатити утврђени износ у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања овог рјешења, на жиро рачун општине Пљевља бр : 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ, у супротном ће сносити последице због непоштовања утврђеног начина плаћања.

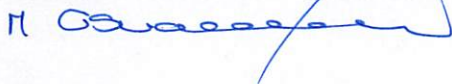
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст.1 т. 2. ЗУП - а.

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 Именованом

1х Управи локалних јавних прихода

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

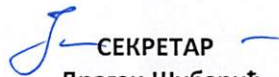
1х Кабинету предсједника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а




СЕКРЕТАР
Драган Шубарић