



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-325/2018- 10

03.02.2026.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 Чоловић Миленка 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 Чоловић Миленку, Ј.Б.Г. 090962290111, ул. Божицара Жугића бр. 13, Пљевља, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта ( зграда бр. 1 ), укупне нето површине Пн = 240,00 м<sup>2</sup>, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ) + поткровље – мансарда ( ПН ), изграђеног на кат. парцели бр. 5404/11 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 4910 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови IV ” ( „ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 37/10 ) у износу од **3.713,16 € ( три хиљаде седам стотина тринаест евра и шеснаест центи )**.

**Образложење**

Чоловић Миленко, ул. Божицара Жугића бр. 13, Пљевља, поднио је захтјев бр. 360-UP/I-325/2018-1 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. 428 од 27.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 02.07.2018.године;
- Лист непокретности бр. 4910 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 428 од 27.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК и овјереног од Управе за некретнине дана 02.07.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат ( зграда бр. 1 ), укупне нето површине Пн = 240,00 м<sup>2</sup>, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ) + поткровље – мансарда ( ПН ). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5404/11 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4910 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> за 4. ( четврту ) зону износи 21,34 € ( двадесет један евро и тридесет четири цента ).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи Пн = 232,00 м<sup>2</sup> и то :

Пн ( П ) = 42,00 м2 + 36,00 м2 = 78,00 м2.

Пн ( П1 ) = 7,00 м2 + 2,00 м2 + 2,00 м2 + 5,00 м2 + 10,00 м2 + 10,00 м2 + 39,00 м2 = 75,00 м2.

Пн ( ПН ) = 10,00 м2 + 2,00 м2 + 4,00 м2 + 13,00 м2 + 7,00 м2 + 2,00 м2 + 13,00 м2 + 7,00 м2 + 13,00 м2 = 71,00 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 ) = 75,00 м2 + 7,00 м2 x 0,50 = 75,00 м2 + 3,50 м2 = 78,50 м2.

Пн ( ПН ) = 71,00 м2 + 9,00 м2 x 0,50 = 71,00 м2 + 4,50 м2 = 75,50 м2.

Укупно Пн за обрачун = 78,00 м2 + 78,50 м2 + 75,50 м2 = 232,00 м2.

Обзиром на то П = 232,00 м2 x 21,34 € = 4.950,88 €.

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 = 4.950,88 € x 0,70 = 3.465,62 € ( три хиљаде четири стотине шездесет пет евра и шездесет 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 :

( 232,00 м2 x 21,34 € x 1,05 ) – ( 232,00 м2 x 21,34 € ) = 247,54 €.

3.465,62 € + 247,54 € = **3.713,16 € ( три хиљаде седам стотина тринаест евра и шеснаест центи )**.

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: 1х Наслову

1х Управи локалних јавних прихода

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1х Кабинету предсједника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а