



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-938/2018- *У*

06.02.2026.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 Милетић Миломира 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 Милетић Миломиру, Ј. Миломир 1805903290017 ул. Орјенска бр. 50, Пљевља, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта ( зграда бр. 1 ), укупне нето површине Пн = 140,00 м2, спратности објекта сутерен ( СУ ) + приземље ( П ) + поткровље – мансарда ( ПН ), изграђеног на кат. парцели бр. 5585 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 2686 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште ” ( „ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 3/18 ) у износу од **1.443,75 € ( хиљаду четири стотине четрдесет три евра и седамдесет пет центи )**.

#### Образложење

Милетић Миломир, ул. Орјенска бр. 50, Пљевља, поднио је захтјев бр. 360-UP/I-938/2018-1 од 16.07.2018.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. 760 од 31.08.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 21.09.2018.године;
- Лист непокретности бр. 2686 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 760 од 31.08.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABЉАК и овјереног од Управе за некретнине дана 21.09.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат, укупне нето површине Пн = 140,00 м2, спратности објекта сутерен ( СУ ) + приземље ( П ) + поткровље – мансарда ( ПН ). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5585 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2686 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 3. ( трећом ) 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 3. ( трећу ) зону износи 28,00 € ( двадесет осам евра и нула центи ).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи Пн = 137,50 м<sup>2</sup> и то :

Пн ( СУ ) = 39,00 м<sup>2</sup>.

Пн ( П1 ) = 10,00 м<sup>2</sup> + 10,00 м<sup>2</sup> + 5,00 м<sup>2</sup> + 3,00 м<sup>2</sup> + 18,00 м<sup>2</sup> + 2,00 м<sup>2</sup> = 48,00 м<sup>2</sup>.

Пн ( ПН ) = 10,00 м<sup>2</sup> + 10,00 м<sup>2</sup> + 3,00 м<sup>2</sup> + 5,00 м<sup>2</sup> + 18,00 м<sup>2</sup> + 2,00 м<sup>2</sup> = 48,00 м<sup>2</sup>.

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 Пн ( ПН ) = 48,00 м<sup>2</sup> + 5,00 м<sup>2</sup> × 0,50 = 48,00 м<sup>2</sup> + 2,50 м<sup>2</sup> = 50,50 м<sup>2</sup>.

Укупно Пн за обрачун = 39,00 м<sup>2</sup> + 48,00 м<sup>2</sup> + 50,50 м<sup>2</sup> = 137,50 м<sup>2</sup>.

На основу реченог П = 137,50 м<sup>2</sup> × 28,00 € = 3.850,00 €.

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 П = 137,50 м<sup>2</sup> × 28,00 € = 3.850,00 € × 0,50 = 1.925,00 €.

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 = 1.925,00 € × 0,70 = 1.347,50 € ( хиљаду три стотине четрдесет седам евра и педесет 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 :

( 137,50 м<sup>2</sup> × 28,00 € × 1,025 ) – ( 137,50 м<sup>2</sup> × 28,00 € ) = 96,25 €.

1.347,50 € + 96,25 € = 1.443,75 € ( хиљаду четири стотине четрдесет три евра и седамдесет пет центи ).

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

