



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-105/2018- 9

15.04.2026.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, 60/24 и 27/25), рјешавајући по захтјеву Бељкаш Милка 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 Бељкаш Милку, **Милко Бељкаш**, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 138,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђеног на кат. парцели бр. 5176/16 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 4364 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 13/15) у износу од **306,65 € (три стотине шест евра и шездесет пет центи)**.

Образложење

Бељкаш Милко, **Милко Бељкаш** поднио је захтјев бр. 360-UP/I-105/2018-1 од 18.06.2018.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. 186 од 18.05.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР ” ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 23.05.2018.године;
- Лист непокретности бр. 4364 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 186 од 18.05.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР ” ПОДГОРИЦА и овјереног од Управе за некретнине дана 23.05.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 138,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5176/16 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4364 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 = 134,36 м² и то :

Пн (П) = 65,25 м².

Пн (П1) = 14,24 м² + 11,36 м² + 4,77 м² + 11,21 м² + 13,01 м² + 10,40 м² = 64,99 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, тријемови и галерија рачуна за 50 % од пројектоване површине, а тераса и вањских степеништа 30 % од изведене површине приказане у елаборату.

Обзиром на то $P_n (P_1) = 64,99 \text{ м}^2 + 8,24 \text{ м}^2 \times 0,50 = 64,99 \text{ м}^2 + 4,12 \text{ м}^2 = 69,11 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 65,25 \text{ м}^2 + 69,11 \text{ м}^2 = 134,36 \text{ м}^2$.

Уговором о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини, бр. 07-444-341/1 од 03.08.2006.године, закљученим између Бељкаш Милка из Пљеваља са једне стране, и Секретаријата за урбанизам и грађевинарство општине Пљевља са друге стране, утврђена је накнада за легализацију породичног стамбеног објекта, бруто развијене површине $P_{бр} = 144,00 \text{ м}^2$.

Увјерењем бр. 360-UP/I-105/2018-8 од 12.01.2026.године, издатим од стране Управе локалних јавних прихода општине Пљевља констатовано је да је Бељкаш Милко из Пљеваља по основу Уговора о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини бр. 07-444-341/1 од 03.08.2006.године измирио дуг у цјелости.

По основу елабората премјера изведеног стања бесправног објекта израђеног од стране лиценциране геодетске организације који овјерава орган управе надлежан за послове катастра, бр. 186 од 18.05.2018.године, стање евидентирано на дан 20.02.2026.године износи $P_n = 134,36 \text{ м}^2$.

$P_n = 144,00 \text{ м}^2 - 144,00 \text{ м}^2 \times 0,20 = 115,20 \text{ м}^2$ што представља површину објекта плаћену сходно Уговору о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини бр. 07-444-341/1 од 03.08.2006.године.

$134,36 \text{ м}^2 - 115,20 \text{ м}^2 = 19,16 \text{ м}^2$.

Сходно томе укупно P_n за обрачун износи 19,16 м².

Дакле $19,16 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €/м}^2 = 408,87 \text{ €}$.

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 $P = 408,87 \text{ €} \times 0,70 = 286,21 \text{ €}$ (двije стотине осамдесет шест евра и двадесет један цент).

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 :

$(19,16 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (19,16 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 20,44 \text{ €}$.

$286,21 \text{ €} + 20,44 \text{ €} = 306,65 \text{ €}$ (три стотине шест евра и шездесет пет 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 председника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а