



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-876/2018- 7

03.06.2026.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 Крвавац Рајка 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 Крвавац Рајку, 30.06.2026. године накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 181,00 м², спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + први спрат (П1), изграђеног на кат. парцели бр. 5755 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности бр. 2569 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште ” („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 3/18) у износу од **2.626,90 € (двије хиљаде шест стотина двадесет шест евра и деведесет центи)**.

Образложење

Крвавац Рајко, 30.06.2026. године поднио је захтјев бр. 360-UP/I-876/2018-1 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. 522/18 од 09.07.2018.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 12.07.2018.године;
- Лист непокретности бр. 2569 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 522/18 од 09.07.2018.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA и овјереног од Управе за некретнине дана 12.07.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат, укупне нето површине Пн = 181,00 м², спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + први спрат (П1). Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5755 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2569 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 центи).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи Пн = 164,13 м² и то :

$P_n (1P) = 22,00 \text{ м}^2.$

$P_n (P) = 19,79 \text{ м}^2 + 3,94 \text{ м}^2 + 6,69 \text{ м}^2 + 3,39 \text{ м}^2 + 3,01 \text{ м}^2 + 12,21 \text{ м}^2 + 10,28 \text{ м}^2 = 59,31 \text{ м}^2.$

$P_n (P1) = 36,50 \text{ м}^2 + 19,08 \text{ м}^2 + 4,41 \text{ м}^2 + 3,99 \text{ м}^2 + 1,68 \text{ м}^2 = 65,66 \text{ м}^2.$

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 $P_n (P) = 59,31 \text{ м}^2 + 13,67 \text{ м}^2 \times 0,50 = 59,31 \text{ м}^2 + 6,84 \text{ м}^2 = 66,15 \text{ м}^2.$

$P_n (P1) = 65,66 \text{ м}^2 + 13,01 \text{ м}^2 \times 0,50 + 7,63 \text{ м}^2 \times 0,50 = 65,66 \text{ м}^2 + 6,50 \text{ м}^2 + 3,86 \text{ м}^2 = 75,98 \text{ м}^2.$

Укупно P_n за обрачун $= 22,00 \text{ м}^2 + 66,15 \text{ м}^2 + 75,98 \text{ м}^2 = 164,13 \text{ м}^2.$

На основу реченог $P = 164,13 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 3.502,53 \text{ €}.$

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 $P = 3.502,53 \text{ €} \times 0,70 = 2.451,77 \text{ €}$ (двје хиљаде четири стотине педесет један евро и седамдесет седам 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 :

$(164,13 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (164,13 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 175,13 \text{ €}.$

$2.451,77 \text{ €} + 175,13 \text{ €} = 2.626,90 \text{ €}$ (двје хиљаде шест стотина двадесет шест евра и деведесет центи).

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

Мајда Османкадић



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