



Секретаријат за уређење простора

Број : UP/I-05-332/24-368/6

08.07.2026.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу члана 10 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 23/23, 60/24 и 27/25), рјешавајући по захтјеву Драгаш Рајка из Пљеваља за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 1), на основу члана 164 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23), члана 8 у вези са члановима 4, 5, 7, 8, 10 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 2 /2021) и члана 18 Закона о управном поступку („ Сл. лист ЦГ ”, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одређује се Драгаш Рајку, **Број : 1709/09** у **Број : 1709/09** Пљевља, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 1), укупне нето површине Пн = 232,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на катастарској парцели број 5700/11 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности број 4803 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 17/09) у износу од **3.605,12 € (три хиљаде шест стотина пет евра и дванаест центи)**.

О б р а з л о ж е њ е

Драгаш Рајко, **Број : 1709/09** у **Број : 1709/09** Пљевља, донио је захтјев број UP/I-05-332/24-368/1 од 23.10.2024.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 1) из диспозитива овог рјешења.

У поступку је извршен увид у списе предмета и то:

- Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта, број 94/24 од 21.10.2024.године, израђеног од стране ДОО „ GEOMILIMETAR ” PODGORICA, овјерен од стране Управе за некретнине дана 22.10.2024.године ; и

- Лист непокретности број 4803 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта, број 94/24 од 21.10.2024.године, израђеног од стране ДОО „ GEOMILIMETAR ” PODGORICA и овјереног од стране Управе за некретнине дана 22.10.2024.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда број 1), укупне нето површине Пн = 232,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5700/11 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4803 КО Пљевља. Ова катастарска парцела је на основу члана 5 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 2 / 2021) обухваћена 4. (четвртом) зоном.

На основу члана 3 став 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 $P_n = 225,25 \text{ м}^2$ и то :

$P_n (P) = 67,00 \text{ м}^2 + 10,00 \text{ м}^2 = 77,00 \text{ м}^2$.

$P_n (P_1) = 14,84 \text{ м}^2 + 38,83 \text{ м}^2 + 10,47 \text{ м}^2 + 4,50 \text{ м}^2 = 68,65 \text{ м}^2$.

$P_n (P_n) = 15,34 \text{ м}^2 + 20,69 \text{ м}^2 + 18,32 \text{ м}^2 + 12,12 \text{ м}^2 + 6,42 \text{ м}^2 = 72,89 \text{ м}^2$.

Чланом 7 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 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 $P_n (P_1) = 68,65 \text{ м}^2 + 6,71 \text{ м}^2 \times 0,50 = 68,65 \text{ м}^2 + 3,36 \text{ м}^2 = 72,01 \text{ м}^2$.

$P_n (P_n) = 72,89 \text{ м}^2 + 6,70 \text{ м}^2 \times 0,50 = 72,89 \text{ м}^2 + 3,35 \text{ м}^2 = 76,24 \text{ м}^2$.

Укупно P_n за обрачун $= 77,00 \text{ м}^2 + 72,01 \text{ м}^2 + 76,24 \text{ м}^2 = 225,25 \text{ м}^2$.

На основу реченог $P = 225,25 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 4.806,84 \text{ €}$.

По основу једнократног плаћања цијелокупног износа власник бесправног објекта има право на умањење од 30% од обрачунате вриједности накнаде – члан 10 став 3 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 2/21).

На основу тога $P = 4.806,84 \text{ €} \times 0,70 = 3.364,78 \text{ €}$ (три хиљаде три стотине шездесет четири евра и седамдесет осам центи).

Примјеном члана 6 став 3 тачка 1 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 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 :

$(225,25 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,05) - (225,25 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 240,34 \text{ €}$.

$3.364,78 \text{ €} + 240,34 \text{ €} = 3.605,12 \text{ €}$ (три хиљаде шест стотина пет евра и дванаест центи).

Износ накнаде утврђене на претходни начин подносилац захтјева је уплатио на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно члану 113 став 1 тачка 2 ЗУП - а.

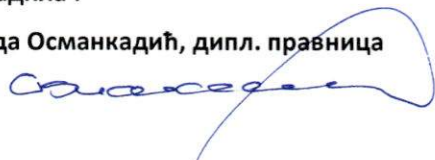
На основу свега реченог, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

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 број 535 - 5076777 - 09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила :

Мајда Османкадић, дипл. правница

п



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



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