



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-612/2018-13

14.08.2026.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 Терзић Милоша из Пљеваља за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 40), 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, 6, 7, 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 Терзић Милошу, накнада за урбану санацију за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 40), укупне нето површине $P_n = 155,00 \text{ m}^2$, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђеног на катастарској парцели број 5176/17 КО Пљевља, уписаног у лист непокретности број 4373 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 13/15) у износу од **274,49 € (двије стотине седамдесет четири евра и четрдесет девет центи)**.

Образложење

Терзић Милош, поднио је захтјев број 360-UP/I-612/2018-1 од 11.07.2018.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 40) из диспозитива овог рјешења.

У поступку је извршен увид у списе предмета и то:

- Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 520/18 од 09.07.2018.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 11.07.2018.године;

- Лист непокретности број 4373 КО Пљевља.

На основу Елабората премјера изведеног стања изграђеног објекта број 520/18 од 09.07.2018.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA и овјереног од Управе за некретнине дана 11.07.2018.године, предмет легализације је бесправни стамбени објекат (зграда број 40), укупне нето површине $P_n = 155,00 \text{ m}^2$, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН). Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5176/17 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4373 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 става 2 ове Одлуке висина накнаде се обрачунава по m^2 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 m^2 за 4. (четврту) зону износи 21,34 € (двадесет један евро и тридесет четири центи).

По приложеном Елаборату укупна нето површина за легализацију износи $P_n = 152,80 \text{ m}^2$ и то :

$P_n (П) = 61,00 \text{ m}^2$.

$P_n (П1) = 18,29 \text{ m}^2 + 14,11 \text{ m}^2 + 10,87 \text{ m}^2 + 2,19 \text{ m}^2 + 3,45 \text{ m}^2 + 8,81 \text{ m}^2 = 57,72 \text{ m}^2$.

$P_n (ПН) = 31,36 \text{ m}^2$.

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 Пн (П1) = $57,72 \text{ м}^2 + 5,44 \text{ м}^2 \times 0,50 = 57,72 \text{ м}^2 + 2,72 \text{ м}^2 = 60,44 \text{ м}^2$.

Укупно Пн за обрачун = $61,00 \text{ м}^2 + 60,44 \text{ м}^2 + 31,36 \text{ м}^2 = 152,80 \text{ м}^2$.

Уговором о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини, број 07-444-441/1 од 05.10.2006.године, закљученим између Терзић Милоша из Пљеваља са једне стране, и Секретаријата за урбанизам и грађевинарство општине Пљевља са друге стране, утврђена је накнада за уређивање градског грађевинског земљишта за легализацију стамбеног објекта на локалитету из члана 1 предметног уговора бруто развијене површине Пбр = 148,13 м².

Увјерењем број 360-UP/I-612/2018-12 од 09.03.2016.године, издатим од стране Управе локалних јавних прихода општине Пљевља констатовано је да је Терзић Милош из Пљеваља по основу Уговора о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини број 07-444-441/1 од 05.10.2006.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, број 520/18 од 09.07.2018.године, стање евидентирано на дан 23.03.2026.године износи Пн = 152,80 м².

Пн = $148,13 \text{ м}^2 - 148,13 \text{ м}^2 \times 0,20 = 118,50 \text{ м}^2$ што представља површину објекта плаћену сходно Уговору о преносу градског грађевинског земљишта у државној својини број 07-444-441/1 од 05.10.2006.године.

$152,80 \text{ м}^2 - 118,50 \text{ м}^2 = 34,30 \text{ м}^2$.

Сходно томе укупно Пн за обрачун износи 34,30 м².

Дакле $34,30 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €/м}^2 = 731,96 \text{ €}$.

Чланом 6 став 2 тачка 1 Одлуке о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 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 = $34,30 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} = 731,96 \text{ €} \times 0,50 = 365,98 \text{ €}$.

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

На основу тога П = $365,98 \text{ €} \times 0,70 = 256,19 \text{ €}$ (двије стотине педесет шест евра и деветнаест 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 :

$(34,30 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €} \times 1,025) - (34,30 \text{ м}^2 \times 21,34 \text{ €}) = 18,30 \text{ €}$.

$256,19 \text{ €} + 18,30 \text{ €} = 274,49 \text{ €}$ (двије стотине седамдесет четири евра и четрдесет девет 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




СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

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