



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 02-20-420-UPI-66/26-2

ОГЛАВЊА ТАБЛА 03.06.2026  
13.06.2026

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2

Herceg Novi, Crna Gora

tel: +382 031 321 052.

fax: +382 031 323517.

www.hercegnovi.me

Herceg Novi, 02.06.2026.g.

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi na osnovu člana 22 i 46 Zakona o upravnom postupku

("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),

Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 91/25) i

Odluke o naknadi za urbanu sanaciju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 03/26) donosi:

### RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE** Šćepanović Vesni, naknada za urbanu sanaciju-legalizaciju, dijela stambenog objekta broj 1 spratnosti Po+P+2 BRGP 1426.18m<sup>2</sup>, etažno razrađen kao PD32-P2-29m<sup>2</sup> -stambene namjene na lokaciji kat.parceli broj 908/3 Ko Baošići, IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25), koji je izgrađen u skladu sa planskim dokumentom IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25), a u slučaju jednokratnog plaćanja naknada iznosi 2.204,00€.

2. Naknada se plaća u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema rješenja na žiro račun Opštine Herceg Novi br.520-90662340-85-Naknada za urbanu sanaciju.

3. Rješenje je na snazi 15 (petnaest) dana od dana uručenja. Ukoliko utvrđena novčana obaveza ne bude izmirena u ostavljenom roku navedeno Rješenje se ukida u cjelosti.

4. Sastavni dio ovog rješenja je Obračun naknade za urbanu sanaciju br. 02-20-420-UPI-66/26 od 08.05.2026. g.;

### OBRAZLOŽENJE

Članom 98 Zakona o upravnom postupku definisano je da se upravni postupak pokreće na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti. Kad se upravni postupak pokreće na zahtjev stranke, postupak se smatra pokrenutim danom podnošenja zahtjeva stranke javnopravnom organu.

Dana 19.02.2026. godine obratili ste se Upravi lokalnih javnih prihoda sa Zahtjevom za obračun naknade za urbanu sanaciju legalizaciju dijela stambenog objekta broj 1 spratnosti Po+P+2 BRGP 1426.18m<sup>2</sup>, etažno razrađen kao PD32-P2-29m<sup>2</sup> -stambene namjene na lokaciji kat.parceli broj 908/3 Ko Baošići, IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25), koji je izgrađen u skladu sa planskim dokumentom IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25).

Uz Zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: Izvještaj revidenta „Oliver-ing“ d.oo .Budva br.LH 21/26 od 02.02.2026.g. i Izjava revidenta od 02.02.2026.godine; Kopija ovjere elaborata geodetskog snimanja od 28.12.2018.godine. koji je izdala Uprava za nekretnine PJ Herceg Novi br.953-109-2955/2018-2, za kat.parc.br. 908/3 KO Baošići, koji je izradio „GEOMAP“ d.o.o. Herceg Novi od septembra.2018.g.; Geodetski elaborat originalnih terenskih i kancelarijskih radova o izvršenim radovima na terenu, etažna razrada stanova u objektu na parceli broj 908/3 KO Baošići, Opština Herceg Novi, evidentirano u spisak prijava 163/2018, koji je izradio „GEOMAP“ d.o.o. Herceg Novi septembra 2018.g.; Prepis Lista nepokretnosti broj 618 za KO Baošići, Uprave za Nekretnine PJ Herceg Novi br.109-919-2703/2026 od 12.02.2026.g.; Potvrda o prebivalištu MUP Područna jedinica za građanska stanja i lične isprave Herceg Novi, br. 17-UPI-206 26/2054/2 od 17.02.2026.g., Potvrda Uprave za nekretnine, Podgorica br.Up-Uv- 07-12/26-409/1 od 10.02.2026.g., Uvjerenje da je Šćepanović Vesna poreski obveznik po osnovu Poreza na nepokretnost za objekat na kat.parceli broj 908/3 KO Baošići, PD32-P2-29m<sup>2</sup>, izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opština Herceg Novi broj 02-20/2-25/26 od 12.02.2026.g.; Službeno pribavljen: Prepis Lista nepokretnosti br. 618 za KO Baošići, Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi, sa sajta od 08.05.2026.g.;

Članom 3 Odluke o naknadi za urbanu sanaciju definisano je da Naknadu plaća vlasnik bespravnog objekta (stav 1).

Naknada se obračunava po m2 neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra (stav 2).

Članom 11 Odluke definisano je da Utvrđivanje, naplatu i kontrolu naknade vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda dok Visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem nadležni organ iz stava 1 ovog člana u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za obračun naknade za urbanu sanaciju.

Članom 12 Odluke definisano je da se naknada plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama na zahtjev vlasnika bespravnog objekta.





Crna Gora  
Opština Herceg Novi  
Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 02-20-420-UPI-66/26  
Za: Šćepanović Vesna

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2  
Herceg Novi, Crna Gora  
tel: +382 031 321 052.  
fax: +382 031 323517.  
www.hercegnovi.me

Herceg Novi, 08.05.2026.g.

**Predmet: Obračun iznosa naknade za urbanu sanaciju**

U postupku legalizacije dijela objekta u predmetu **Šćepanović Vesne** dostavljamo Vam konačan Obračun iznosa naknade za urbanu sanaciju.

Vlasnik dijela bespravnog objekta **Šćepanović Vesna** dostavila je Upravi lokalnih javnih prihoda zahtjev za obračun kopije i originale sledećih dokumenata:

- Izveštaj revidenta „**Oliver-ing**“ d.oo .**Budva** br.LH 21/26 od 02.02.2026. i Izjava revidenta od 02.02.2026.godine;
- Kopija ovjere elaborata geodetskog snimanja od 28.12.2018.godine. koji je izdala Uprava za nekretnine PJ Herceg Novi br.953-109-2955/2018-2, za kat.parc.br. 908/3 KO Baošići, koji je izradio „**GEOMAP**“ d.o.o. Herceg Novi od septembra.2018.g;
- Geodetski elaborat originalnih terenskih i kancelarijskih radova o izvršenim radovima na terenu, etažna razrada stanova u objektu na parceli broj 908/3 KO Baošići, Opština Herceg Novi, evidentirano u spisak prijava 163/2018, koji je izradio „**GEOMAP**“ d.o.o. Herceg Novi septembra 2018.g;
- Prepis Lista nepokretnosti broj 618 za KO Baošići, Uprave za Nekretnine PJ Herceg Novi br.109-919-2703/2026 od 12.02.2026.godine.
- Potvrda o prebivalištu MUP Područna jedinica za građanska stanja i lične isprave Herceg Novi , br. 17-UPI-206 26/2054/2 od 17.02.2026.g. ,
- Potvrda Uprave za nekretnine, Podgorica br.Up-Uv- 07-12/26-409/1 od 10.02.2026.g.,
- Uvjerenje da je Šćepanović Vesna poreski obveznik po osnovu Poreza na nepokretnost za objekat na kat.parceli broj 908/3 KO Baošići, PD32-P2-29m<sup>2</sup> , izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opština Herceg Novi broj 02-20/2-25/26 od 12.02.2026.g.;

Službeno pribavljen:

- Prepis Lista nepokretnosti br .618 za KO Baošići, Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi, sa sajta od 08.05.2026.g.;

**i to za:** Legalizaciju dijela stambenog objekta broj1 spratnosti Po+P+2 BRGP 1426.18m<sup>2</sup>, etažno razrađen kao PD32-P2-29m<sup>2</sup> -stambene namjene na lokaciji kat.parceli broj 908/3 Ko Baošići, IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25), koji je izgrađen u skladu sa planskim dokumentom IID PUP OHN („Sl.list CG op.pr.“br.76/25).

**OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA I NAKNADE ZA ISTU:**

**ZONA II**

OBJEKAT-ETAŽA	POVRŠINA (iznos u m <sup>2</sup> )
Objekat I- PD4-P-stambena namjena	29 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO:</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>

Iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta, obračunava se kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, koeficijenta opremljenosti po zonama, na koje se dodaju troškovi sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom i iznosi za II Zonu: 152,00 €

Površine za koje se vrši obračun	površina m <sup>2</sup>	N (naknada) za urbanu sanaciju zemljišta 152€/m <sup>2</sup> €	Ukupna naknada N za objekat izražen u €
Objekat osnovnog stanovanja- PD32-P2-stambena namjena	29 m <sup>2</sup>	152 €-50%	2.204,00€
<b>UKUPNO:</b>			<b>2.204,00€</b>

Neto korisna površina dijela objekta1 za koji se plaća legalizacija iznosi **29 m<sup>2</sup>** , naknada po obračunu iznosi **2.204,00€** za jednokratno plaćanje, i uplaćuje se na žiro račun Opštine Herceg Novi **520-90662340-85** sa pozivom na broj rješenja i naznakom naknada za urbanu sanaciju.

Koordinator za utvrđivanje i naplatu naknada

*Rela Vidaković*  
Rela Vidaković

Dana **08.05.2026.** godine kroz Obavještenje o ispitnom postupku (dokaz u spisima predmeta) omogućeno je stranci da budu upoznata sa činjenicom da je na snagu stupio Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore", br. 56/13, 13/18, 67/19 i 33/26) . Članom 26č navedenog zakona je definisano da se Postupci legalizacije bespravno izgrađenih objekata na Području Kotora i zaštićene okoline, započeti u skladu sa posebnim zakonom, prekidaju do donošenja Menadžment plana i Studije zaštite a koji zakon se odnosi i na područje Opštine Herceg Novi.

Kako je postupak legalizacije pokrenut pred nadležnim Sekretarijatom Opštine Herceg Novi a jedan od uslova je i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju koji postupak se vodi kod Uprave lokalnih javnih prihoda ovim putem su se vlasnici bespravnog objekta upoznali sa sledećim činjeničnim stanjem: Regulisanjem načina plaćanja ( jednokratno ili na rate) shodno obračunu prema navedenim zakonskim izmjenama neće se moći okončati postupak legalizacije koji je započet kod nadležnog Sekretarijata za urbanizam i građevinsku inspekciju, pa se vlasnicima bespravnog objekta predočilo da se izjasne da li žele da nastave postupak pred ovim organom u kom slučaju će prvostepeni javnopravni organ rješenjem utvrditi iznos naknade koji iznos će biti prihvaćen nakon što se postupci legalizacije nastave ili da odustanu od podnijetog zahtjeva u kom slučaju će ovaj organ donijeti rješenje kojim se postupak obustavlja.

Ovaj organ je odlučio da shodno članu 80 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da kada stranka ili njen zakonski zastupnik u toku postupka promijene svoje prebivalište, odnosno boravište ili sjedište a o tome ne obavijeste organ koji vodi postupak, a dostavljač ne može saznati kuda su se odselili, organ će odrediti da se sva dalja dostavljanja u postupku za tu stranku vrše pribijanjem pismena na oglasnoj tabli organa koji vodi postupak i objavljivanja pismena na internet stranici javnopravnog organa.

Shodno odredbama Zakona o upravnom postupku kojim je definisan način javnog oglašavanja ovaj organ je donio rješenje kojim se određuje javno oglašavanje.

Dostavljanje se smatra izvršenim po isteku 10 (deset) dana od dana pribijanja pismena na oglasnu tablu organa koji vodi postupak, konkretno od 15.05.2026.g. do 26.05.2026.g. S obzirom da je utvrđeno da je stranka nepoznata na adresi, a dostavljač ne može znati gdje je sjedište iste, te su ispunjeni uslovi iz člana 87 Zakona o upravnom postupku.

Dana 27.05.26.g., stranka se interesovala a samim tim i izjasnila o načinu plaćanja , kao i zatražila donošenje rješenja , dostavljanje istog putem maila, kako bi platila utvrđeni iznos naknade jednokratno.

**Ovaj organ je rješenjem utvrdio naknadu u jednokratnom iznosu a kako je to navedeno u dispozitivu rješenja.**

Postupajući organ je primjenom važećih materijalnih propisa uz utvrđeno činjenično stanje na osnovu dostavljene dokumentacije, utvrdio iznos u slučaju jednokratnog plaćanja naknada iznosi **2.204,00€.**

Saglasno odredbi člana 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 65/01, 80/04, 29/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19, 145/21 i 15/25) žalba izjavljena na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog.

Članom 23 Zakona o legalizaciji bespravni objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 91/25 i 18/26 ) Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu lokalne samouprave i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%.

**Pravna pouka:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema Glavnom administratoru Opštine Herceg Novi preko Uprave lokalnih javnih prihoda. Žalba se taksira sa 8,00 € na žiro račun br: 520-9066777-96 - administrativne takse.

Koordinator za utvrđivanje i naplatu naknada

*Rela Vidaković*

**Dostaviti:**

- vlasnik bespravnog objekta
- Sekretarijat za urbanizam i građevinsku inspekciju
- arhivi

