



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj: 02-20-420-UPI-66/26-1

Šćepanović Vesna

OTLAGA  
DANA

15.05.2026  
26.05.2026

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2  
Herceg Novi, Crna Gora  
tel: +382 031 321 052.  
fax: +382 031 323 517.  
www.hercegnovi.me  
Herceg Novi, 08.05.2026.g.

### OBAVJEŠTENJE O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUPKA

Dana 19.02.2026. godine obratili ste se Upravi lokalnih javnih prihoda sa Zahtjevom za obračun naknade za urbanu sanaciju 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).

Poštujući odredbe člana 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) obavještavamo Vas da je potrebno da se izjasnite o rezultatima ispitnog postupka prije donošenja upravnog akta shodno članu 14 Zakona o upravnom postupku.

Obračun je izvršen na osnovu dostavljene dokumentacije koju čine: -Izvjestaj 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.;

Shodno obračunu ovog organa br. 02-20-420-UPI-66/26 od 08.05.2026.g. koji Vam dostavljamo u prilogu Obavještenja utvrđeno je da neto korisna površina objekta za koji se plaća naknada iznosi 29m<sup>2</sup>. Primjenom odredbi Odluke o naknadi za urbanu sanaciju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 03/26) utvrđen je iznos od 2.204,00€.

**U slučaju plaćanja na rate članom 12 Odluke o naknadi za urbanu sanaciju ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 03/26) je propisano da je:**

**-maksimalan broj rata koji je dozvoljen 360 ili kraći na zahtjev stranke;**

**-stranka dostavlja procjenu nekretnine u roku od 10 (deset) dana od dana kada podnese zahtjev da plaćanje izvrši u jednakim mjesečnim ratama, saglasnost supružnika na sklapanje Ugovora o hipoteci ukoliko je imovina stečena u braku, osnov sticanja nepokretnosti ;**

**-za fizička lica - vlasnik bespravnog objekta je dužan da obezbijedi hipoteku prvog reda na bespravnom objektu odnosno drugoj nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga, po izboru hipotekarnog povjerioca.**

Procedura u konkretnom slučaju podrazumjeva da se Uprava lokalnih javnih prihoda obrati Notarskoj komori koja rješenjem dodjeljuje Notara na teritoriji Opštine Herceg Novi, nakon čega se kompletirana dokumentacija dostavlja i u zakazanom terminu kod dodjeljenog Notara ugovor zaključuje.

Ovim putem Vas takođe obavještavamo 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 se vlasnik bespravnog objekta upoznaje sa sledećim činjeničnim stanjem:

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, ovim putem se vlasnik bespravnog objekta upoznaje sa sledećim činjeničnim stanjem – da se prema navedenim zakonskim izmjenama neće moći okončati postupak legalizacije koji je započet kod nadležnog Sekretarijata za urbanizam i građevinsku inspekciju i da je potrebno da se stranka izjasni da li želi da nastavi 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 pred nadležnim Sekretarijatom ili da odustane od podnijetog zahtjeva u kom slučaju će ovaj organ donijeti rješenje kojim se postupak obustavlja.

**Izjašnjenje u vezi sa navodima iz Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka možete dostaviti u pisanoj formi ili na zapisniku u kancelariji Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, Trg Maršala Tita br.4 u roku od 3 (tri) dana od dana prijema shodno članu 112 stav 1 Zakona o upravnom postupku. Shodno članu 12 stav 5 Odluke Ako se vlasnik bespravnog objekta u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju naknade ne opredjeli za način plaćanja naknade, ima se smatrati da je saglasan da se naknada utvrdi u jednokratnom iznosu, kao i da se postupak nastavi iako je na snagu stupio Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora pred Upravom lokalnih javnih prihoda.**

S poštovanjem,

Koordinator za utvrđivanje i naplatu naknada

Rela Vidaković

Dostavljeno: -Vlasniku bespravnog objekta  
-arhivi

Handwritten text or markings across the middle of the page, possibly a signature or a line of text.

Vertical handwritten text or markings in the center of the page.



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 razraden 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 1- 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*



