(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

(broj telefona)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 20.05.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06 - 333/26 - 7252				1029/1/1

PAVGORD CG DOO
ul. Vojina Katnića br.26, Podgorica

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

(organ uprave nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

1. **građenje novog objekta**
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. dogradnju/nadogradnju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta: **"KOMPLEKS PAVGORD"**
objekti kolektivnog stanovanja i turistički apartmanski blok – 3 zvjezdice / mješovita namjena

Lokacija objekta **KO BAOŠIĆI, KP 734/2, Opština Herceg Novi**

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

IZMJENE I DOPUNE PUP HERCEG NOVI

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor **„PAVGORD" d.o.o.**

Uz zahtjev prilažem:

1. **Revidovani glavni projekat:**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. Knjiga Opšta dokumentacija 2. Glavni projekat arhitekture objekta sa uređenjem terena; 3. Glavni projekat građevinskih konstrukcija; 4. Glavni projekat elektro-energetskih instalacija; 5. Glavnin projekat elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme; 6. Glavni projekat automatike i elektromotornih instalacija; 7. Glavni projekat ventilacije i odimljavanja; 8. Glavni projekat sprinkler instalacija; 9. Glavni projekat hidrotehničke infrastrukture 10. Glavni projekat saobraćajne infrastrukture; 11. Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme puta; 12. Glavni projekat zaštite temeljne jame	7 primjeraka digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgrdnji objekata
• ostali projekti i elaborati: ○ Elaborat zaštite od požara ○ Elaborat zaštite na radu	7 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
Napomena: 1. Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list Crne Gore br.20/07, 47/13, 53/14, 37/18 za ovaj kompleks a za koji se ovim putem traži građevinska dozvola ne nalazi se niti na listi 1 niti na listi 2 objekata za koje potrebno vršiti procjenu uticaja na životnu sredinu.	7 primjeraka digitalne verzije

2. **Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:**

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta.	7 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

3. **Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekte:**

Saglasnost glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte:	Saglasnost br.05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine

4. **Dokaz o osiguranju od odgovornosti:**

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	7 primjeraka digitalne verzije
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	7 primjeraka digitalne verzije

Podgorica,19.05.2025.god

(mjesto i datum)

(potpis lica zahtjeva)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DAIGOR GRADNJA" 2 PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/2 Podgorica, 27.05.2026.godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Kako je članom 33 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25 i 160/25) propisano da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je isti dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 Zakona, to je potrebno da, shodno članu 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), otklonite nedostatke u predmetnom zahtjevu na način da dostavite:

- Kompletan projekat ispravno narezan na CD-u u 12 primjeraka (dostavljeni cd-ovi se ne mogu učitati);
- Polise osiguranja, originalne ili ovjerene kopije, projektanta i revidenta.

Tražene nedostatke, neophodno je otkloniti i dostaviti ovom ministarstvu u roku od tri dana.

U suprotnom, Vaš zahtjev ćemo odbiti.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/4 Podgorica, 03.06.2026.godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Kako je članom 33 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25 i 160/25) propisano da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je isti dužan da uz zahtjev priloži dokumentaciju iz člana 34 Zakona, to je potrebno da, shodno članu 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), otklonite nedostatke u predmetnom zahtjevu na način da dostavite:

- U opštoj dokumentaciji revidovanog Glavnog projekta izjave odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, date na Obrascu 4 sa ispravnim elektronskim potpisima, kao i izjavu vodećeg projektanta na Obrazcu 5 sa ispravnim elektronskim potpisom, u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG“ br. 53/25);
- Licence za privredna društva „JAWEL CRNA GORA“ d.o.o. i „LIMING PROJEKT“ d.o.o., koje moraju biti usklađene sa odredbama ovog zakona ili kopiju zahtjeva za usklađivanje istih;
- Kompletan projekat ispravno narezan na CD-u u 12 primjeraka (dostavljeni cd-ovi se ne mogu učitati);

Tražene nedostatke, neophodno je otkloniti i dostaviti ovom ministarstvu u roku od tri dana.

U suprotnom, Vaš zahtjev ćemo odbiti.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/11 Podgorica,01.07.2026.godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Herceg Novi

HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Kako je članom 34 stav1 tačka 4 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25), propisano da se građevinska dozvola između ostalog izdaje na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta, i da iste pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, obraćamo vam se zahtjevom za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za katastarsku parcelu broj: kp 734/2 KO Baošići.

Tražene dokaze potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u što kraćem roku, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/12 Podgorica,01.07.2026.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Direktorat za zaštitu i spašavanje

PODGORIOCA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25) i člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja protivpožarne saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/13 Podgorica,01.07.2026.godine

DOO „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“

Ul. Ivana Milutinovića br.12
PODGORICA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 tav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/14 Podgorica,01.07.2026.godine

DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA HERCEG NOVI“

Put Desete hercegovačke brigade br. 3
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim orojektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/15 Podgorica,01.07.2026.godine

OPŠTINA HERECEG NOVI
Sekretarijat za komunalne djelatnosti

HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25) i člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/16 Podgorica,01.07.2026.godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Uprava lokalnih javnih prihoda

HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno članu 34 stav 1 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25)), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u što kraćem roku, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/17 Podgorica,01.07.2026.godine

DOO "REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE"

Popa Jola Zeca br.5
BUDVA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG" DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG" br.19/25, 92/25 i 160/25) i članu 22 Zakona o regionalnom vododsnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list CG", br 56/16, 84/24), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja dokaza o izmirenju obaveze plaćanja posebne naknade za investicije.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u što kraćem roku, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/18 Podgorica,01.07.2026.godine

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Bulevar Džordža Vašingtona 56/2,
PODGORICA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim orojektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/19 Podgorica,01.07.2026.godine

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA
Područna jedinica Kotor
Palata Drago 336, Star grad
KOTOR

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25), dostavljamo vam glavni projekat sa izvještajem o reviziji, u zaštićenoj digitalnoj formi, radi izdavanja saglasnosti.

Navedeni dokaz potrebno je dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog zahtjeva, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole.

U suprotnom, a shodno članu 34 stav 5 Zakon o izgradnji objekata, smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 tav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj:UPI 06-333/26-1029/20 Podgorica,01.07.2026.godine

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

PODGORICA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG“ DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Shodno odredbi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25) obraćamo vam se zahtjevom za dostavljanje Saglasnosti na elaborat o procjeni uticaja navedenog projekta na životnu sredinu.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je da gore traženi dokaz dostavite ovom ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa.

Za izdavanje dokaza ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja – član 34 stav 4 Zakona.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1029/10 Подгорица, 29.06.2026. године

Адвокат Предраг Станишић
Пуномоћник Раинер Ванни и Таина Ванни

ХЕРЦЕГ НОВИ
Ул. И Бокешке бригаде 2А

У прилогу дописа достављамо вам рјешење о признавању својства странке у предмету бр. УПИ 06-333/26-1029/1 од 20.05.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење стамбено - пословног објекта (становање веће густине), на урбанистичкој парцели УП8 (зона А), коју чине катастарске парцеле број 5681/1, 5698/10, 5698/30, 5698/32, 5698/37, 5698/39 и 5681/3 КО Нови Бар, у захвату Детаљног урбанистичког плана – Измјене и допуне "Тополица - Бјелиши" Општина Бар.

М И Н И С Т А Р
Славен Радуновић

САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:
- Наслову;
- Инвеститору – „PAVGORD CG" DOO – Подгорица, Ул. Војина Катнића бр.26;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1029/10
Подгорица, 29.06.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву адвоката Предрага Станишића из Херцег Новог, пуномоћника Раинер и Таина Ванни за признавање својства странке, у поступку по захтјеву „PAVGORD CG“ DOO из Подгорице за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови, на основу чл. 18, 46 и 51 Закона о управном поступку (“Сл.лист ЦГ” бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Признаје се Раинер и Таина Ванни својство странке у поступку по захтјеву „PAVGORD CG“ DOO из Подгорице, број УПИ 06–333/26-1029/1 од 20.05.2026. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови.

Образложење

Адвокат Предраг Станишић из Херцег Новог као пуномоћник подносилаца захтјева Раинер и Таина Ванни, обратио се овом министарству захтјевом број УПИ 06-333/26-1029/5 од 08.06.2026. године, за признавање својства странке у поступку по захтјеву „PAVGORD CG“ DOO из Подгорице, број УПИ 06–333/26-1029/1 од 20.05.2026. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови.

Поводом захтјева за признавање својства странке одржана је усмена расправа у просторијама овог министарства, дана 24.06.2026. године, о чему је сачињен и записник број УПИ 06-333/26-1029/9, потписан од стране свих присутних.

Испред заинтересованих лица пуномоћник адвокат Предраг Станишић из Херцег Новог изјавио је да у потпуности остаје при наводима из поднијетог захтјева и указује на праксу Управног суда Црне Горе којом се у оваквим и сличним ситуацијама утврђује да етажни власници у објектима изграђеним на парцелама, које се граниче непосредно уз парцеле на којима се предузима извођење радова на промјени простора, признају својства странке тј. сматрају да исти имају право да штите своје интересе у складу са чланом 51 Закона о управном поступку.

Испред подносиоца захтјева, пројектант Мирослав Вукчевић је између осталог изјавио да се поглавље 9.4.2. ПУП-а Херцег Нови – Измјене и допуне, књига 4, не односи на формирање грађевинских линија односно удаљење у односу на сусједне парцеле односно регулациону линију, већ на разраду даље планске документације нижег реда односно ДУП-а, као правило и смјерница обрађивача за формирање урбанистичких парцела. Наведено је и правило зимске равнодневице 22 степена као угао сјенке које се такође не односи на формиране урбане слободне зоне као што је на парцели 734/2 за коју су издати урбанистичко-технички услови са јасно назначеним удаљењима грађевинских линија, а која су 2,5 м према сусједима односно 7-9 м према регулационој линији (саобраћајници), гдје је удаљење према регулационој линији, а по ревидованом главном пројекту 24.19 м, док је удаљење према сусједима не мање од 2.5 м колико је и дозвољено, а према конкретном случају 3.97м. Истовремено је у другом крају истог правца 4.77м.

Што се тиче висине објекта дефинисана је спратност од 6 надземних етажа, а Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Службени лист Црне Горе", бр. 24/10, 33/14) дефинише се спратна висина у стамбеним намјенама максимална 3.5 м док је пројектант остварио 3.15 м, те је у укупној висини објекат нижи од дозвољеног. Што се тиче других урбанистичких параметара проценат неизграђених површина је 59% односно изграђених 41%. Проценат постојећих изграђених површина (у виду туристичких кућица из цца 70их година) је између 30-35%, чиме се јасно наглашава да није значајно увећана заузетост парцеле. Дозвољени индекс изграђености је 2, а остварени 1.99, док је дозвољени индекс заузетости 0.5, а остварени 0.41. Сјенка је приказана у идејном рјешењу и у ревидованом главном пројекту иако иста није релевантна за предметни случај јер је ријеч о периурбаној зони, која представља засебну локацију у оквиру ПУП-а па је планер већ одредио грађевинске линије које су непромјењиве.

Такође, предметна локацјиа се не налази у зони културног добра, налази се у контактној зони. Инвеститор није добио УТУ-е за спровођење конзерваторских мјера док се парцеле бр. 732/6, 732/5 и друге працеле са ознаком изнад 734/2, налазе у заштићеној историјској цјелини „Стари млин Павловића“, који је још увијек у изградњи спратности комплекса П+8 без садржаја који насљеђују историјску цјелину, док се на парцели 734/2 планирају објекти туризма и становања што је и прије била истовјетна намјена.

Извршни директор Данијела Драшковић је изјавила да је по истим наводима заинтересованих лица одбијена жалба у поступку издавања сагласности

државног архитекте, па је другостепени орган рјешењем бр. УПИ 15-042/26-82/5 од 28.05.2026. године одбио њихову жалбу.

Чланом 51 став 1 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) прописано је да је странка у управном поступку физичко или правно лице на чији је захтјев покренут управни поступак, о чијим правима, обавезама или правним интересима се управни поступак води по службеној дужности или које ради заштите својих права или правних интереса има право да учествује у поступку.

На основу изложеног ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР
Славен Радуновић

САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић

ОДОБРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI-06-333/26-1029/22

Podgorica: 10.07.2026. godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa čl. 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25 i 160/25), od strane DOO „Regionalni vodovod Crrnogorsko primorje“ Budva, nam je aktom br.26-3474/3 od 07.07.2026. godine, dostavljen obračun posebne naknade iz člana 22 Zakona o regionalnom vododsnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl. list CG“ br.56/16), broj: 410/26 od 07.07.2025. godine, koji vam dostavljamo u prilogu.

Neophodno je da potvrdu o izmirenim obavezama po osnovu dostavljenog obračuna dostavite ovom ministarstvu u što kraćem roku.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO:
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/24 Podgorica, 17.07.2026.godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa članom 34 stav 1 tač. 4, 5 i 6 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25 i 160/25), pribavljeno je negativno mišljenje na Glavni projekat od strane DOO „Vodovod i knalizacija“ Herceg Novi, broj: 02-2710/26 od 09.07.2026.godine, koje vam u prilogu ovog akta dostavljamo.

Trežene izmjene je potrebno dostaviti ovom ministarstvu u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog akta.

U suprotnom, zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole će biti odbijen.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI-06-333/26-1029/28

Podgorica: 24.07.2026. godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

U postupku pribavljanja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza u skladu sa članom 34 stav 1 tač. 4, 5 i 6 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25 i 160/25), pribavljeno je negativno mišljenje na Glavni projekat od strane DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, broj: 30-20-05-3167/1 od 22.07.2026.godine, koje vam u prilogu ovog akta dostavljamo.

Takođe Aktom broj 03-D-2041/2 od 20.07.2026.godine, Agencija za zaštitu životne sredine je obavijestila ovo ministarstvo da se DOO „PAVGORD CG“ iz Podgorice, nije obratilo zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, koji vam u prilogu dostavljamo.

Shodno navedenom potrebno je da pokrenete postupak za odlučivanje potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kao i da nas o istom obavijestite u roku od 5(pet) dana.

U suprotnom, zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole će biti odbijen.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abrampović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/38 Podgorica, 19.08.2026.godine

DOO „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM"

Ul. Ivana Milutinovića br.12

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG" DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

U odgovoru na pomenuti zahtjev (vaš broj: 30-20-05-3167/1 od 22.07.2026.godine), naveli ste primjedbe na dostavljeni glavni projekat po kojim je potrebno postupiti da bi se dobila tražena saglasnost.

S tim u vezi, prosleđujemo vam korigovani glavni projekat i izvještaj o reviziji istog, dostavljene od strane investitora urađene u skladu sa vašim odgovorom radi dobijanja tražene saglasnosti.

Navedenu saglasnost je potrebno dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa, u suprotnom smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom, shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OBRADILA:
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/37

Podgorica, 19.08.2026.godine

DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA HERCEG NOVI"

Put Desete hercegovačke brigade br. 3
HERCEG NOVI

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG" DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

U odgovoru na pomenuti zahtjev (vaš broj: 02-2710/26 od 09.07.2026.godine), naveli ste primjedbe na dostavljeni glavni projekat po kojim je potrebno postupiti da bi se dobila tražena saglasnost.

S tim u vezi, prosleđujemo vam korigovani glavni projekat i izvještaj o reviziji istog, dostavljene od strane investitora urađene u skladu sa vašim odgovorom radi dobijanja tražene saglasnosti.

Navedenu saglasnost je potrebno dostaviti u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa, u suprotnom smatraće se da ste saglasni sa revidovanim glavnim projektom, shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI-06-333/26-1029/39 Podgorica: 02.09.2026. godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Shodno čl. 70, 11, 105 stav 1 i 3 i čl. 51 stav 1 i 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), pozivate se da dođete lično, ili da pošaljete svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika na dan 15.09.2026.godine, u 10 časova u prostorije ovog ministarstva, u Podgorici, Ul. IV Proleterske brigade broj 19 III sprat , kancelarija 310, radi učešća u usmenoj raspravi, u predmetu zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi, a po zahtjevu za priznanje svojstva stranke u predmetu br. UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, podnijetog od strane Rainer i Taina Vanni.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI-06-333/26-1029/40 Podgorica: 02.09.2026. godine

Advokat Predrag Stanišić
Punomoćnik Rainer Vanni i Taina Vanni

HERCEG NOVI
Ul. I Bokeške brigade 2A

Shodno čl. 70, 11, 105 stav 1 i 3 i čl. 51 stav 1 i 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), pozivate se da dođete lično, ili da pošaljete svog predstavnika, zakonskog zastupnika, odnosno punomoćnika na dan 15.09.2026.godine, u 10 časova u prostorije ovog ministarstva, u Podgorici, Ul. IV Proleterske brigade broj 19 III sprat , kancelarija 310, radi učešća u usmenoj raspravi, u predmetu zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi, a po vašem zahtjevu za priznanje svojstva stranke u predmetu br. UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor
VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica
OBRADILA
Barbara Vuković

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1029/45

Подгорица, 21.09.2026. године

Адвокат Предраг Станишић
Пуномоћник Gibbons Rodrick Stevena

ХЕРЦЕГ НОВИ
Ул. И Бокешке бригаде 2А

У прилогу дописа достављамо вам рјешење о признавању својства странке у предмету бр. УПИ 06-333/26-1029/1 од 20.05.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови.

МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:
- Наслову;
- Инвеститору – „PAVGORD CG“ DOO, Подгорица, Ул. Војина Катнића бр.26;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1029/45
Подгорица, 21.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву адвоката Предрага Станишића из Херцег Новог, пуномоћника Gibbons Rodrick Stevena за признавање својства странке, у поступку по захтјеву „PAVGORD CG" DOO из Подгорице за издавање грађевинске дозволе за грађење објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови, на основу чл. 18, 46 и 51 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

РЈЕШЕЊЕ

1. Признаје се Gibbons Rodrick Stevena својство странке у поступку по захтјеву „PAVGORD CG" DOO из Подгорице, број УПИ 06–333/26-1029/1 од 20.05.2026. године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови.

2. Доношењем овог рјешења престаје да важи број УПИ 06–333/26-1029/10 од 29.06.2026. године

Образложење

Адвокат Предраг Станишић из Херцег Новог као пуномоћник подносиоца захтјева Gibbons Rodrick Stevena, обратио се овом министарству захтјевом број УПИ 06-333/26-1029/31 од 29.07.2026. године, за признавање својства странке у поступку по захтјеву „PAVGORD CG" DOO из Подгорице, број УПИ 06–333/26-1029/1 од 20.05.2026. године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објеката колективног становања и туристичког апартманског блока 3*, на катастарској парцели бр. 734/2 КО Баошићи, у захвату Измјена и допуна ПУП-а Херцег Нови, Општина Херцег Нови.

Наиме, на основу претходног захтјева за признавања својства странке број УПИ 06-333/26-1029/5 од датума 08.06.2026., исто право је било признато Рјешењем

број УПИ 06-333/26-1029/10 од 29.06.2026.године. У међувремену, а сходно предметном захтјеву за признавање својства странке, одржана је усмена расправа у просторијама овог министарства, дана 15.09.2026. године, о чему је сачињен и записник број УПИ 06-333/26-1029/44, потписан од стране свих присутних.

Испред заинтересованог лица пуномоћник адвокат Предраг Станишић из Херцег Новог изјавио је да је у међувремену од ранијег признавања својства странке, подносилац овог захтјева Gibbons Rodrick Stevena, са боравком у Баошићима, купио од Rainer Vanni i Taina Vanni којима је рјешењем признато својство странке у поступку издавања предметне грађевинске дозволе, стамбени простор ПД10,П2, површине 88м^2 у објекту 1 на кат.парц. 732/6 КО Баошићи, мјесто Баошићи, Општина Херцег Нови, по основу Уговора о продаји У33.бр.538/2026 од 06.07.2026. године, закљученог и овјереног пред нотаром Тамаром Марић из Херцег Новог, те се на истом стамбеном простору укњижио као искључиви власник, а како је све евидентирано у ЛН бр. 1231 КО Баошићи.

Надлежни орган је дужан да странци све до окончања првостепеног поступка достави на увид и омогући копирање цјелокупне документације која је предмет овог управног поступка као и да достави сва акта која доставља инвеститору и трећим лицима. Што се тиче примједби и приговора на акта која су прибављања у току овог управног поступка странка има право да исте оспорава пред првостепеним органом све до доношења првостепене одлуке односно пред другостепеним органом или Управним судом све до правоснажности грађевинске дозволе, и да у потпуности остаје при наводима из поднијетог захтјева.

Испред подносиоца захтјева, пројектант Мирослав Вукчевић је између осталог изјавио да се поглавље 9.4.2. ПУП-а Херцег Нови – Измјене и допуне, књига 4, не односи на формирање грађевинских линија односно удаљење у односу на сусједне парцеле односно регулациону линију, већ на разраду даље планске документације нижег реда односно ДУП-а, као правило и смјерница обрађивача за формирање урбанистичких парцела. Наведено је и правило зимске равнодневице 22 степена као угао сјенке које се такође не односи на формиране урбане слободне зоне као што је на парцели 734/2 за коју су издати урбанистичко-технички услови са јасно назначеним удаљењима грађевинских линија, а која су 2,5 м према сусједима односно 7-9 м према регулационој линији (саобраћајници), гдје је удаљење према регулационој линији, а по ревидованом главном пројекту 24.19 м, док је удаљење према сусједима не мање од 2.5 м колико је и дозвољено, а према конкретном случају 3.97м. Истовремено је у другом крају истог правца 4.77м.

Што се тиче висине објекта дефинисана је спратност од 6 надземних етажа, а Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Службени лист Црне Горе", бр. 24/10, 33/14) дефинише се спратна висина у стамбеним намјенама максимална 3.5 м док је пројектант остварио 3.15 м, те је у укупној висини објекат нижи од дозвољеног. Што се тиче других урбанистичких параметара проценат неизграђених површина је 59% односно изграђених 41%. Проценат постојећих изграђених површина (у виду

туристичких кућица из цца 70их година) је између 30-35%, чиме се јасно наглашава да није значајно увећана заузетост парцеле. Дозвољени индекс изграђености је 2, а остварени 1.99, док је дозвољени индекс заузетости 0.5, а остварени 0.41. Сјенка је приказана у идејном рјешењу и у ревидованом главном пројекту иако иста није релевантна за предметни случај јер је ријеч о периурбаној зони, која представља засебну локацију у оквиру ПУП-а па је планер већ одредио грађевинске линије које су непромјењиве.

Такође, предметна локацјиа се не налази у зони културног добра, налази се у контактној зони. Инвеститор није добио УТУ-е за спровођење конзерваторских мјера док се парцеле бр. 732/6, 732/5 и друге працеле са ознаком изнад 734/2, налазе у заштићеној историјској цјелини „Стари млин Павловића“, који је још увијек у изградњи спратности комплекса П+8 без садржаја који наслеђују историјску цјелину, док се на парцели 734/2 планирају објекти туризма и становања што је и прије била истовјетна намјена.

Извршни директор Данијела Драшковић је изјавила да се не противи новом захтјеву за признавање својства странке у поступку за издавање предметне грађевинске дозволе, и лице које стиче својство странке може да изврши увид у техничку документацију у просторијама овог министарства, Као и да је заинтересовано лице сигурно било у току са фактичким стањем на терену, да је претходна странка била у процесу давања изјаве и захтјева да буду странка у постпуку. Такође сматра да се сви додатни приговори који буду пристизали морају одбацити јер би то били само пропусти странки у поступку.

Чланом 51 став 1 Закона о управном поступку (“Сл.лист ЦГ” бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) прописано је да је странка у управном поступку физичко или правно лице на чији је захтјев покренут управни поступак, о чијим правима, обавезама или правним интересима се управни поступак води по службеној дужности или које ради заштите својих права или правних интереса има право да учествује у поступку.

На основу изложеног ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР
Славен Радуновић

САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић

ОДОБРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/48

Podgorica, 23.10.2026.godine

Direktorat za inspekcijski nadzor
Urbanističa inspekcija

PODGORICA

Aktom zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem:UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, „PAVGROD CG" DOO iz Podgorice, obratilo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Članom 34 stav 9 Zakona o izgradnji objekata propisano je da u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte.

Članom 130 stav 1 tačka 6 Zakona o uređenju prostora ("Sl. list CG" br. 19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da urbanistički inspektor provjerava naročito da li je idejno rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta.

U cilju donošenja zakonitog rješenja kojim se odobrava i stiče pravo građenja predmetnog objekta, potrebno je da se hitno izvrši provjera idejnog rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog arhitekte, broj 05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima odnosno u skladu sa planskim dokumentom.
Prilikom provjere Idejnog rješenja posebno sagledati definisanje: namjene prostorija, spratnosti objekta i provjeru bruto površine objekata u odnosu na urabnističke parametre zadate planskim dokumentom.

U prilogu akta dostavljamo CD sa revidovanim glavnim projektom koji je podnešen uz dopunu zahtjeva za izdavanje predmetne građevinske dozvole u okviru kojeg je Idejno rješenje i saglasnost glavnog državnog arhitekte, kao i primjedbe dobijene od advokata Predraga Stanišića iz Herceg Novog, punomoćnika stranke u postupku Gibbons Rodrick, broj UPI 06-333/26-1029/47 od 21.10.2026.godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: UPI 06-333/26-1029/49 Podgorica, 23.10.2026.godine

„PAVGORD“ DOO

PODGORICA
Ul. Vojina Katnića br.26

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/26-1029/1 od 20.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka 3*, na katastarskoj parceli br. 734/2 KO Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Herceg Novi.

Članom 34 stav 9 Zakona o izgradnji objekata propisano je da u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte.

Članom 130 stav 1 tačka 6 Zakona o uređenju prostora (“Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da urbanistički inspektor provjerava naročito da li je idejno rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta.

Ovim aktom vas obavještavamo da u cilju donošenja zakonitog rješenja kojim se odobrava i stiče pravo građenja predmetnog objekta, potrebno je da se hitno izvrši provjera idejnog rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog arhitekte, broj broj 05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima odnosno u skladu sa planskim dokumentom.

U prilogu akta dostavljamo vam primjedbe dobijene od advokata Predraga Stanišića iz Herceg Novog, punomoćnika stranke Gibbons Rodrick, broj UPI 06-333/26-1029/47 od 21.10.2026.godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO
Boško Todorović, generalni direktor

VERIFIKOVALA
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Barbara Vuković