

OBRAZAC 1

Lekić Gano Elvis
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	27.6.2025.			
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-8274/1				

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. **građenje novog objekta**
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 485, 488/2, 487/3, 489/2, 491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1, 487/2, 489/1, 491/2, 493/1, 495/1, 497/1, 499/1, 501/1, 503/1, 505/1, 507/1, 510/1

Katastarska opština Baošići

Opština Herceg Novi

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

27.06.2025.

(mjesto i datum)

Lekić Gano Elvis
(podnosilac zahtjeva)



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-8274/8

Podgorica, 23.10.2025.god

ELVIS LEKIĆ

PODGORICA
Kralja Nikole 76

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, broj 02-13-341-Up I -589/25 od 09.10.2025. godine i akt Uprave za nekretnine – područna jedinica Herceg Novi br:917-109-935/2525/1 od 08.10.2025.god, zavedene kod ovog ministarstva 15.10.2025.god, a za potrebe građenja novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čine katastarske/urbanističke parcele: **485, 488/2, 487/3, 489/2, 491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1, 487/2, 489/1, 491/1, 491/2, 493/1, 495/1, 497/1 499/1, 501/1, 503/1, 505/1, 507/1, 510/1 sve u KO Baošići, Opština Herceg Novi, namjene naselje (mješovita namjena)**, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Herceg Novi, izmjene i dopune ("Sl. list CG" br: 076/25).

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 06-333/25-8274/6 od 10.10.2025. godine.

Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

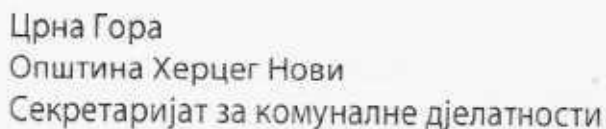
Obradio
Igor Vujačić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević





Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т: +382 31 321 052
Ф: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Za: Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica

06-333/25-8275/1

9.10.2025.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 485,488/2,487/3,489/2,491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1, 487/2,489/1,491/2,493/1,495/1,497/1,499/1,501/1,503/1,505/1,502/1,510/1 sve K.O. Baošići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Herceg Novi („Sl.list CG“ br. 76/25), na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br. 19/25), a u vezi sa čl. 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18, 63/18, 011/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 41/21, 5/22, 33/22, 7/24), člana 8 stav 10 i člana 49 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 7/09, 35/09, 17/15, 27/16), izdaje

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc. :

485,488/2,487/3,489/2,491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1,
487/2,489/1,491/2,493/1,495/1,497/1,499/1,501/1,503/1,505/1,502/1,510/1 sve K.O. Baošići , u
zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Herceg Novi („Sl.list CG“ br. 76/25)

1.1. Postojeće stanje

Okosnicu saobraćaja lokaliteta kome pripada predmetna lokacija predstavlja Jadranska magistral M1 Herceg Novi – Kotor koja prolazi sa južne strane predmetne lokacije. Širina kolovoza Jadranske magistrale je 2x3.50m. Predmetna lokacija ima obezbjeđen direktan kolski priključak na opštinski nekategorisani put, zemljište označeno kao kat. parc. 598/1 K.O. Baošići koja tangira lokaciju sa zapadne strane.

1.2. Planirano stanje

Lokacija koja se sastoji od kat.parc. 485,488/2,487/3,489/2,491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1, 487/2,489/1,491/2,493/1,495/1,497/1,499/1,501/1,503/1,505/1,502/1,510/1 sve K.O. Baošići ima

planiran priključak sa planiranog opštinskog puta (u čijem zahvatu je i postojeća saobraćajnica - kat. parc. 598/1 K.O. Baošići koja tangira lokaciju sa zapadne strane) , za koji je Planom predviđen rang opštinskog puta (sa priključkom na magistralni put) .

-Planiran je i kolski prilaz sa nekategorisanog puta koji se priključuje na magistralni put, a tangira južni i istočni dio predmetne lokacije (dato u grafičkom prilogu).

- Pravila regulacije

-Medjusobna udaljenost građevinske linije objekata (GL1) i regulacione linije (RL) iznosi:

- min. 5 m, preporuka projektantu je udaljenost 7,0 m,

- min. 9 m od osovine planirane saobraćajnice.

• Pravila za rješavanje parkiranja u okviru urbanističke parcele:

Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo unutar pripadajuće urbanističke parcele (lokacije) ,prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10) .

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	(na 1000 m ² BRGP) 15 PM
Restorani, kafići	(na 1000 m ² BRGP) 150 PM
Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP) 30 PM
Hoteli	(na 1000 m ² BRGP) 15 pm
ostali sadržaji	prema važećim CG normativima, a ukoliko nepostoje prema EU normativima

-Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenat popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele. Na parkiralištima obezbjediti potrebna mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o blizim uslovima i nacinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

-Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija ("Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11").

- **Tehničku dokumentaciju** raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	"BRZA SAOBRAĆAJNICA" PREMA PPCG - U IZRADI
	POSTOJEĆE MAGISTRALNE SAOBRAĆAJNICE
	POSTOJEĆI OPŠTINSKI PUTEVI
	PLANIRANI OPŠTINSKI PUTEVI
	NEKATEGORISANI OPŠTINSKI PUTEVI
	PLANIRANI OPŠTINSKI NEKATEGORISANI PUTEVI
	OSTALI PUTEVI
	MARKIRANE STAZE
	TURISTIČKI PUT
	"LUNGO MARE"

Grafički prilog br. 3-plan saobraćaja , legenda

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

UKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

Tatjana Vuković

SEKRETAR

Vasilije Seferović dipl.ing.građ.

Vasilije Seferović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI
Broj: 917-109-935/2025/1
Herceg Novi, 08. 10. 2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
Broj:	15.10.2025.
Država:	
06-333/25-8275/6	

**Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine**

IV proleterske brigade br. 19
Podgorica

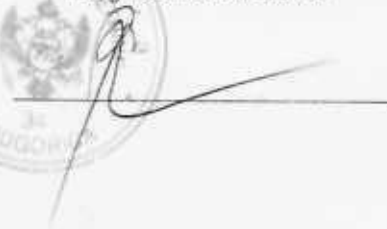
Poštovani, u vezi sa Vašim zahtjevom broj 06-333/25-8275/1 dostavljamo Vam list nepokretnosti sa kopijom plana za katastarske parcele 485, 488/2, 487/3, 489/2, 491/2, 493/2, 495/2, 497/2, 487/1, 487/2, 489/1, 491/1, 493/1, 495/1, 497/1, 499/1, 501/1, 503/1, 505/1, 507/1, 510/1 KO Baošići.

Obradio:
Igor Popović, ing. geod.





NAČELNICA:
Mirjana Radusinović



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 917-109-935/2025/1

Datum: 08.10.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:3000

Katastarska opština: BAOŠIĆI

Broj lista nepokretnosti:

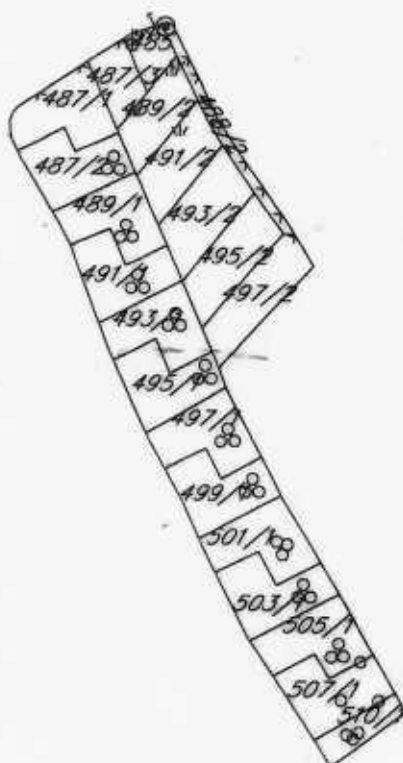
Broj plana:

Parcele: 485, 488/2, 487/3, 489/2, 491/2, 493/2

495/2, 497/2, 487/1, 487/2, 489/1

491/1, 493/1, 495/1, 497/1, 499/1

501/1, 503/1, 505/1, 507/1, 510/1



Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15828/2025

Datum: 08.10.2025

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE, PODGORICA, za potrebe SL izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 894 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
487	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		875	19.69
487	2		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		875	19.69
489	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		875	36.75
491	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		875	36.75
493	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		876	36.79
495	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		876	36.79
497	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		876	36.79
499	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		875	36.75
501	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		877	36.83
503	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		876	36.79
505	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		876	36.79
507	1		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		874	36.71
510	1		4 16		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		445	18.69
								10951	425.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002690454	GOLDEN D.O.O.TIVAT PEARL TRIPOVIĆI 2 TIVAT	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

- Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82. stav 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:



z. Radusinović Mirjana, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
487/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
487/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
489/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
491/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
493/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
495/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
497/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
499/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
501/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
503/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
505/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
507/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
510/1		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15827/2025

Datum: 08.10.2025

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE, PODGORICA, za potrebe SL izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 79 - PREPIS

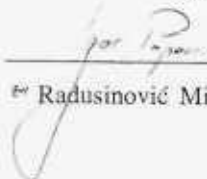
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
485			2 8 0		BAČEVINA	Pašnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		305	0.18
487	3		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		449	18.86
488	2		2 8 0		BAČEVINA	Pašnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		421	0.51
489	2		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		683	28.69
491	2		2 8 0		BAČEVINA	Pašnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		763	0.92
493	2		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		952	39.98
495	2		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		892	37.46
497	2		2 8 0		BAČEVINA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		893	37.51
								5358	164.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002690454	GOLDEN D.O.O.TIVAT PEARL TRIPOVIĆI 2 TIVAT	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:


Mirjana Radusinović, dipl.pravnica

Datum i vrijeme: 08.10.2025. 14:19:20

1 / 2

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
485/0		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
487/3		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
488/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
489/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
491/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
493/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
495/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI
497/2		109-2-919-3289/1-2023	24.10.2023 10:19	GOLDEN PEARL DOO TIVAT	ISPRAVKA LIČNIH PODATAKA U LN 894 I 79 KO BAOSICI