



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA
KATASTARSKE PARCELE 121, KO BAOŠIĆI
U ZAHVATU
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE HERCEG NOVI**

**Obrađivač:
RZUP AD Podgorica**

Avgust 2025.

Analiza lokacije

Opština: Herceg Novi

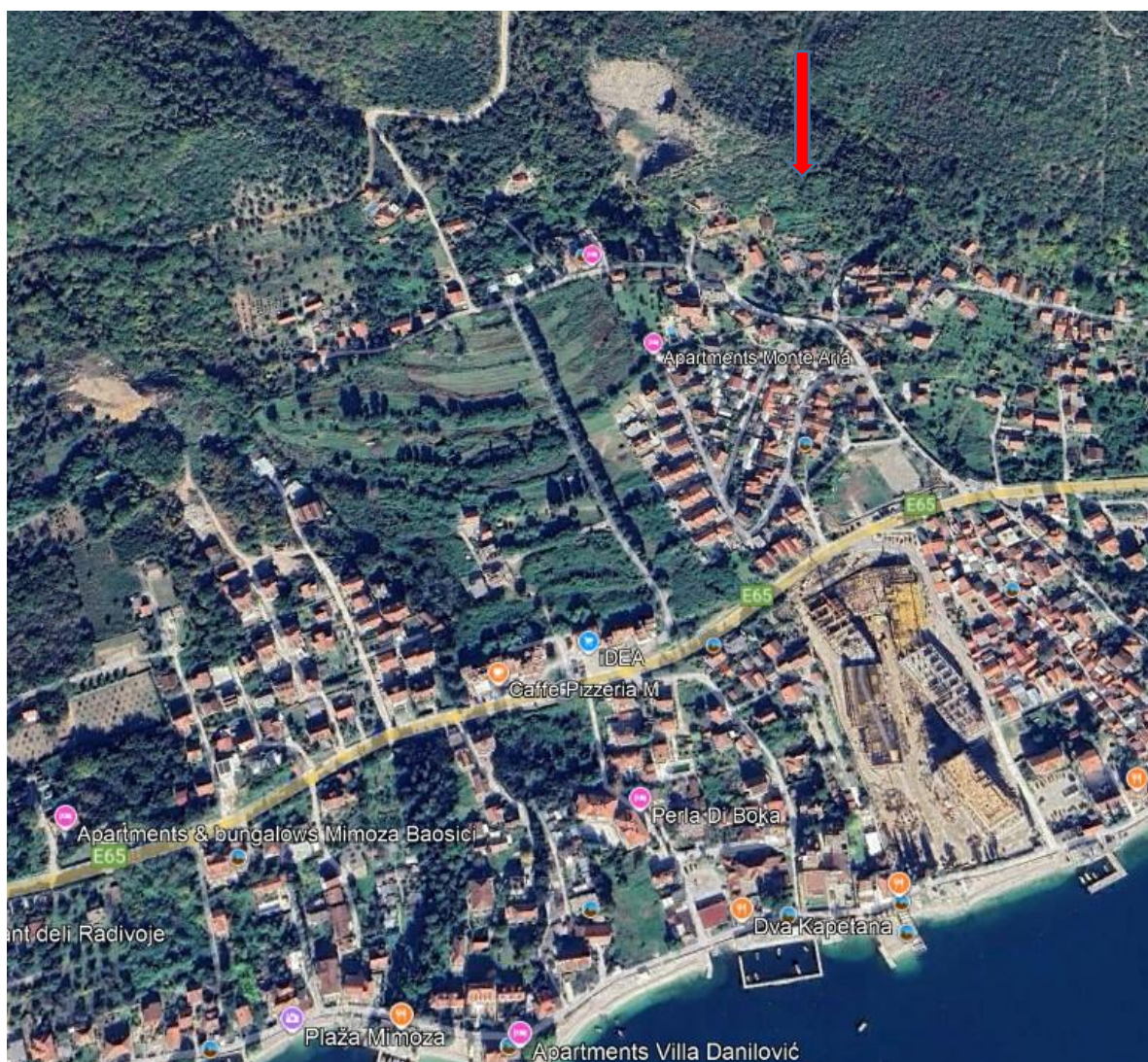
KO: Baošići

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 831

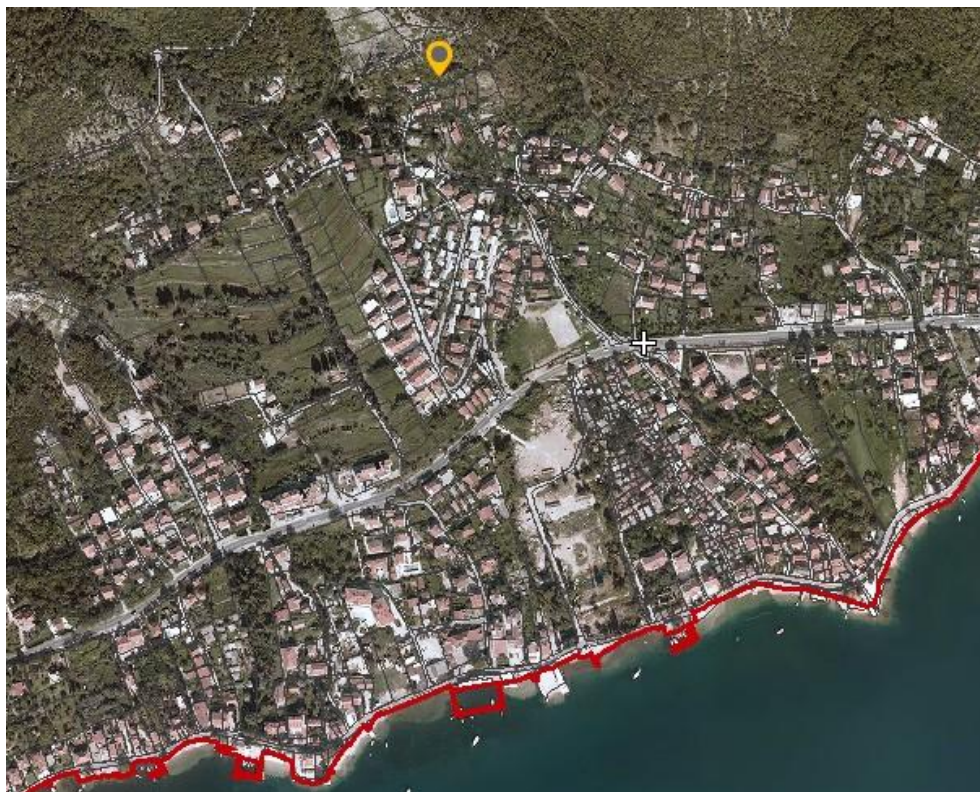
Katastarska(e) parcela(e): 121

Katastarska parcela 121 se nalaze u zaleđu naselja Baošići. Parcela je od magistralnog puta udaljena cca 340 m, a od mora cca 650 m. Površina parcele iznosi 837 m².

Ova lokacija se nalazi u okviru Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi.



Izvod sa Geoportala

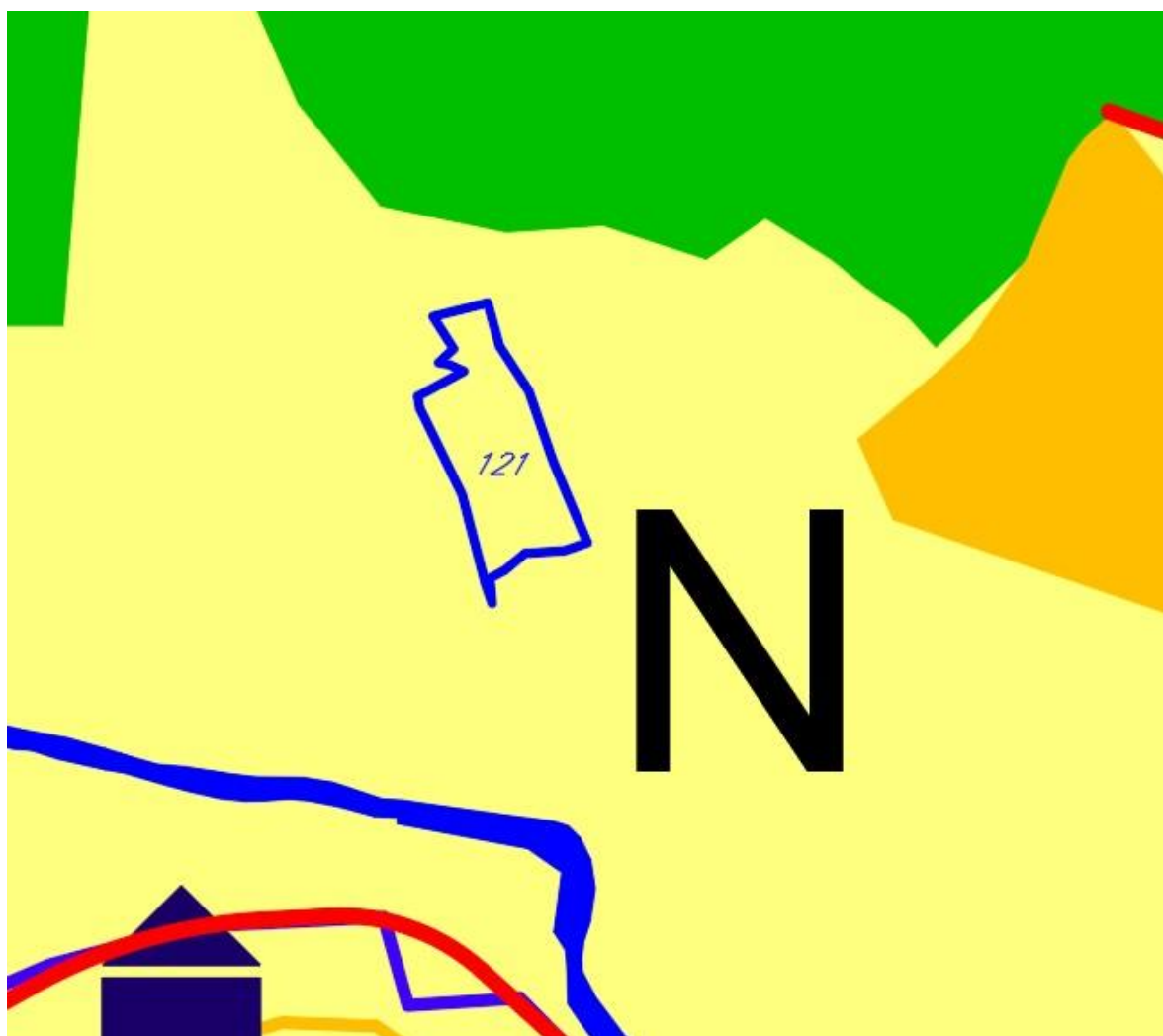


Katastarska parcela 121

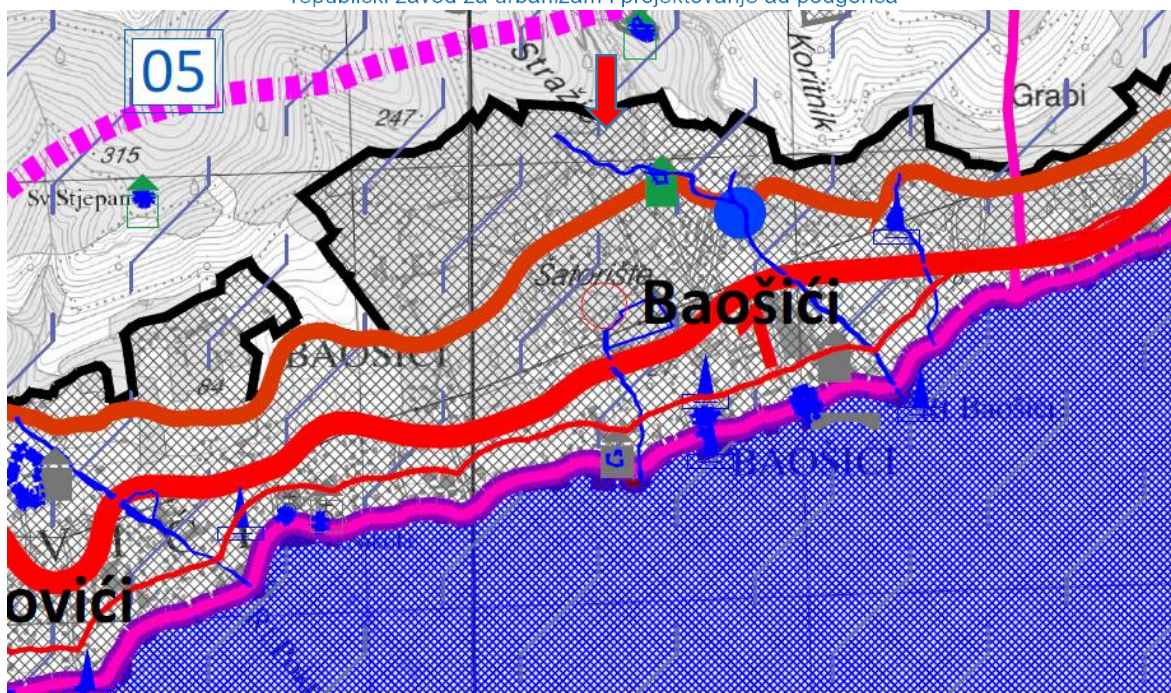
Prostorno-urbanističkim planom opštine Herceg Novi, parcela se nalazi u planskoj jedinici 5.3 -Baošići. DUP Baošići, kojim je ova parcela najvjerojatnije zahvaćena, je stavljen van snage.

Namjena ove parcele definisana PUP-om je „naselje“, odnosno „izdvojeno građevinsko područje unutar naselja“.

Izvod iz planskog dokumenta



Karta planiranog stanja-namjena površina



UTU za izgradnju objekata u građevinskim područjima naselja gdje nema obaveze izrade detaljnih razrada

Smjernice za sprovođenje PUP-a na „površinama naselja“-N na kojima nije predviđena obaveza detaljne razrade i moguće je izdavati UTU za građenje:

- Porodične stambene kuće maksimalne BRGP 250 m²;
- Stambeno-poslovnog objekta maksimalne BRGP 250 m²;
- Manjih objekata društvenog standarda (multifunkcionalni mjesni centri, centri kulture i sl) maksimalne BRGP 500 m²;
- Manjih poslovnih objekata (objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, nezagađujuća proizvodnja, skladištenje proizvoda i sl. u skladu sa standardima zaštite životnog okruženja i ljudi) maksimalne BRG 500m².
- Objekata agroturizma;
- Objekata agroindustrije;
- Pomoćnih objekata;

Napomena:

Za preciznije smjernice za gradnju potrebno je tražiti urbanističko-tehničke uslove za predmetnu parcelu, odnosno pojašnjenje da li će se ovaj prostor detaljnije razrađivati kroz DUP Baošići ili se UTU-i mogu dati direktno iz PUP-a, shodno planiranoj namjeni i potrebama Investitora.