



OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

STRUKOVA LIUDMILA

OBJEKAT²

OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5*

LOKACIJA³

UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koju čini dio k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca br. UPI 09-332/25-3847/2)

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- LICENCA PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIPCG
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS-SAGLASNOST O SLUŽBENOSTI PROLAZA
- ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- ELABORAT GEODETSKOG SNIMANJA
- IZJAVA PROJEKTANTA

C/ PROJEKTNI ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- GEODETSKA PODLOGA / PREKLOP KATASTARSKIH I URBANISTIČKIH PARCELA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- PRESJEK SA UREDJENJEM TERENA KOMPLEKSA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA SUTERENA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESECI
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIPCG
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5*	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić (Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)	Maja Korać, spec.sci.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-3847/2)

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić (Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)	Maja Korać, spec.sci.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-3847/2)

U Nikšiću, mart 2026.

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Maja Korać



1 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, email

2 Ime i prezime vodećeg projektanta

3 Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Br.05/24

Zaključen dana 23.02.2024. između:

Naručioca:
STRUKOVA LJUDMILA (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta:
„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić, Jola Piletića bb Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Maja Korać (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora:
Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima Naručioca za izradu Projektne dokumentacije za izgradnju objekata koji se nalaze na K.O. Brguli, Opština Herceg Novi.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije –izradu Projektne dokumentacije. Projekat se predaje Naručiocu u digitalnoj i štampanoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima izraditi projektnu dokumentaciju prema nalogu Naručioca u skladu sa pravilima struke.

Član 3.

Rok za izradu Projektne dokumentacije je u skladu sa definisanom Ponudom o izradi projektne dokumentacije.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni definisanoj Ponudom, o izradi tehničke dokumentacije.

Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 6.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:
"STUDIO STRUKTURA" d.o.o. Nikšić

ZA NARUČIOCA:
STRUKOVA LJUDMILA

Izvršni direktor: Maja Korać





**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ, broj 297804 podnijetoj dana 22.06.2020. u 10:57:17, preko

Ime i prezime: MIRKO KOPRIVICA
JMBG ili br.pasoša: 1402995260012 CRNA GORA
Adresa: PETA PROLETERSKA 14A NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO STRUKTURA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50930993
PIB:	03314898
Datum statuta:	22.06.2020.
Datum ugovora:	22.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269525780 E-mail: nikolank1990@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA KOPRIVICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0712990260176 CRNA GORA
Adresa: ŠETALIŠTE ČANA KOPRIVICE BR. G 2 NIKŠIĆ CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA KORAĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA
Adresa: JOLA PILETIČA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ

NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3847/2 od 25.09.2025. godine, kojim je **Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Majom Korać, broj 16/20 od 23.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme; anex ugovora o radu broj 22/24 od 01.07.2024. godine, kojim se zasniva radni odnos sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0930993 / 001.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00256300	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024186/25

POLISA - RAČUN POL-00299543

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2025 (24:00) - 07.06.2026 (24:00)	Period obračuna	07.06.2025 - 07.06.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-120/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektura Planirani godišnji prihod: 5.000-10.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87	
Komerijalni popust		-24,30	
Ukupna premija bez poreza		196,83	
Porez na premiju		17,71	
Ukupna premija sa porezom		214,54	
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

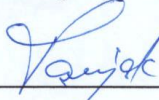
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.


Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:


M.P. Nikšić
Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 02.06.2025

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kané Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: **OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5***

LOKACIJA: **UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica,
koju čini dio k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi**

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, mart 2026. god.

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
Dir. Maja Korać, spec.sci.arch.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-3847/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

MAJA KORAĆ

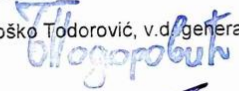
NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

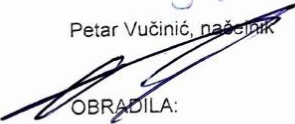
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:



Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:


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


Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:


Zvezdana Drašković

MINISTAR





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3847/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Maje Korać, broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Maja Korać, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4443 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KORAĆ MAJA

IME I PREZIME

Beograd

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipog.me).
Dokument generisan: 04.02.2026. u 13:07 | ID: 5XMXPoQWwZCyc7m1

IZJAVA

ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5*
LOKACIJA ²	UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koju čini dio k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Maja Korać spec.sci.arch.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, mart 2026. god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS-SAGLASNOST O SLUŽBENOSTI PROLAZA
- ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- ELABORAT GEODETSKOG SNIMANJA
- IZJAVA PROJEKTANTA



➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
lokalitet "Kočišta - Brguli"
na Luštici

SEPARAT SA UTU-ima
za izgradnju hotela
na UP br. 1 LSL Kočišta Brguli u
opštini Herceg Novi



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad Podgorica

DECEMBAR 2011. GODINE



NARUČILAC:
OBRAĐIVAČ: Opština Herceg Novi
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

PLAN: Lokalna studija lokacije – lokalitet "Kočišta-Brgulj"
na Luštici

FAZA: **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

RADNI TIM: dipl. pr. planer SVETLANA JOVANOVIĆ
dipl. ing. građ. ILINKA PETROVIĆ

IZVRŠNI DIREKTOR
IGOR ĐURANOVIĆ, dipl.ing.građ.

Podgorica, decembar 2011. godine

Studija lokacije "Kočišta-Brguli"

Urbanističko tehnički uslovi

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 Broj:
 Podgorica,god.

Na osnovu člana 61 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl list RCG" broj 51/08) i uvida u Lokalnu studiju lokacije Kočišta - Brguli Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje:

URBANISTIČKO -TEHNIČKE USLOVE
za izgradnju hotela na UP br. 1 LSL Kočišta Brguli u opštini Herceg Novi

1. OPŠTI PODACI O LOKACIJI:

Geodetsko katastarske podloge

Lokalna studija lokacije Kočišta-Brguli je rađena na geodetsko-katastarskoj podlozi koju je uradio Geopremjer doo. u R 1:1000. Lokacija je definisana koordinatama tačaka, datim u grafičkom prilogu br 8. Separata sa UTU-ma.

Opis lokacije i granica zahvata - Prostor LSL Kočišta Brguli obuhvata katastarske parcele: 1530, 1531, 1532, KO Brguli.

Površina zahvata iznosi 1,74ha.

Namjena: Na osnovu smjernica Prostornog plana Opštine Herceg Novi namjena prostora za lokaciju „Kočišta-Brguli“ je turizam.

Vrsta, tip i glavne karakteristike turističkog naselja:

Na predmetnoj lokaciji planirano je **turističko naselje T1, koji u organizacionom smislu predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu - turistički kompleks-hotel sa vilama ili depandansima.**

Ukupni planski pokazatelji na nivou zahvata Studije lokacije

- Površina zahvata.....1,74ha
- Ukupna površina pod objektima..... 5,611m²
- Bruto građevinska površina objekata..... 14,224m²
- Ukupan broj ležajeva 352
- Indeks zauzetosti (na nivou zahvata).....0.32
- Indeks izgrađenosti (na nivou zahvata).....0.80

U analitičkom prikazu planskih pokazatelja i grafičkim prilogima nisu date podrumске etaže ali se, u zavisnosti od uslova terena mogu predvidjeti, uz uslov da namjena ovih prostora budu podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlanice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.). Ove površine se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekata.

Urbanističko tehnički uslovi

2. KARAKTERISTIKE TURISTIČKOG NASELJA (T1)

Turističko naselje se sastoji od centralnog objekta (hotel), smještajnih jedinica (vila ili depadansa), wellnes sadržaja i prostora na otvorenom (otkriveni i natkriveni prostori za druženje i sl).

Urbanističke parcele su definisane u grafičkom prilogu separata, odnosno u LSL-e u prilogu Parcelacija sa regulacijom.

Planirana kategorija kompleksa je 4*, shodno Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list RCG, br. 23/2005).

3. PLANIRANI KAPACITETI

	NAMJENA	POVRŠ.UP.	POVRŠ.PR.	BGP	SPRATNOST	BR.SM.JEDIN.	BR.LEŽAJA	I.Z.	I.IZG
UP1	Hotel	8029	3000	9000	P+2	112	224	0.4	1.2
UP2	Depadans	1019	407	815	P+1+PK	10	20	0.4	0.8
UP3	Depadans	1101	440	880	P+1+PK	11	22	0.4	0.8
UP4	Depadans	866	346	662	P+1+PK	8	16	0.4	0.8
UP5	Depadans	1212	484	969	P+1+PK	12	24	0.4	0.8
UP6	Depadans	1252	500	1000	P+1+PK	12	24	0.4	0.8
UP7	Depadans	1086	434	868	P+1+PK	11	22	0.4	0.8
		14565	5611	14224		176	352		

- Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Temperatura vazduha-Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.2 °C u januaru do 29.4 °C u avgustu, i sa srednom godišnjom temperaturom od 20.3°C.

Tabela 2.1/1 Srednje, maksimalne i minimalne temperature vazduha u °C (period 1961-1990, RHMZ)

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	GOD
srv	12.2	12.8	15.1	17.7	22.4	26.2	29.3	29.4	26.1	21.8	17.0	13.6	20.3
max	14.9	16.3	17.7	20.5	25.7	28.5	31.5	32.3	28.8	23.7	18.7	15.4	32.3
min	9.7	8.6	10.8	10.0	18.8	23.8	26.9	26.1	23.0	17.9	14.2	12.1	8.6
std	1.4	1.6	1.6	1.8	1.5	1.2	1.0	1.5	1.4	1.3	1.1	0.9	1.4

Osunčavanje - Šire područje Herceg Novog odlikuje se znatnim brojem sati sijanja sunca. Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Urbanističko tehnički uslovi

Padavine - Na osnovu dugogodišnjeg niza mjerenja i statistički obrađenih podataka može se reći da su, na ovom području značajne padavine u toku jeseni, zime i proljeća (tabela 2.1/6).

Tabela 2.1/6 Srednje, maksimalne i minimalne mjesečne sume padavina (l/m²) za područje Herceg Novog (period 1961-1990, RHMZ)

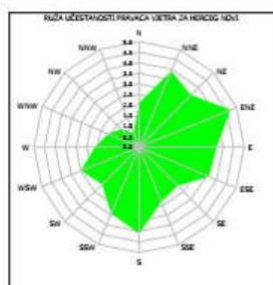
	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	GODsu m
sr	218.8	198.2	204.4	154.3	103.4	63.7	47.2	91.6	154.4	200.9	260.1	234.1	1931.3
max	500.8	585.4	412.0	314.1	298.0	162.0	168.0	305.7	447.0	588.0	684.0	632.0	684.0
min	3.0	0.0	52.5	21.4	14.0	8.5	1.0	1.0	5.0	0.0	11.8	41.0	0.0
std	136.3	127.1	96.5	73.6	86.4	41.5	48.3	76.3	105.8	141.5	140.7	132.4	100.6

Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Vjetar - Podaci o vjetrovima statistički su obrađeni za 10 pravaca duvanja vjetra i prikazani u tabeli 2.1/7 i grafički na rozetama kako slijedi.

Tabela 2.1/7 Raspodjela prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po pravcima - v_{max} m/s, v_{sr} m/s, čestina % (period 1961-1990.god., RHMZ)

smjer	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SS	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	TIŠ
V _{max}	18,7	30,5	30,0	21,0	18,9	15,5	17,0	12,0	12,0	14,4	10,0	12,3	17,0	10,0	6,0	18,0	
V _{sr}	2,3	3,1	3,6	3,5	3,2	3,0	3,1	2,9	2,8	3,2	3,0	3,3	3,4	3,2	2,3	2,6	
čest.	2,1	3,9	3,5	4,7	3,7	3,6	2,6	2,8	4,1	3,4	2,5	3,0	2,1	1,6	1,2	0,7	54,3



Razlike srednjih mjesečnih brzina vjetrova u području Herceg Novog veoma male. Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

Urbanističko tehnički uslovi

Nagib - Šire područje i predmetna lokacija pripada karstnom reljefu sa nagibom terena od oko 12°, sem u užem priobalskom dijelu, do kota 5-7mnm, gdje je nagib terena zbatno strmiji.

Seizmičnost terena - Prema karti seizmičke mikrojeonizacije urbanog područja, ova zona pripada seizmogeološkoj zoni B₃ koja obuhvata terene izgrađene od karbonatnih sedimentata, etalonske stijene. Za pomenutu zonu očekuje se maksimalni intezitet dejstva zemljotresa (I) od 8 stepeni MCS skale.

GEOMORFOLOŠKE ODLIKE TERENA

Današnji izgled lokacije dominantno je predisponiran karstnim i marinskim procesom. Šire područje istraživanja pripada karstnom reljefu sa nagibom terena < 15°, što je slučaj i na datoj lokaciji. Nju karakteriše nagib terena od oko 12°, sem u užem priobalskom dijelu, do kota 5-7mnm, gdje je nagib terena zbatno strmiji.

Sa aspakta marinskog procesa, širu okolinu istraživanog područja karakterišu klifovski odsjeci sa malim tendencijom daljeg razvoja.

Akumulacioni sedimenti ovog procesa, izraženi kroz pjeskovite i šljunkovite plaže, su malog obima.

Savremeni antropogeni procesi se odražavaju kroz lokalnu remodelaciju površine terena za potrebe lokaklnih puteva ili poljoprivredne svrhe, štiteći sedimente crvenice od erozije, jednostavnim kamenim podzidama..

Povećan sadržaj rezidualnog tla, crvenice, posledica je prisustva rasjeda na terenu, koji se odražava i na lokalnu morfologiju zaliva Dobra luka.

GEOLOŠKA GRAĐA TERENA

Šire područje istraživanja izgrađuju karbonatni sedimenti gornjokredne starosti (K₂).

Na površini terena otkriven je samo mastritski potkat, u kome se razlikuju tri paketa karboatnih stijena (²₁₄K³₂, ²₄K³₂ i ³₄K³₂). Litološki, paketi se međusobno razlikuju, po stepenu dolomitizacije i sadržaju karbonatnih breča. Karbonatne breče su na Lušici utvrđene jedino dubokim bušotinama. Debljina navedenih sedimentata je oko 150m.

U tektonskom pogledu, oblast paraautohtona zauzima prostor Grblja, Luštica, Oštrog rta, Mrčevog i Tivatskog polja i okolinu Igala.

Strukturološki ona predstavlja SI krilo složenog antiklinalnog oblika, koji je na širem području istraživanja predstavljen sedimentima starosti mastrihtha. Blagi pad formacija je SI, sa blagim i srednjim padnim uglom, kao što se može videti i na priloženoj geološkoj karti (prilog br.3).

Rupturne deformacije su predstavljene normalnim i longitudinalnim rasjedima.

HIDROGEOLOŠKE ODLIKE TERENA

Stijene poluostrva Luštica su sa hidrogeološkog aspekta vodopropusne sa pukotinsko-kavernoznom poroznošću.

Urbanističko tehnički uslovi

Intenzivna mehanička izdajenost i stepen karstifikacije ukazuje na preovladavajuću kaverno-znu poroznost. Tereni su bez površinskih tokova i u vrijeme intenzivnih padavina. Voda se brzo infiltrira kroz pukotine i karstne oblike. U svim većim karstnim oblicima postoje čitavi nizovi ponora.

Odsustvo podzemnih voda u zoni zahvata doprinosi stabilnosti terena i lakšem izvođenju iskopa kao i poboljšanju fizičko-mehaničkih osobina stenskih masa.

INŽENJERSKOGEOLOŠKI SASTAV I ODLIKE TERENA

Na osnovu analize postojeće dokumentacije i rekognosciranja terena, širu okolinu istraživanog područja grade bankoviti, rijetko debelobankoviti krčnjaci sa neznatnim mjestimično dolomitizirani.

Površinski dio terena je izdajen haotično raspoređenom pukotinama, koje isklinjavaju do par metara dubine. Plitka površinska zona, do jednog metra dubine, sadrži drobinski izdajene stijene sa crvenicom.

Južni dio, užeg istraživanog područja, sadrži povećanu kličinu crvenice, uslijed blizine rasedne zone, a povećan sadržaj crvenice uslovio je izradu primitivnih suhozida „međa“ za potrebe zemljoradnje.

Prosječne vrijednosti parametara fizičko-mehaničkih svojstava stijene, bez površinskog dijela dubine do 1.0-1.5m, su:

$$\gamma = 24.5-27.5 \text{ kN/m}^2,$$

$$\varphi = 34-42^\circ,$$

$c = 60-220 \text{ kN/m}^2$, a čvrstoća na pritisak, ispitivana za potrebe otvaranja majdana ukrasnog kamena na poluostrvu Lušćici, varira od 92-140Mpa, u zavisnosti od svježine stijenske mase i stepena dolomitizacije.

SEIZMIČNOST TERENA

Prema karti seizmičke mikrorejoneizacije urbanog područja, posmatrano područje pripada seizmogeološkoj zoni B₃ koja obuhvata terene izgrađene od karbonatnih sedimenata, etalonske stijene. Za pomenutu zonu očekuje se maksimalni intezitet dejstva zemljotresa (I) od 8 stepeni MCS skale.

Projektni seizmički koeficijenti dejstva zemljotresa za proračun seizmičkih sila dati su u narednoj tabeli a pri tome je usvojena pretpostavka da objekti imaju uobičajen period amortizacije od 50 godina i period eksploatacije od 100 godina.

Tabela broj 1: seizmički koeficijenti za proračun seizmičkih sila

Karakteristične zone terena	Povratni period vremena (god)	Očekivano maksimalno ubrzanje a_{max} (g)	Seizmički koeficijent $k_s = a_{max}/4g$
Tereni izgrađeni od krečnjamka i dolomitičnih krečnjaka – etalonska stijena	50	0.14	0.07

Seizmički koeficijent k_s predstavlja odnos određenog maksimalnog ubrzanja tla (a_{max}) i ubrzanja sile zemljne teže (g), a označava sumarni seizmički uticaj seizmogeoloških osobina terena na objekte.

Nakon detaljnijeg istraživanja za potrebe projektovanja, provjerite se da li rasjed i njegovu okolinu karakteriše povećano očekivano maksimalno ubrzanje tla.

GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Na osnovu dosadašnjih saznanja, geotehnički model terena, grade dvije geotehničke sredine. To su:

A-Karbonatne stijene, bankoviti do debelobankoviti krečnjaci i dolomitični krečnjaci blokovski do drobinski izdjeljeni i

B-Karbonatna drobina sa crvenicom, drobinski izdjenjene karbonatne stijene sa crvenicom.

Geotehnička sredina **B** gradi površinski dio terena debljine do 1.5m. Debljina i sadržaj crvenice varira, te se može napraviti razlika između sjevernog i južnog dijela istraživanog mikrolokaliteta.

U sjevernom dijelu mikrolokaliteta, sredina je sa smanjenim sadržajem crvenice i debljine 0.5-0.7m.

U južom dijelu mikrolokaliteta, sredina je sa povećanim sadržajem crvenice i debljine 1.0-1.5m.

Geotehnička sredina **A** gradi terena nakon 0.5-1.5m dubine. To su **dobro nosive i stabilne stijene sa nosivošću preko 400kN/m²**.

Prema klasifikaciji GN-200, pripadaju najvećim dijelom VI kategoriji.

Prema konstatovanom geotehničkom modelu terena, geotehnička sredina **B** je nepovoljna za fundiranje objekata, jer se karakteriše neravnomjernim slijeganjem i smanjenom nosivošću, a s obzirom na njenu relativno malu debljinu, buduće objekte treba projektovati tako da se fundiraju u geotehničkoj sredini **A**.

S druge strane, bez obzira na veliku nosivost sredine **A**, i relativno nizak seizmički koeficijent, blizina rasjeda uslovljava ukrućenje objekata, pa se preporučuje njihovo

Urbanističko tehnički uslovi

fundiranje na temeljnim trakama, tj preporučuje se izbjegavanje neravnomjernog oscilovanja kroz temelje samce.

Istraživani mikrolokalitet pripada karstnom reljefu sa nagibom terena $< 15^\circ$, u znatnom dijelu oko 12° , šire priobalno je sa klifovskim odsjecima sa malim tendencijom daljeg razvoja. To su karbonatni sedimenti gornjokredne starosti (K_2), tačnije, bankoviti i debelobankoviti krečnjaci i dolomitični krečnjaci starosti mastrihtskog potkata.

Intenzivna mehanička izdajenost i stepen karstifikacije uslovljava dobru vodopropusnost, sa infiltracijom površinskih voda, pa su tereni bez površinskih tokova.

Prema seizmičkoj mikrojeonizaciji, pripada seizmogeološkoj zoni B_3 koja obuhvata terene izgrađene od karbonatnih sedimentata, etalonske stijene. Za pomenutu zonu očekuje se maksimalni intezitet dejstva zemljotresa (I) od 8 stepeni MCS skale.

Geotehnički model terena izgrađuju geotehničke sredine **A** i **B**, gdje sredina **B** gradi pripovršinske dijelove terena do 0.5-1.5m dubine, u zavisnosti da li je sjeverni ili južni dio mikrolokaliteta.

Geotehnička sredina **B** je nepovoljna za fundiranje objekata, jer se karakteriše neravnomjernim slijeganjem i smanjenom nosivošću, a s obzirom na njenu relativno malu debljinu, buduće objekte treba projektovati tako da se fundiraju u geotehničkoj sredini **A**.

Geotehnička sredina **A** su dobro nosive i stabilne stijene sa nosivošću preko 400kN/m^2 . Prema klasifikaciji GN-200, pripadaju najvećim dijelom VI kategoriji.

S druge strane, bez obzira na veliku nosivost sredine **A**, i relativno nizak seizmički koeficijent, blizina rasjeda uslovljava ukrućenje objekata, pa se preporučuje njihovo fundiranje na temeljnim trakama, tj preporučuje se izbjegavanje neravnomjernog oscilovanja kroz temelje samce.

Za potrebe izrade projektne dokumentacije potrebno je uraditi detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Pedološke odlike

Zemljišta i kvalitet zemljišta u prvom redu zavise od geološke podloge, odnosno vrsta stijene od koje su nastala i na kojoj su nastala. U konkretnom slučaju radi se o tipovima zemljišta koja su nastala na karbonatnoj podlozi.

5. PRAVILA ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE UP 1

UP1 se nalazi na katastarskoj parceli 1532.

Glavni i ekonomski kolski pristup projektovati sa pristupne saobraćajnice koja tangira parcelu sa njene jugozapadne strane.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekta, a u skladu sa uslovima datim preporukama za saobraćaj i pejzažnu arhitekturu.

- Minimalna udaljenost objekta od bočnih ivica parcele je 1,5m.
- Predviđena izgradnja se vrši u okviru zone za izgradnju koja je definisana građevinskim linijama. Građevinske linije su date na prilogu parcelacija i regulacija u LSL-e Kočišta Brguli i u grafičkim priložima separata za pojedinačne urbanističke parcele i definisane su koordinatama prelomnih tačaka.
- Nije dozvoljena izgradnja na ivici parcele.
- Parcela se terasasto niveliše podzidama (međama) od kamena, pri čemu treba koristiti autohtoni kamen sa narušenih podzida. Obzirom da se radi o narušenom terenu i podzidama koje se ne mogu u svom izvornom obliku iskoristiti, preporuka je da se pri budućoj izgradnji postojeće narušene podzide iskoriste za formiranje novih na slobodnim prostorima i na taj način doprinese reinterpretaciji tipičnog ambijenta.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI NA NIVOU URBANISTIČKE PARCELE ZA HOTEL:

- **Indeks zauzetosti 0,4 - na urbanističkoj parceli koja obuhvata jedan objekat;**
- **Indeks izgrađenosti 1,2 - na urbanističkoj parceli koja obuhvata jedan objekat;**

Parkiranje za potrebe lokacije je obezbijeđeno u podzemnoj garaži na urbanističkoj parceli hotela. Garaža može da bude i u više nivoa, što zavisi od arhitektonskog rješenja samog hotela. Prilaz garaži je predviđen sa lokalnog puta. Ograđivanje urbanističke parcele nije dozvoljeno.

Centralni objekat-hotel je lociran na UP 1

	NAMJENA	POVRŠ.UP.	POVRŠ.PR.	BGP	SPRATNOST	BR.SM.JEDIN.	BR.LEŽAJA	I.Z.	I.ZG
UP1	Hotel	8029m ²	3000m ²	9000m ²	P+2	112	224	0.4	1.2

Hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:

- ukupna bruto razvijena površina po jednom ležaju iznosi 100m²;
- prosječan (obračunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2;
- Hotelski kompleks je dimenzionisan prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata pri čemu u turističkim naseljima T1 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu a najviše 30 % u vilama ili depadansima.

Urbanističko tehnički uslovi

- Ovaj objekat projektovati kao reporni u turističkom naselju T1.
- Hotel sadrži 112 smještajnih jedinica sa 224 ležaja.
- Glavni ulaz u objekat treba da bude sa reprezentativnim pristupom recepcijskom dijelu i treba da bude zaštićen od loših vremenskih uslova.
- Spratnost objekta je P+2.
- U objektu hotela su smješteni recepcija, administracija, restoran, kafeterija, kuhinja sa magacinskim prostorijama, wellnes i drugi prikladni sadržaji.
- U podrumskom i suterenskom dijelu smjestena je garaža i tehničke prostorije.
- Konstrukcija objekta u ovoj zoni treba da bude od materijala koji omogućavaju fundiranje na strmom terenu (preporuka - čelična konstrukcija).
- Materijalizacija fasade i enterijera mora biti pažljivo odabrana. Preporučuje se korišćenje savremenih materijala u kombinaciji sa prirodnim (kamen, drvo).
- Krovovi mogu biti ravni ili kosi sa blagim padom (jednovodni ili dvovodni). Mogu biti ozelenjeni ili se koristiti kao terase.

Pri projektovanju predvidjeti očuvanje koridora svežeg vazduha, provjetravanja, insulacije i ostalih zahtjeva za podizanje kvaliteta higijene planiranog kompleksa.

U sklopu UP 1 529m² planirani su plažno-kupališni sadržaji kao sastavni dio turističkog naselja.

Na ulazu u zonu kupališta rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje. Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Preporuka je definisanje ulaza na plažu na pozicijama prirodnih pravaca kretanja.

Na 1000m² površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora i dva tuša.

Uređenje plaže - Zona pješčane plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki je po namjeni Javna.

- U slučaju proširenja plaže za 20-30m. proširenje vršiti nasipanjem pijeska ili šljunka na obalu, po mogućstvu autohtonim materijalom iz mora.
- Prilikom postavljanja bara ili restorana u zaleđu obale i plaže, objekte uklopiti u prirodni ambijent. Preporučuje se da to budu privremene drvene konstrukcije, koje se u zimskom periodu mogu demontirati.
- Zona neposredno uz more (min. 5 metara) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupača iz mora.
- Postojeću betonsku stazu i sve betonske objekte na plaži obavezno ukloniti.
- Šetalište pored plaže planirati u zaleđu postojeće vegetacije.
- U kapacitiranju površine centralne zone plaže koristiti normativ 8m² po kupaču. Planirana površina plaže obezbjeđuje potrebe za goste Hotelskog kompleksa i za dnevne posjetioce imajući u vidu da se radi o Javnoj plaži.

Urbanističko tehnički uslovi

- U centralnoj zoni plaže nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata izuzev sportskih rekvizita (mreže za odbojku na plaži i sl.) i plažnog mobilijara (kabine za presvlačenje, osmatračnica za spasioca, korpe za odpatke i sl.)
- Boyama obavezno označiti zahvat na moru.

7. OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE:

Imajući u vidu atraktivan prostor koje tretira Studija lokacije "Kočišta-Brguli" potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- upotreba autohtonih materijala i vegetacije.
- Preporuka je da se 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije,
- voditi računa o ambijentalnim karakteristikama okruženja budućih objekata.
- Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grejanja, trafostanice, kotlanice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta.
- preporučuje se izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini f od 30%.
- preporučuje se upotreba prirodnih materijala (drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima),
- omogućava se upotreba kosih, ali i ravnih krovova na svim objektima u zahvatu ove studije lokacije.

8. Saobraćaj

Zoni zahvata lokacije Kočišta-Brguli je moguće prići jedino postojećim lokalnim putem iz pravca Radovića. Put je neasfaltiran, slabo prohodan i pruža se od predmetne lokacije, prati liniju obale, prolazi kroz lokalni kamenolom i ima priključak na asfaltirani put kod Radovića.

- Planom je predviđena rekonstrukcija lokalnog puta koja se pruža paralelno obali do planirane garaže, sa dvije kolovozne trake po 2.75m uz rekonstrukciju svih tehničko eksploatacionih karakteristika. Zastor puta je od asfalta.
- Saobraćaj motornim vozilima se zaustavlja na ulazu lokacije, gdje je predviđena garaža u podzemnij etaži hotela.
- Od garaže do objekata je predviđen sistem pješačkih komunikacija: stepenice i eskalator.
- Trasu puta u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu. Podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (max 10%). Ukoliko se na

pojedinih djelovima trase javi potreba za izgradnjom potpornih zidova, iste treba raditi kao gravitacione od kamena u betonu.

- Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, obezbediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.
- Put u zoni zahvata LSL treba da bude opremljen rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.
- Na raskrsnicama i mjestima gdje se predviđa pješački saobraćaj do plaže, treba projektovati prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
- Planirana saobraćajnica u zoni zahvata je definisana koordinatama tjemena i centara raskrsnica na mjestu priključaka podzemne garaže, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja i poprečni presjeci. Definisane su kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu separata.
- Glavni projekat saobraćajnice neophodno je uraditi na geodetskoj podlozi u razmjeri 1:250.

Napomena: Kote saobraćajnica i parking prostora su orijentacione. Tačne kote će se odrediti prilikom izrade glavnih projekata istih.

Saobraćaj u mirovanju - Parkiranje treba riješiti u funkciji planiranih namjena. Shodno normativu (za naselja apartmanskog tipa obezbijediti 1,5 PM na 2 apartmana i hotel 1PM/ 3 smjestajne jedinice) potrebno je planirati 78 PM.

- Parkiranje za potrebe ove zone je obezbijeđeno u **podzemnoj garaži na urbanističkoj parceli hotela**. Garaža može da bude i u više nivoa, što zavisi od arhitektonskog rješenja samog hotela.
- Prilaz garaži je predviđen sa lokalnog puta. Planirane parkinge opslužuju saobraćajnice min. širine 5.5m. Dimenzija jednog parking mjesta u garaži je 5.00 x 2.50m, a min. širina saobraćajnica koje ih opslužuju je 5.5m.
- Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).
- Položaj unutrašnje rampe i raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, već će položaj rampe i raspored parking mjesta, kao i raspored vertikalnih komunikacija, konačno definisati kroz izradu Glavnog projekta, a biće uslovljen arhitektonskim i konstruktivnim rješenjem garaže, odnosno platoa iznad garaže sa planiranim objektima.
- Podužni nagibi u garaži su 0,5 % što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za

vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vetrikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.

- Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.
- Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Pješačke komunikacije

- Pješačkim komunikacijama obezbijeden je prilaz svakoj parceli.
- Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.
- Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja.
- Pješačkim komunikacijama obezbijeden je prilaz svakoj parceli, tako što su glavni pravci kretanja formirani obodom lokacije i u centralnom dijelu.
- Širina pješačkih staza je od 2. do 3.m.
- Zastori pješačkih komunikacija su od kamena, granita ili od drugih autohtonih materijala, odnosno od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Uz planirane pješačke komunikacije predviđeni su eskalatori, koji omogućavaju lakše savladavanje denivelacije terena, kao i nesmetano kretanje lica sa invaliditetom.
- Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.
- Na pažljivo odabranim mjestima predvidjeti odmorišta opremljena potrebnim sadržajima.
- Materijalizacija staza i odmorišta mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja i sl.). Staze i odmorišta treba opremiti odgovarajućim urbanim mobilijarom primjerenim prirodnom ambijentu.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Obavezno je obezbijediti prilaze svim objektima i površinama javnog korišćenja licima sa otežanim kretanjem, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list RCG broj 51/08). Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom su detaljno opisana u poglavlju "saobraćaja" u LSL-e.

9. Elektroenergetika

Na području koje obuhvata LSL "Kocišta- Brguli" na Lušnici nema ni jedne izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV.

- Prema planiranim kapacitetima ukupno vršno opterećenje područja iznosi 1.131,84 (kVA).

- Za potrebe turističkog naselja je potrebno izgraditi novu trafostanicu na naznačenoj lokaciji u grafičkom prilogu.
- Predviđena trafostanica TS 10/0,4 KV je tipa NDTS 10/0,4kV sa tipizirano opremom u skladu sa važećim preporukama "TP-1a" donešenim od strane Sektora za distribuciju - Podgorica, "Elektroprivrede Crne Gore", a.d. - Nikšić.
- Sastoje se od 10 kV postrojenja, dva transformatora snage 630 kVA i 0,4 kV postrojenja prema uslovima nadležne elektrodistribucije.
- Otpretnost trafostanica je: $k = 1131,84 / 1260 = 0,898$, što je zadovoljavajuće.
- Pri izboru lokacije za trafostanicu voditi računa da do nje postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.
- Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari), usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.
- Osvjetljenje saobraćajnica riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.

Alternativa: Imajući u vidu razvojne planove i značajan rast potrošnje električne energije u kontaktnoj zoni lokacije "Kočišta - Brguli", očekuje se je da će razvoj prenosne i distributivne mreže u najskorije vrijeme obezbijediti prisustvo novih čvorišta srednjeg napona, bilo kroz transformaciju 110/35kV, transformaciju 110/20(10)kV, bilo kroz dalji razvoj i proširenje sredjenaponskih kapaciteta za potrebe susjednih zahvata. Zbog toga se ostavlja mogućnost priključenja na sredjenaponskom nivou na neku od čvornih tačaka iz kontaktne zone.

Kako je postojeća distributivna mreža u opštini Herceg Novi na većoj fizičkoj udaljenosti od planiranih objekata u odnosu na mrežu koja pripada Elektrodistribuciji Tivat, u varijanti izostanka, ili značajnog kašnjenja u realizaciji razvojnih projekata u neposrednom okruženju, preporučuje se razmatranje priključenja i na distributivnu mrežu tivatske opštine. NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata predvidjeti podzemnim kablovima ..

10. Hidrotehnička infrastruktura

Na lokaciji nema izvora niti postojeće hidrotehničke infrastrukture.

Planirano vodosnabdijevanje - Na lokaciji je potrebno obezbijediti vodu za potrošače, za komunalnu upotrebu i za gašenje požara.

Potrebe za vodom

Dnevne norme potrošnje za potrošače i komunalno korišćenje:

- dnevna potreba vode za turizam: 420 litara po ležaju u hotelu, 280 litara po ležaju u depandansu.
- dnevna potreba vode za restorane po stolicu, 100 litara,
- dnevna potreba vode za trgovine i usluge, 50 litara po zaposlenom,
- pranje ulica i dvorišta: 1.5 l/m²

Pretpostavljeni gubici u mreži: 20%.

Potreba za vodom (za potrošače i komunalna) u pojedinim zonama:

Urbanističko tehnički uslovi

Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m ³ /dan]
Smještaj u hotelu	224 [ležajeva]	420 [l/ležaj.dan]	94.1
Smještaj u depandansima	128 [ležajeva]	280 [l/ležaj.dan]	35.8
Restorani	50 [stolica]	100 [l/stolica.dan]	5.0
Zaposleni ukupno	20 [zaposlenih]	50 [l/zaposleni.dan]	1.0
Komunalna upotreba	1500 [m ²]	1.5 [l/m ²]	2.3
Ukupno			138.2
Sve sa gubicima 20%			172.7

- srednja dnevna potrošnja = 2,00 l/s
- maksimalna dnevna potrošnja (s obzirom da je korišćenje prostora podložno sezonskom variranju, = 3,20 l/s
- Potrebe za zaštitu od požara: Zbog manje površine i kompaktnosti zahvata – tj. pretpostavke samo jednog požara, usvojena je potrebnu količinu od 5.0 l/s.
- Način snabdijevanja - prostor se ne može snabdijevati vodom iz sopstvenih izvora. Osnovni uslov za planiranu izgradnju je dovođenje vode na lokaciju. Za to će se u skorijoj budućnosti stvoriti uslovi snabdijevanjem crnogorskog primorja iz Regionalnog vodovoda.
- Može se očekivati dovođenje novog cjevovoda uz pristupni put od Radovića (sa sjeveroistočne strane).
- Snabdijevanje potrebnom vodom biće organizovano u jednu mrežu sa rezervoarom lociranim ispred svih potrošača.
- Lociranje rezervoara najpovoljnije je izvan granica zahvata - na obližnj padini u blizini postojećeg seoskog puta (staze), koja se nadovezuje na pristupni put na istočnoj strani Kocišta.



Predlog položaja novog rezervoara u širem prostoru

- Za ovo rješenje, optimalno bi bilo uključiti u snabdijevanje iz rezervoara i ostale zone prostora, koje se nalaze jugoistočno od razmatranog zahvata

- Na predloženoj lokaciji moguće je odabrati visinski položaj rezervoara u skladu s potrebama svih snabdijevanih zona.

Određivanje zapremnine rezervoara:

- Predlaže se izgradnja rezervoara sa zapreminom 175 m^3 , preporučen je dovod vode od rezervoara $\text{Ø}110$, što odgovara minimalnom prečniku za protivpožarnu zaštitu, i maksimalnim časovnim potrebama za sanitarnom vodom. Uz predloženi položaj rezervoara dužina dovodnog cjevovoda bila bi oko 320 m.
- Mreža vodovoda pratiće pješačke staze i vodiće do svake parcele, formirajući prsten. Predlažu se cijevi od polietilena visoke gustine PE100, RP 10 bara. Odabir prečnika se upravlja potrebom za instalaciju požarnih hidranata. Orijentacioni raspored hidranata naznačen je u grafičkom prilogu LSL.
- Pored ostalog, potrebe za vodom za navodnjavanje zelenila, koje se zbog karaktera zahvata mogu na lokaciji pretpostaviti, moraju se rješavati iz rezervoara za kišnicu ili na drugi način prikupljenu tehničku vodu (a nikako iz vodovodne mreže).

Planirana kanalizacija - U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda od svih objekata. Vode moraju biti usmjerene prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda i tek nakon odgovarajućeg tretmana ispuštane u more.

Procjena količine fekalnih otpadnih voda:

- Dnevna norma prosječnog oćicanja prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema cmogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku. Zbog očekivanog korišćenja prostora za turizam i većoj potrošnji, usvajamo nešto višu produkciju: 300 l/s.kor .
- Broj korisnika mreže - 352, $300 / 1000 \times 352 = 105,6$, prosječni oćicaj fekalnih voda iz predmetnog zahvata je $105 \text{ m}^3/\text{dan}$., maksimalno časovno oćicanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće $3,18 \text{ l/s}$.
- Organizacija mreže, prečnici, materijal: Otpadne vode biće od objekata odvođene cjevovodima sa minimalnim prečnikom DN200. Teren ima dovoljan pad za gravitaciono odvođenje od svih mjesta prikupljanja. Biće usmjerene prema jugozapadnom dijelu zahvata i uređaju za tretman fekalnih otpadnih voda, koji je predviđen na poziciji naznačenoj u grafičkom prilogu.
- Kao najbolje rješenje javlja se izgradnja septičke jame sa bio-prečišćavanjem i ultra filterima. U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman. Potreban kapacitet postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda je 440 ES. Uređaj se može svojim spoljašnjim izgledom prilagoditi namjeni date parcele.
- Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata.
- Predviđeni uređaj može podići kvalitet voda na veoma zadovoljavajući nivo. Ipak, za slučaj havarije, potrebno je izgraditi odvodni cjevovod za ispuštanje usmjeren mimo

prostora plaže. Za njegovu ugradnju daje priliku pristupni put, koji vodi u neposrednoj blizini obale.

- Otpadne vode od garaža - U predviđenim garažama mogu prilikom pranja ili gašenja požara nastati otpadne vode zagađene uljem i benzinom. Prije podizanja i ispuštanja ovih voda, neophodno je ugraditi adekvatne separatore, koji će se redovno održavati.
- **Planirana atmosferska kanalizacija** - Većina predviđenih površina će padavine odmah absorbirati (zelene površine i pješačke staze).
- Vode od krovova i nepropusnih terasa bilo bi korisno prikupljati u rezervoare i kasnije koristiti za zalivanje. (Vode će biti relativno čiste i bez sadržaja ulja ili mulja.)
- **Upravljanje otpadom** - Na predmetnoj lokaciji komunalni otpad će se (selektivno) sakupljati, tretirati i odlagati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list RCG br. 80/05 i Sl. list CG br. 73/08).
- Sa građevinskim otpadom koji bude nastao prilikom izgradnje objekata predviđenih ovom LSL-e, primjenjivaće se odredbe Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog otpada (SL. list CG br. 60/10).
- Predmetna LSL-e nije definisala mikro lokacije za postavljanje kontejnera, kao ni specijalne režime saobraćaja kako bi se nesmetano obezbjedio pristup vozilima za sakupljanje i transport otpada.
- Ovo i slična pitanja, koja zahtijevaju veći nivo detaljnosti će se obraditi u okviru projektne dokumentacije za svaki pojedinačni građevinski objekat ili grupu objekata, u saradnji sa nadležnim Javnim komunalnim preduzećem.

11. TK infrastruktura

- Na području koje obuhvata lokacija "Kočišta-Brguli", ne postoji fiksna žična telefonija.
- Lokacija i njena okolina, pokrivena je mobilnim signalom crnogorskih mobilnih operatera.
- U odnosu na savremene trendove u razvoju telekomunikacija moguća su različita rješenja u načinu kvalitetnog povezivanja ove zone na telekomunikacionu infrastrukturu Crnogorskog Telekomu ili nekog drugog fiksnog ili mobilnog telekomunikacionog operatera.
- U odnosu na planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu, kao i na moguće planove ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, skreće se pažnja na dva tehnički izvodljiva scenarija:
- Moguće je povezivanje planiranih sadržaja u zoni lokacije "Kočišta-Brguli" fiksnom žičnom telekomunikacionom mrežom. U slučaju ovakvog pristupa, bio bi obezbijeđen prostor u nekom od planiranih objekata, u kojem bi se smjestio novi telekomunikacioni čvor i koji bi radio relejnim linkom ostvario vezu sa matičnim telekomunikacionom čvorom u Herceg Novom. Link bi bio realizovan postavljanjem

- odgovarajuće antene, čijim bi se pravilnim usmjerenjem prema Herceg Novom, realizovao prenosni link.
- Unutar posmatrane zone, u skladu sa saobraćajnim rješenjima, izgradila bi se nova telekomunikaciona kanalizacija sa 3 PVC cijevi 110mm.
 - Telekomunikaciona kanalizacija bi se mogla koristiti i za provlačenje kablova kablovskih operatera koji pokazuju interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga u ovoj zoni, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem telekomunikacionom operateru u Crnoj Gori.
 - Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni lokacije "Kočišta-Brguli" bežičnim putem (WIMAX fiksna ili mobilna telefonija). U slučaju ovakvog pristupa, na jednoj od lokacija unutar zone, na krovu nekog od planiranih objekata ili pak na zemljištu u blizini objekta, mogao bi se postaviti odgovarajući antenski stub koji bi koristili telekomunikacioni operateri.
 - Predložena je izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije sa 3 PVC cijevi 110mm i izgradnja novih telekomunikacionih okana unutar kompletne posmatrane zone.
 - I jedna i druga predložena varijanta telekomunikacionog priključenja se u tom slučaju, i u nekim narednim koracima mogu realizovati, ukoliko bude postignut dogovor zainteresovanih građana i nekog telekomunikacionog operatera.
 - Prilikom planiranja broj PVC cijevi u novoj telekomunikacionoj kanalizaciji, u obzir su uzeti i podaci o aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije.
 - Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 3 PVC cijevi 110mm iznosi oko 600 metara, a planirana je i izgradnja 11 telekomunikacionih okana.
 - Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana telekomunikaciona okna, što bi bilo neekonomično.
 - U skladu sa planiranim sadržajima unutar zone, od planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definiše se plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
 - Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa provodnikom UTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.
 - U svakom od objekata treba obezbijediti i prohodnu tehničku vertikalu od krova objekta do najniže etaže, bilo da se realizuje u vidu PVC cijevi ili tehničkog regala-kanala.
 - U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

12. Pejzažna arhitektura

Prije početka izrade dalje projektne dokumentacije, uraditi pejzažnu taksaciju za parcele na kojima se vrše gradnja.

Opšte smjernice pejzažnog uređenja na površinama planiranim za izgradnju:

- usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima,
- očuvanje prirodne konfiguracije terena,
- očuvanje vizura,
- funkcionalno zoniranje zelenih površina,
- povezivanje izgrađenih struktura sa pejzažnim okruženjem,
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih struktura,
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom površina,
- zaštita i uklanjanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja,
- upotreba biljnih vrsta u skladu sa ekološkim, ambijentalnim, estetskim i funkcionalnim kriterijumima.

Linearno zelenilo i zelenilo uz saobraćajnice - Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini.

- Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko). Prilikom izbora vrsta sadnog materijala odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na posolicu, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane.
- Odabrane vrste treba da imaju pravilno formiran habitus, preporuka je visine 2,5-3 m. starosti 10-15 godina na razmaku od 7-9 m. Koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.
- Parterno zelenilo - Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama korišćenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i staza. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti autohtona vegetacija kao i žbunaste forme.

Zelenilo turističkih objekata - Teren na kojem su planirani objekti u funkciji turizma je strm sa kaskadama- „terasama“ na kojem dominiraju masline sa makijom a sa prisutnim zasadima mediteranskog rastinja.

Zelenilo turističkog kompleksa je jedna od najvažnijih kategorija sistema zelenila, značajan i kao mjesto odmora i neophodan element prirode. U zahvatu plana zastupljeno je na površini od 15 807,00 m².

Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40 površina parcela sa namjenom turizam pod zelenilom je planirano 60 % površine parcele.

Urbanističko tehnički uslovi

Potrebno je uklopiti i posebnu pažnju (prilikom dalje izrade projektne dokumentacije) posvetiti potpunom uklapanju objekata u predio.

- Na mjestima izgradnje objekata zaštititi svako stablo masline a ona koja se ne mogu uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi.
- Potrebno predvidjeti formiranje pejzažnih terasa - vidikovaca. Na čitavom prostoru LSL-e moguće je determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura sa kojih se doživljava raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaledja.
- U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene.
- Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima.
- Zelene površine oko turističkih objekata oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovci, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote.
- Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.
- Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima, otpornim na posolicu.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom
- slobodne površine parcela urediti formiranjem terasastih podzida. Horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem. Prilikom izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture sacuvati sve vrijedne postojeće podzide sa zasadima na njima.
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- za formiranje zelenih površina nad garažom - UP1, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom.
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i na platoima, trgovima i drugim zastrtim površinama.
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama.

- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata,
 - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.
- Postojeće zelenilo prikazati u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

13. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- Na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani spomenici kulturne baštine, arheološki lokaliteti ili druga spomenička vrijednost.
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

14. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

15. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

16. Zaštita od požara

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

17. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija morske vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Preporuka za projektovanje je težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

18. Faze realizacije

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao i faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za lokaciju.

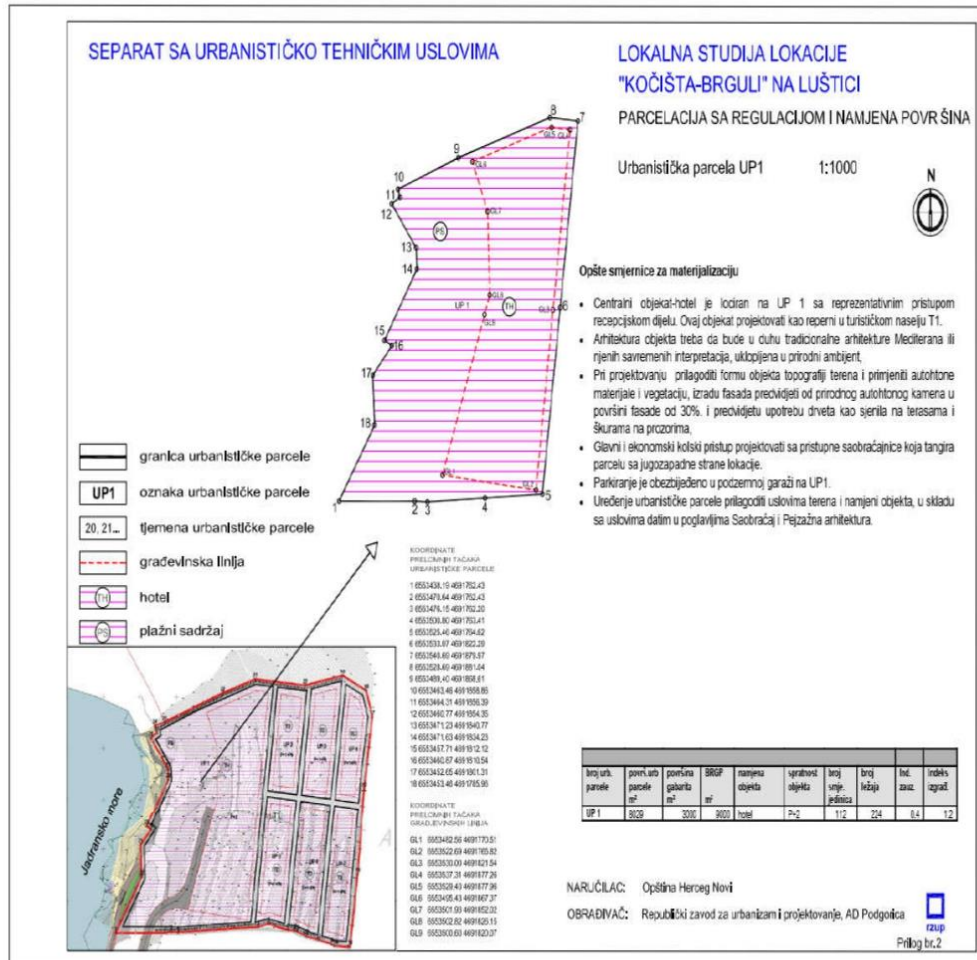
Realizacija planskih rješenja moguća je **jedinstveno ili u dvije faze:**

Prvu fazu predstavlja izgradnja saobraćajne infrastrukture i centralnog objekta, a druga faza je izgradnja depedanas.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu LSL Kočišta Brguli. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavna je Lokalna studija lokacije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je pribavljanje uslova priključenja i katastra instalacija od nadležnih institucija i preduzeća.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

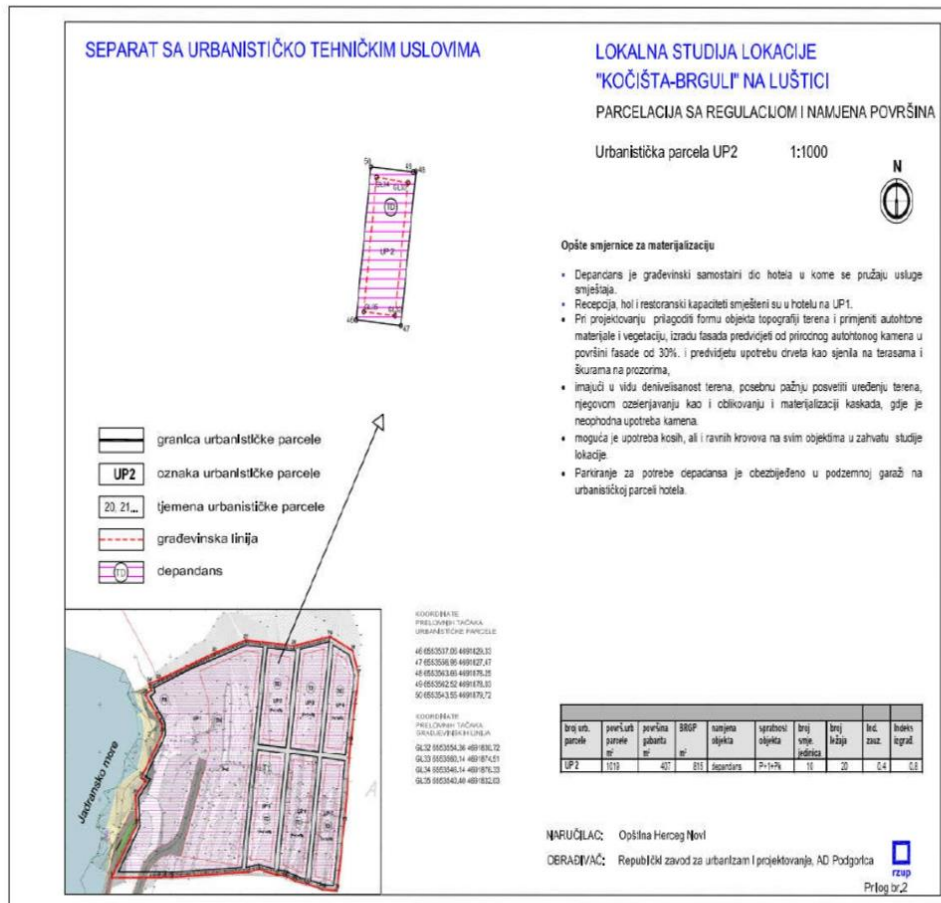


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

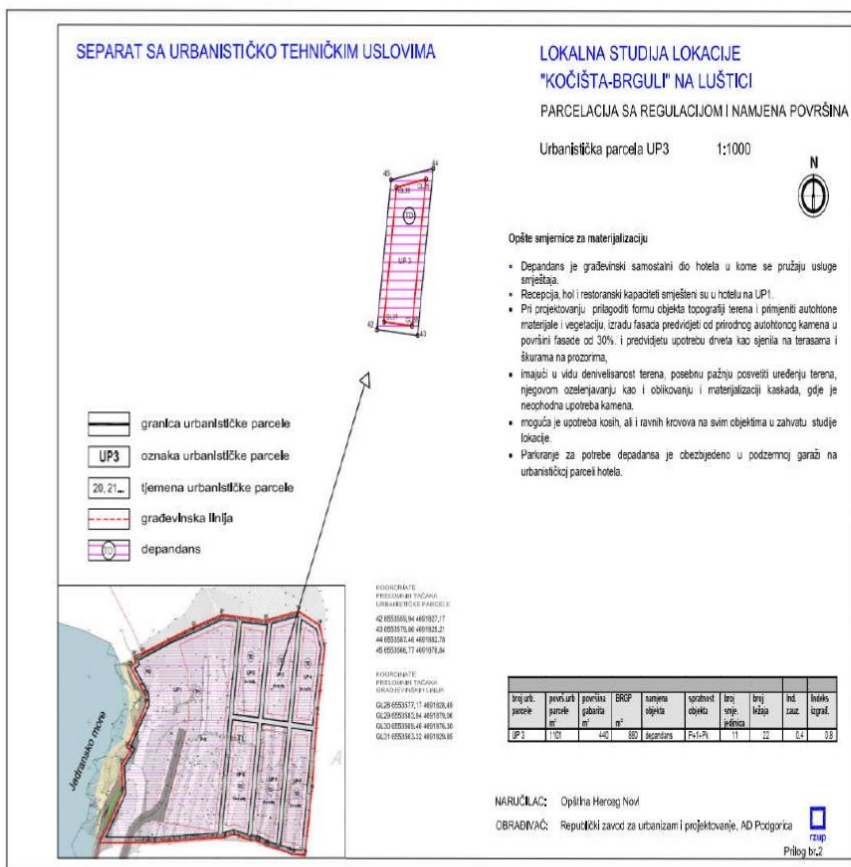
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

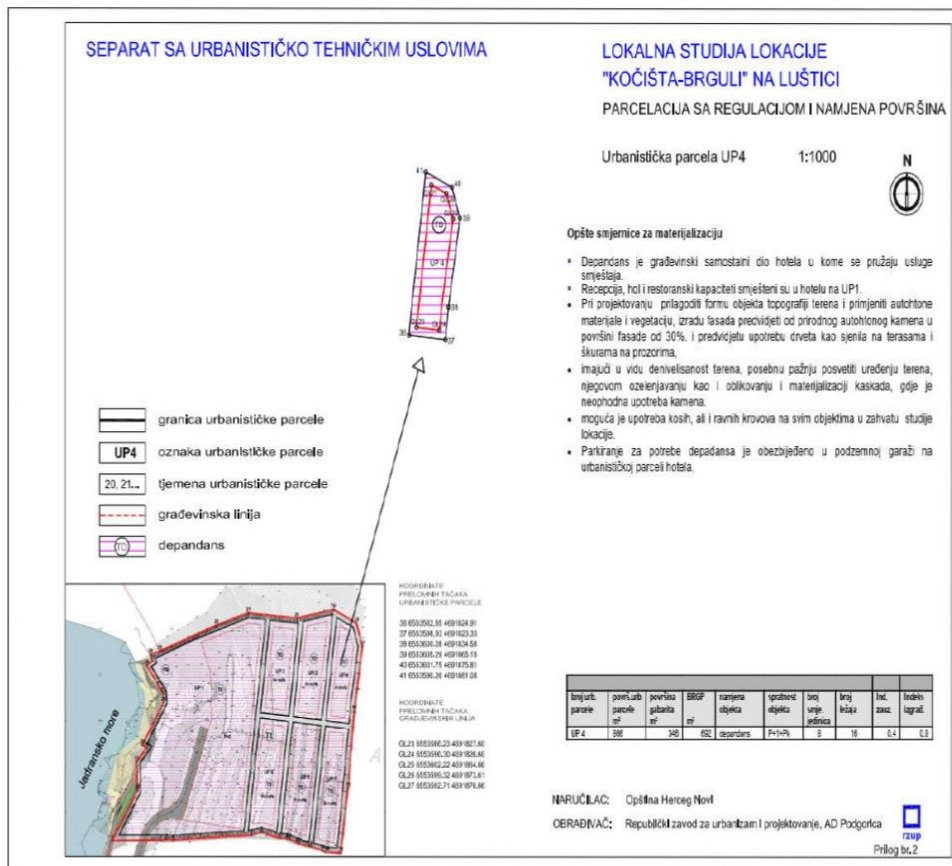
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



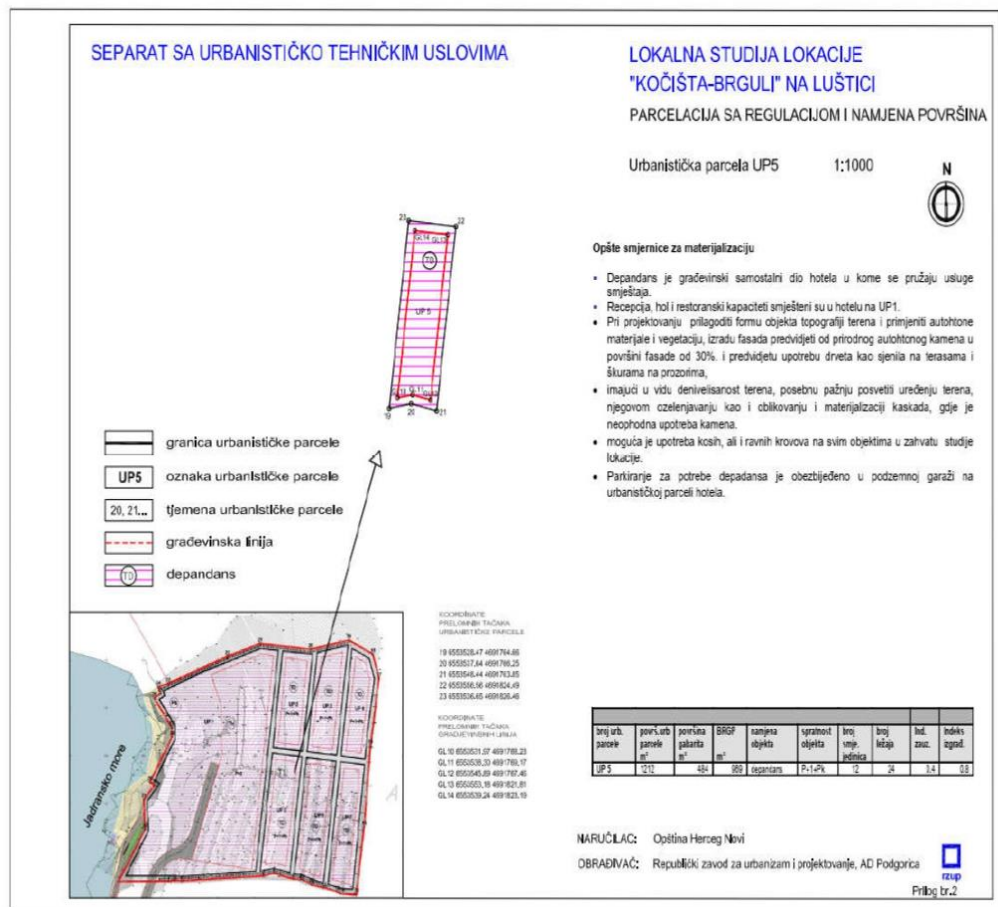
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

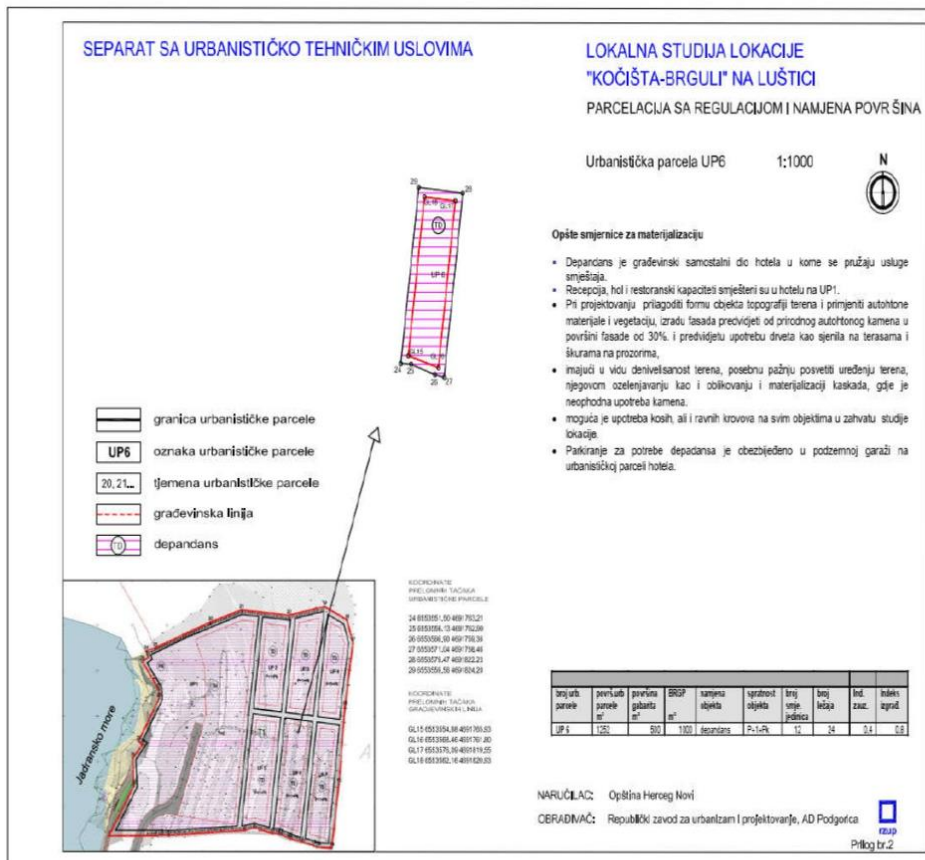
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

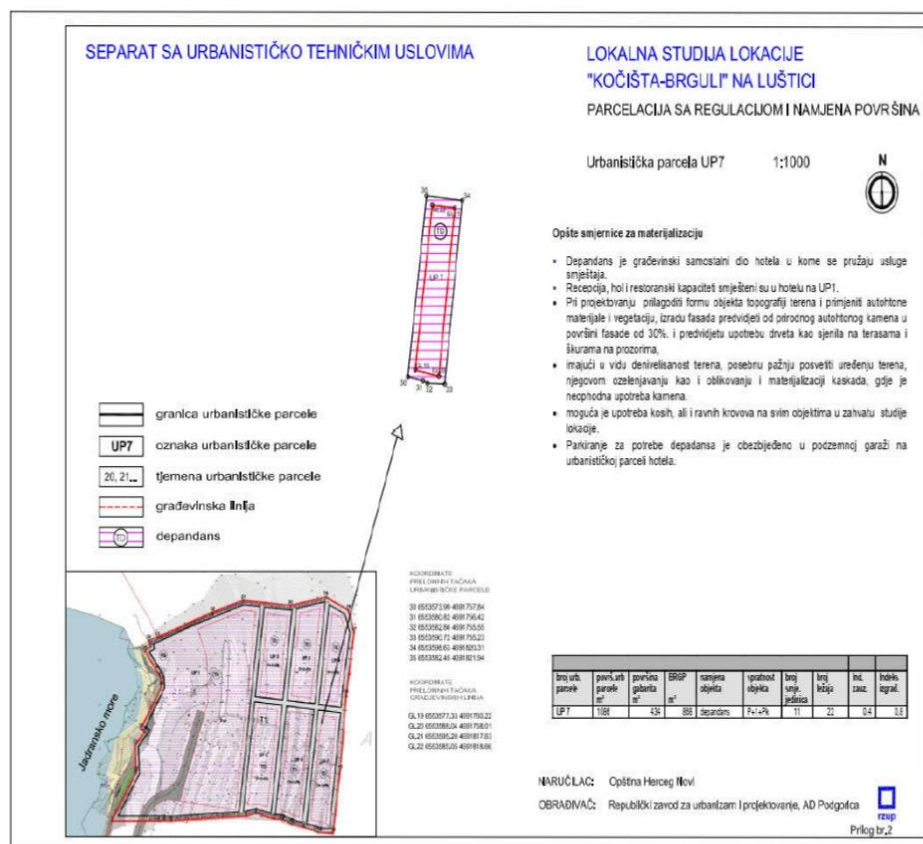


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



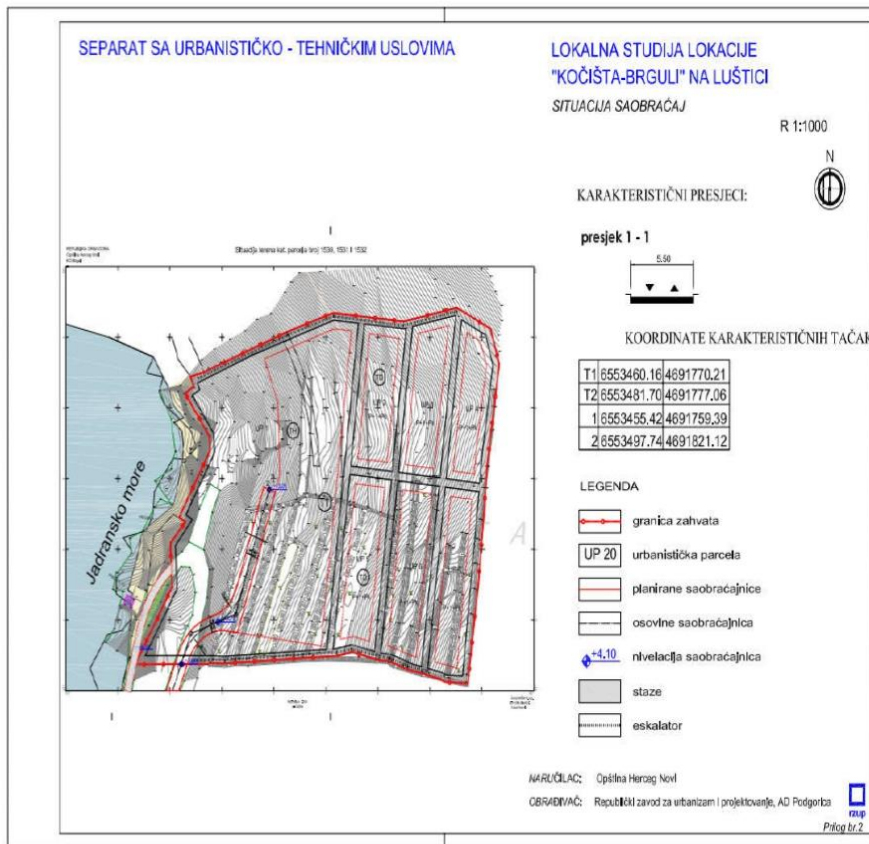
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-4819/1
Podgorica, 14.11.2011. godine

M.A.-M d.o.o. Podgorica, Despić Goran i Đurović Dejan

Podgorica

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-4819/1 od 14.11.2011. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet »Kočičta-Brgulji«, na Luštica, u Herceg Novom.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Čučković Mirović

Koordinator odsjeka
Zeljko Božović

Obradile:
Tijana Savić
Hana Janić
Vesna Radovanović



MINISTAR
Predrag Sekulić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 310; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



Broj: 04-4819/1
Podgorica, 14.11.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 40/10 i 34/11), a na zahtjev M.A.-M d.o.o. Podgorica, Despić Gorana i Đurović Dejana, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u zahvatu Lokalne studije
lokacije lokalitet »Kočišta-Brguli«, na Luštici, u Herceg Novom

1. Prema Lokalnoj studiji lokacije lokalitet »Kočišta-Brguli«, na Luštici, u Herceg Novom, na UP 1, koju čini dio katastarske parcele 1532 KO Brguli, planirana je za izgradnja hotela.

Urbanistički parametri



Slika br.1: Granica zahvata LSL-a



Slika br.2: Granica urbanističke parcele

BGP	9000 m ²
Površina prizemlja	3000 m ²
indeks izgrađenosti	1,2
indeks zauzetosti	0,4
spratnost	P+2
namjena	hotel

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 310; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



Elementi regulacije i nivelacije

Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina: saobraćajnih, prirodnog zelenila i obale.

Građevinska linija definiše površinu na kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija sa regulacijom".
Detaljna parcelacija je urađena u okviru zona turističke namjene.

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

	NAMJENA	POVRŠ.UP.	POVRŠ.PR.	BGP	SPRATNOST	BR.SM.JEDIN.	BR.LEŽAJA	I.Z.	I.JZG
UP1	Hotel	8029	3000	9000	P+2	112	224	0.4	1.2

Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

Planirana kategorija kompleksa je 4*.

Hotel je lociran na UP 1 sa reprezentativnim pristupom recepcijskom dijelu. Ovaj objekat projektovati kao reporni u turističkom naselju T1. Hotel sadrži 112 smještajnih jedinica sa 224 ležaja. Glavni ulaz u objekat mora biti zaštićen od loših vremenskih uslova. Spratnost objekta je P+2. U ovom objektu su smješteni recepcija, administracija, restoran, kafeterija, kuhinja sa magacinskim prostorijama, wellnes i drugi prikladni sadržaji. U podrumskom i suterenskom dijelu smještena je garaža.

U sklopu UP 1, 529 m² planirano je za plažne-kupališne sadržaje, kao sastavni dio turističkog naselja.

UREĐENJE PLAŽE

Zona pješčane plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki je po namjeni Javna. Na ulazu u zonu kupališta rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje. Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Preporuka je definisanje ulaza na plažu na pozicijama prirodnih pravaca kretanja.

Na 1000 m² površine ili 100 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora i dva tuša.



Povećanje širine plaže obezbijediti metodom prihranjivanja nasipanjem rastresitog autohtonog materijala.

Zona neposredno uz more (min. 5 metara) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora.

Postojeću betonsku stazu i sve betonske objekte na plaži obavezno ukloniti.

Šetalište pored plaže planirati u zaleđu postojeće vegetacije.

U kapacitiranju površine centralne zone plaže koristiti normativ 8 m² po kupacu. Planirana površina plaže obezbjeđuje potrebe za goste Hotelskog kompleksa i za dnevne posjetioce imajući u vidu da se radi o Javnoj plaži.

U centralnoj zoni plaže nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata izuzev sportskih rekvizita (mreže za odbojku na plaži i sl.) i plažnog mobilijara (kabine za presvlačenje, osmatračnica za spasioca, korpe za odpatke i sl.)

Bovama obavezno označiti zahvat na moru.

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Minimalna udaljenost objekta od bočnih ivica parcele je 1,5m.

Predviđena izgradnja se vrši u okviru zone za izgradnju koja je definisana građevinskim linijama. Građevinske linije su date na prilogu parcelacija i regulacija i definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Nije dozvoljena izgradnja na ivici parcele.

Sve objekte treba terasasto uklapati u teren.

Parcela se terasasto niveliše podzidama (međama) od kamena, pri čemu treba koristiti autohtoni kamen sa narušenih podzida. Obzirom da se radi o narušenom terenu i podzidama koje se ne mogu u svom izvornom obliku iskoristiti, preporuka je da se pri budućoj izgradnji postojeće narušene podzide iskoriste za formiranje novih na slobodnim prostorima i na taj način doprinesu reinterpretaciji tipičnog ambijenta.

Faze realizacije

Kao važan predušlov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao i faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za lokaciju.

Realizacija planskih rješenja moguća je jedinstveno ili u dvije faze: Prvu fazu predstavlja izgradnja saobraćajne infrastrukture i centralnog objekta, a druga faza je izgradnja depedanasa.

2. Izgradnju objekta projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

4. Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.



Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

5. Sastavni dio projektna dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Za potrebe projektovanja obavezno izraditi geodetsku podlogu sa snimljenim kvalitetnim zelenilom i u Projektu uređenja prikazati način eventualnog presađivanja kvalitetnih stabala.

Teren na kojem su planirani objekti u funkciji turizma je strm sa kaskadama „terasama“ na kojem dominiraju masline sa makijom a sa prisutnim zasadima mediteranskog rastinja.

- Potrebno predvidjeti formiranje pejzažnih terasa - vidikovaca. Na čitavom prostoru LSL-a moguće je determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura sa kojih se doživljava raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaledja.
- U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene.
- Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima.
- Zelene površine oko turističkih objekata oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote.
- Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.
- Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima, otpornim na posolicu.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom
- slobodne površine parcela urediti formiranjem terasastih podzida. Horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem. Prilikom izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture sacuvati sve vrijedne postojeće podzide sa zasadima na njima.
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- za formiranje zelenih površina nad garažom - UP1, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom.
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i na platoima, trgovima i drugim zastrtim površinama



- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- u maksimalnoj mjeri očuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- u oblikovanju „pejzažnih terasa“ primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. U oblikovanju koristiti transponovane i proučene, a ne kopirane tradicionalne elemente i rješenja uređenja terena. Objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni,
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata,
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m,
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Potrebno je uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg fonda zelenila.

Na mjestima izgradnje objekata zaštititi svako stablo masline a ona koja se ne mogu uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi.

6. Glavni i ekonomski kolksi pristup projektovati sa pristupne saobraćajnice koja tangira parcelu sa njene jugozapadne strane.

Koncept rješenja saobraćajne infrastrukture uslovljen je prije svega konfiguracijom terena i postojećeg pristupa lokalnim putem iz pravca Radovića. Planom se predviđa rekonstrukcija čitave trase puta, dok se saobraćaj motornim vozilima zaustavlja na ulazu lokacije, gdje je predviđena garaža u podzemnoj etaži hotela. Od garaže do objekata je predviđen sistem pješačkih komunikacija: stepenice i eskalator.

Mreža saobraćajnica

Planom je predviđena rekonstrukcija lokalnog puta koja se pruža paralelno obali do planirane garaže. Isti se planira sa dvije kolovozne trake po 2.75m uz rekonstrukciju svih tehničko – eksploatacionih karakteristika. Zastor puta je od asfalta.

Trasu puta u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu. Poduzni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (max 10%). Ukoliko se na pojedinim djelovima trase javi potreba za izgradnjom potpornih zidova, iste treba raditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezom korišćenja kamena iz lokalnih kamenoloma. Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.

Put u zoni zahvata LSL-a treba da budu opremljen rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Planirana saobraćajnica u zoni zahvata je definisana sa koordinatama tjemena i centara raskrsnica na mjestu priključaka podzemne garaže, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi



desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu.

Napomena: Kote saobraćajnica i parking prostora su orijentacione. Tačne kote će se odrediti prilikom izrade glavnih projekata istih.

Mreža pješačkih staza

Obzirom na atraktivnost i specifičnost zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza čiji je prikaz dat u grafičkom prilogu.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja. Pješačkim komunikacijama obezbijeden je prilaz svakoj parceli. Širina pješačkih staza je od 2 do 3m.

Na pažljivo odabranim mjestima treba predvidjeti odmorista opremljena potrebnim sadržajima.

Materijalizacija staza i odmorista mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja i sl.). Staze i odmorista treba opremiti odgovarajućim urbanim mobilijarom primjerenim prirodnom ambijentu.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli, a preuzetim iz PPO Herceg – Novi (novembar 2008.):

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta:	
turizam (hoteli):	1PM na 3 sobe
turizam (apartmanskog tipa):	1,5 PM na 2 apartmana
ugostiteljstvo:	1 PM na četiri stolice
trgovina:	1 PM na 30m ² BRGP
pijace:	1 PM na 3 tezge
poslovanje i administracija:	1 PM na 60m ² BRGP

Na čitavoj lokaciji planirana je izgradnja objekata turističke namjene. Ukupan broj planiranih smještajnih jedinica je 176 (112 za hotel i 54 u depadanse). Shodno normativu (za naselja apartmanskog tipa obezbijediti 1,5 PM na 2 apartmana i hotel 1PM/ 3 smještajne jedinice) potrebno je planirati 78 PM.

Parkiranje za potrebe ove zone je obezbijedeno u **podzemnoj garaži** na urbanističkoj parceli hotela. Garaža može da bude i u više nivoa, što zavisi od arhitektonskog rješenja samog hotela. Prilaz garaži je predviđen sa lokalnog puta. Planirane parkinge opslužuju saobraćajnice min. širine 5.5m. Dimenzija jednog parking mjesta u garaži je 5.00 x 2.50m, a min. širina saobraćajnica koje ih opslužuju je 5.5m.

Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“). Položaj unutrašnje rampe i raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, već će položaj rampe i raspored parking mjesta, kao i raspored vertikalnih komunikacija,



konačno definisati kroz izradu Glavnog projekta, a biće uslovljen arhitektonskim i konstruktivnim rješenjem garaže, odnosno platoa iznad garaže sa planiranim objektima.

Podužni nagibi u garaži su 0,5 % što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za osobe sa invaliditetom i on mora biti označen propisanim znakom.

Pješačke komunikacije

Obzirom na atraktivnost i specifičnost zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza čiji je prikaz dat u grafičkom prilogu.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz svakoj parceli, tako što su glavni pravci kretanja formirani obodom lokacije i u centralnom dijelu. Širina pješačkih staza je od 2.00 do 3.00m. Zastori pješačkih komunikacija su od kamena, granita ili od drugih autohtonih materijala, odnosno od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Planskim rješenjima treba predvidjeti pristup svim parcelama, odnosno objektima i licima sa smanjenom pokretljivošću. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Esikator je uređaj za savladavanje visinskih razlika od 90 cm i koristi se u slučajevima kada ne postoji mogućnost izgradnje rampe. Uz planirane pješačke komunikacije predviđeni su eskalatori, koji omogućavaju lakše savladavanje denivelacije terena, kao i nesmetano kretanje lica sa invaliditetom.

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

7. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51/08, 40/10 i 34/11) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad.



8. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07 i br.05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list CG», br.8/93).

10. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

11. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- tehnička preporuka-tipizacija mjernih mjesta
- uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

12. U skladu sa preporukama LSL turističko naselje organizovati na način da se poštuju zaštita i unapređenja životne sredine, kao i zaštita prirodnog i kulturnog naslijeđa.

Prilikom projektovanja buduću izgradnju uskladiti sa ekološkim karakteristikama prostora i predvidjeti očuvanje koridora svežeg vazduha, provjetravanja, insolacije i ostalih zahtjeva za podizanje kvaliteta higijene planiranog kompleksa.

13. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04).

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana i uslovi dobijeni od nadležnih institucija:

- mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine br. UPI-1724/2 od 07.11.2011.god. o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Mešković Mitrović

Koordinator odsjeka
Željko Božović

Obradila:

Tijana Savić

Tijana Savić

Vesna Radovanović



MINISTAR
Predrag Sekulić



02 Broj:UPI- 1724/2
Podgorica,02.11.2011.godine
JJM

Ulica: _____
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljen	07. 11. 2011
Org. jedinica	04-4819/2
Ulog	
Vrijednost	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-4819/1 od 26.10.2011.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na UPI KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“ na Lušici, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, obavještavam vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07), koja je donešena na osnovu člana 5 stav1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br 80/05 i br 40/10) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi kao i njihovi prateći sadržaji“ (redni broj 14. Turizam i rekreacija) sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05 i 40/10), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Dostavljeno:
- naslovu
- arhivi

DIREKTOR
Daliborka Pejović
Daliborka Pejović



EPCG A.D. Nikšić
 Funkcionalna cjelina distribucija Podgorica
 Elektrodistribucija Herceg-Novi
 Broj 4141- **1732/2**
 Herceg-Novi, 11.11.2011. god.

16. 11. 2011.
 04-4819/4

CRNA GORA
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
PODGORICA

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-4819/1 od 24.10.2011. godine, kojim ste se obratili za izdavanje Rješenja o izdavanju uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova, investitora "MONTENET" d.o.o. Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela u zahvatu Lokalne studije lokacije, lokalitet "Kožišta-Brguli", na Luštici u Herceg-Novom, na UP1 koju čini dio kat.parcele1532 k.o. Brguli, obavještavamo vas sljedeće:

Opština Herceg-Novi, Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, dopisom broj 02-3-350-358/2010-14 od 17.02.2011. godine, obratila se sa zahtjevom za dostavljanje mišljenja na plansko rješenje instalacija i objekata iz nadležnosti ove Elektrodistribucije povodom izrade Nacrta Lokalne studije lokacije "Kožišta-Brguli" na Luštici. Povodom navedenog dopisa Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo dostavljen je odgovor od ove Elektrodistribucije dana 01.03.2011. godine o mogućnostima priključenja na mrežu planiranih objekata.

U prilogu vam dostavljamo zahtjeve Opštine i odgovore na navedene dopise.

I pored svih obavještenja dostavljenih Opštini Herceg-Novi da na navedenoj lokaciji na postoji mogućnost priključenja novih potrošača bez izgradnje novih postrojenja 35 kV, navedena Studija Lokacije je prihvaćena.

Prema dijelu elektroenergetika iz navedene Studije lokacije tražena priključna snaga je 1.131,84 kVA.

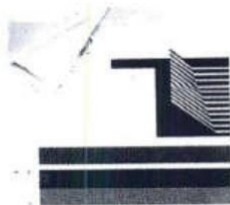
Na osnovu svega naprijed navedenog i dostavljene dokumentacije obavještavamo vas da sada **ne postoje mogućnosti priključenja** predmetnog hotala na elektrodistributivnu mrežu bez izgradnje novih 35 kV postrojenja i prenosne mreže. Obavještavamo vas da još uvijek ne postoje planski dokumenti kojima je definisana izgradnja novih 35 kV postrojenja na predmetnom području (Luštica, Opština Herceg-Novi).

S poštovanjem,


Direktor,
/ Samardžić Milorad, dipl.el.ing./

Co:

- Naslovu
- Grupi za razvoj i priključenja
- A/a



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL:+382(0) 20 406-700
FAX:+382(0) 20 406-702
E-MAIL: elip@ekip.me
www.ekip.me

Broj: 0404 – 5197/2
Podgorica, 09. 11. 2011. godine

14. 11. 2011
04-4819/3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- n/r ministra gospodina Predraga Sekulića -

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta na UP1 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“ na Luštici, Opština Herceg Novi koji investira „MONTENET“ d.o.o. Podgorica.

Poštovani,

Na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11) i vašeg zahtjeva broj: 04-4819/1, od 26. 10. 2011. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-5197/1, dana 07. 11. 2011. godine, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrđuje uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture objekta na UP1 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“ na Luštici, Opština Herceg Novi koji investira „MONTENET“ d.o.o. Podgorica kako slijedi:

1. Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za navedeni objekat i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogući:

- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;
- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;

- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

1.1. Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba. Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

1.2. Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovska kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

U dostavljenoj dokumentaciji (Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koji je uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma) navedeno je da je u

pitanju izgradnja objekta namjene hotela. Za poslovni objekat preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m².

2. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. U ovom slučaju izjavu treba pribaviti od **Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica**. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže.
3. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odredi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić




Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribicioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors


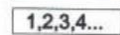
27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. **EN 50083-1** Safety requirements
31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. **EN 50083-3** Active wideband equipment
33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. **EN 50083-6** Optical equipment
36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. **EN 50083-10** System performance for return path
40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko-koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

Koordinate prelomnih tačaka zahvata plana

1 6553433.34 4691759.30	14 6553593.27 4691752.64	27 6553468.98 4691839.93
2 6553467.21 4691759.45	15 6553598.32 4691787.87	28 6553469.29 4691834.83
3 6553471.40 4691759.91	16 6553602.62 4691830.33	29 6553454.42 4691811.19
4 6553475.84 4691759.88	17 6553608.37 4691885.43	30 6553457.43 4691809.73
5 6553530.81 4691762.38	18 6553604.19 4691877.99	31 6553450.31 4691802.17
6 6553537.61 4691763.77	19 6553587.99 4691885.43	32 6553451.13 4691786.58
7 6553550.67 4691760.75	20 6553562.39 4691880.55	
8 6553555.64 4691760.51	21 6553528.43 4691883.57	
9 6553557.20 4691760.05	22 6553506.22 4691876.83	
10 6553563.21 4691757.72	23 6553466.51 4691862.66	
11 6553571.57 4691756.10	24 6553459.98 4691861.03	
12 6553580.19 4691754.00	25 6553461.50 4691857.57	
13 6553582.28 4691753.07	26 6553457.39 4691855.07	

LEGENDA


	granica zahvata
	brojevi koordinata prelomnih tačaka granice zahvata

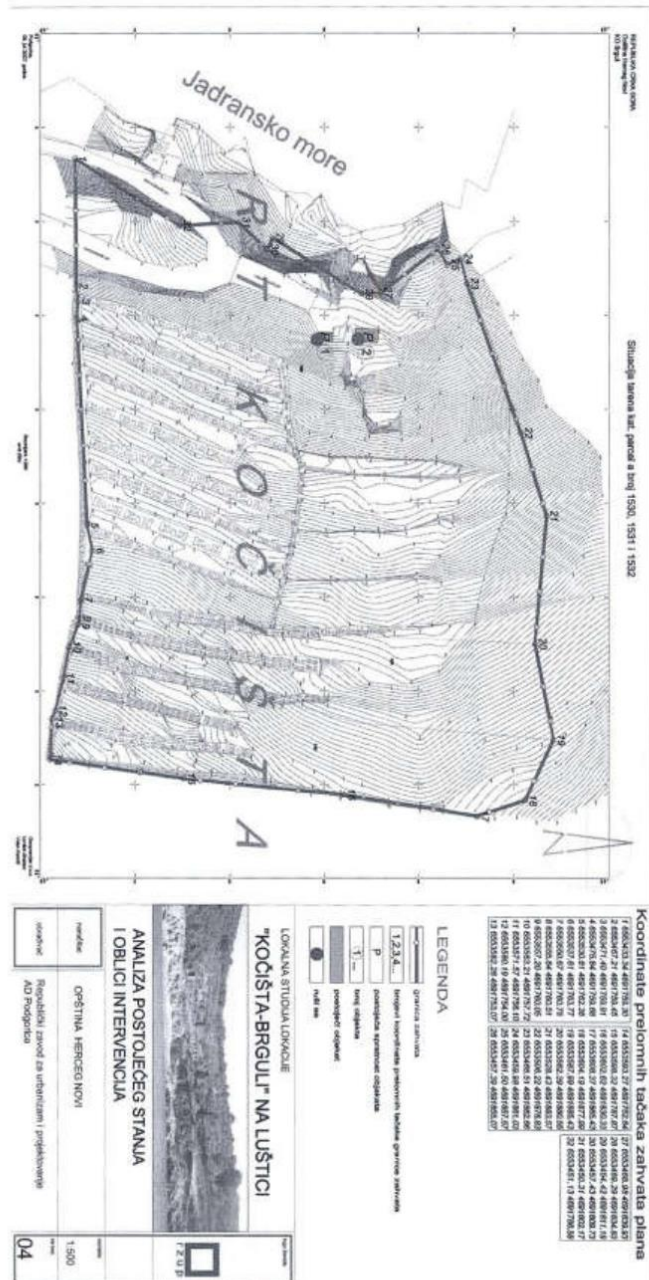
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

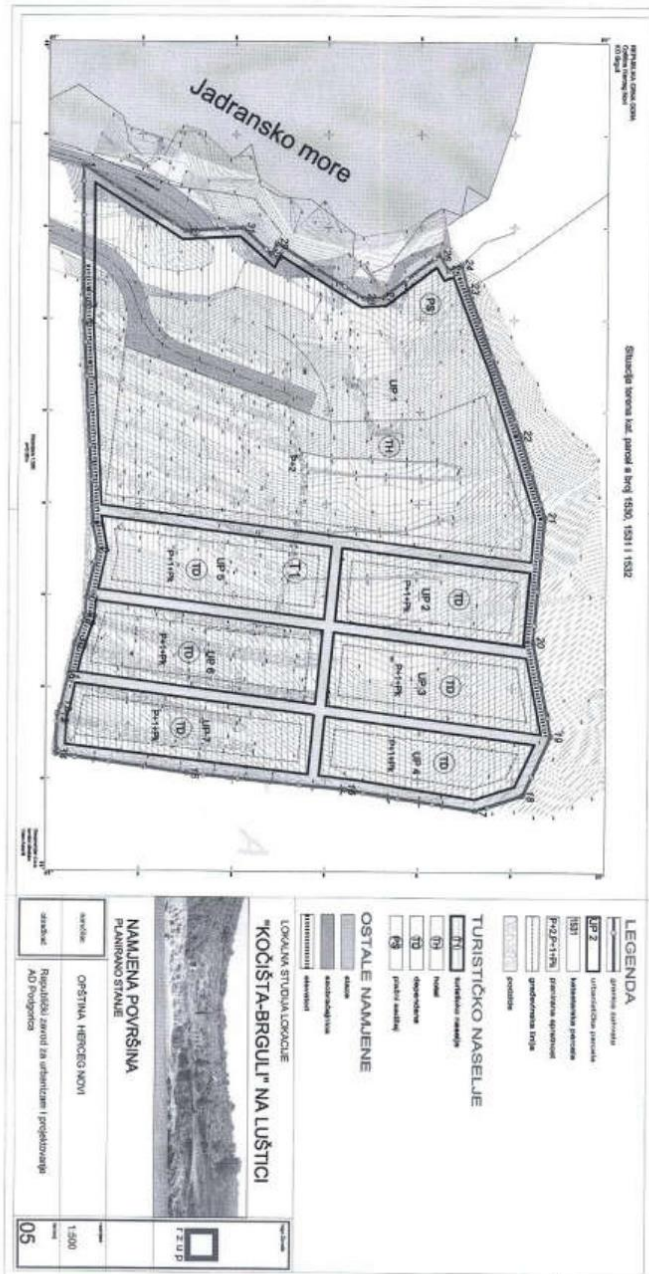
"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI

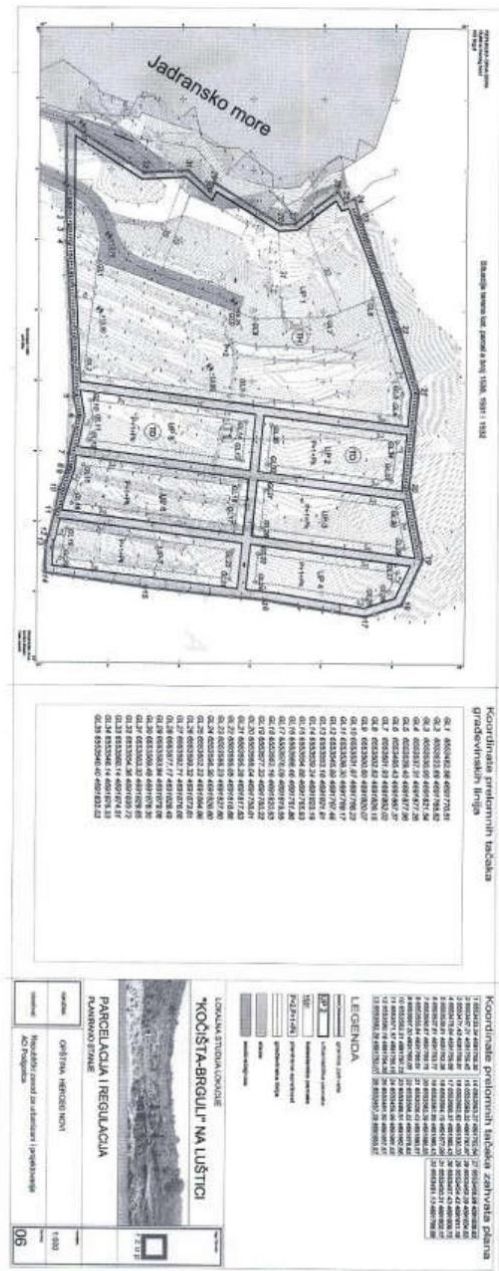


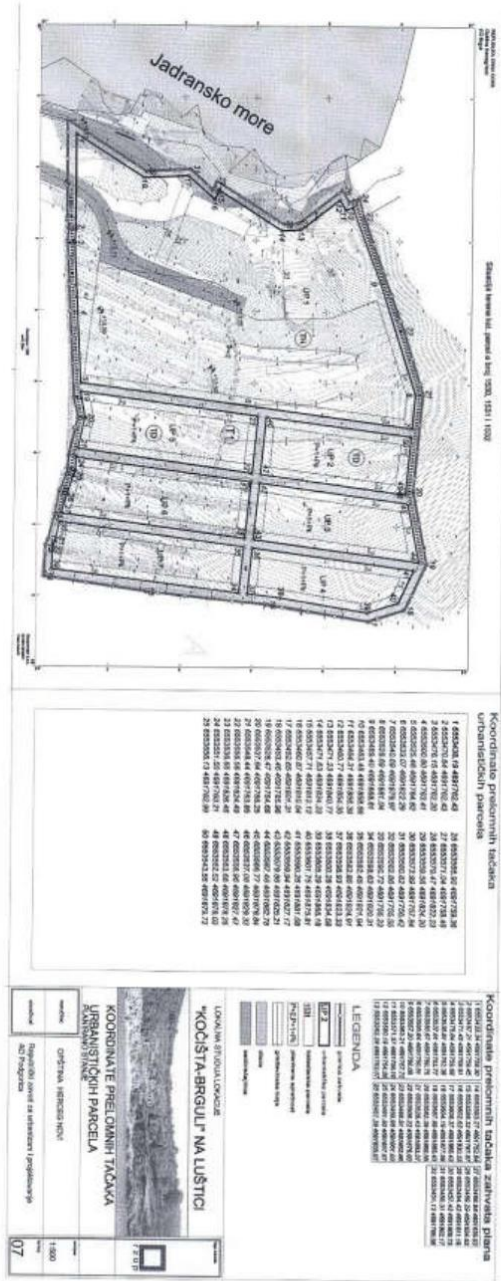
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

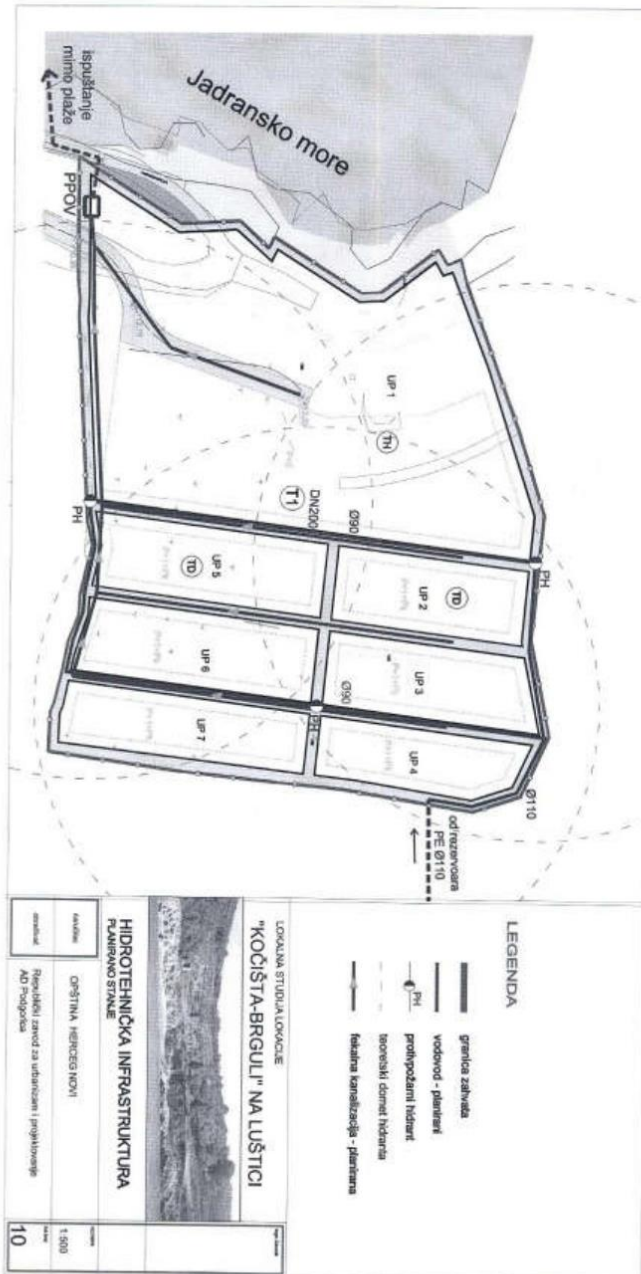
naručilac	OPŠTINA HERCEG NOVI	logo Zavoda
obrađivač	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	
		razmjera
		1:500
		list broj
		03

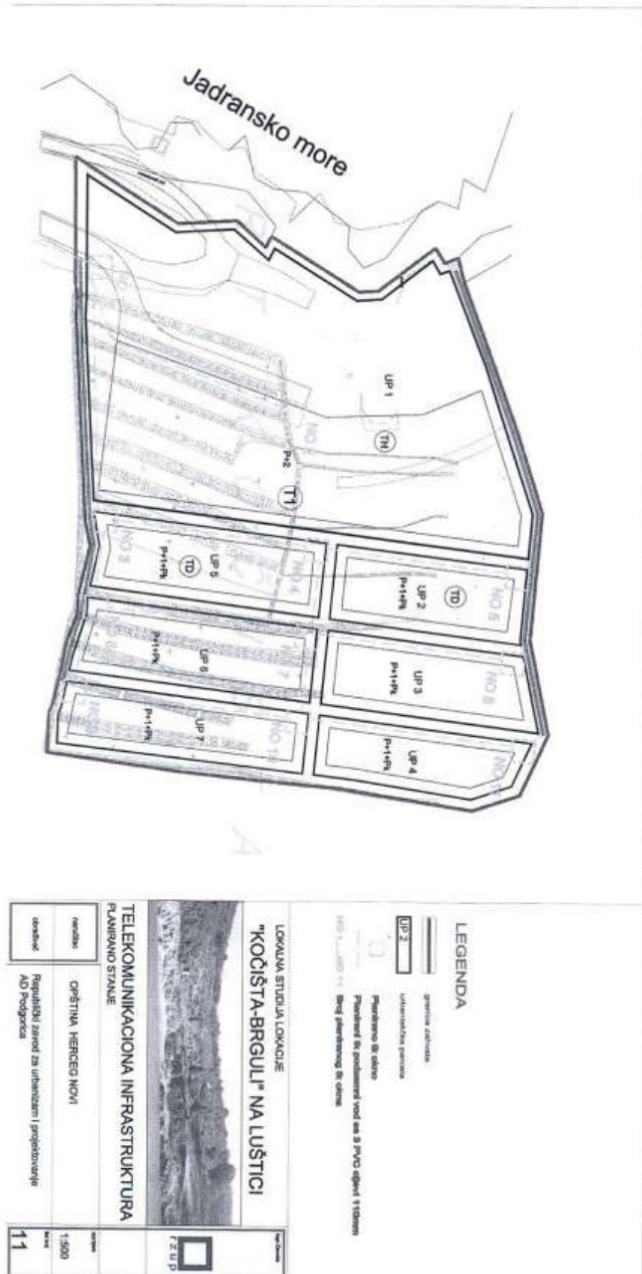














➤ LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.12.2025 08:54

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 10.12.2025 08:54

KO: BRGULI

LIST NEPOKRETNOSTI 136 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1532	1	7 17	23.10.2025	LANIŠTA	Butik - hotel DIOBA	1688	0.00
1532		7 17	23.10.2025	LANIŠTA	Bazen DIOBA	106	0.00
1532		7 17	23.10.2025	LANIŠTA	Zemljište uz turistički objekat DIOBA	10045	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1532	1	Butik - hotel GRAĐENJE	0	DVA SUTERENA I PRIZEMLJE 1688	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA * *
1532	1	Tehnička prostorija GRAĐENJE	1	Suteren 428	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA * *
1532	1	Garaža GRAĐENJE	2	Suteren 337	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA * *
1532	1	Hotel visoke kategorije sa apartmanima GRAĐENJE	3	Prizemlje 1338	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA * *

1532	1	Hotel visoke kategorije sa apartmanima GRAĐENJE	4	Prvi sprat 954	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA *
1532	1	Hotel visoke kategorije sa apartmanima GRAĐENJE	5	Drugi sprat 714	Svojina 1/1 STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1532	0		1	Bazen	23.10.2025	Pravo službenosti PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 1902m2 I PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 36m2 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PARCELE 1530 - POV. 80m2, POV. 3090m2, 1531 - POV. 2323m2, POV. 80m2, 1532 - POV. 11839m2 I URB. PARCELA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 I UP7 KAO POVLASNOG DOBRA NA OSNOVU UZZ 122/2024 OD 22.02.2024.GODINE - NOTAR TAMARA MARIĆ
1532	0		1	Zemljište uz turistički objekat	23.10.2025	Pravo službenosti PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 1902m2 I PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 36m2 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PARCELE 1530 - POV. 80m2, POV. 3090m2, 1531 - POV. 2323m2, POV. 80m2, 1532 - POV. 11839m2 I URB. PARCELA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 I UP7 KAO POVLASNOG DOBRA NA OSNOVU UZZ 122/2024 OD 22.02.2024.GODINE - NOTAR TAMARA MARIĆ
1532	0		2	Bazen	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE,SVE NA OSNOVU U.L.J.P. OPŠTINE H NOVI BR,.02-20-420-UPI-20/25-1 OD 25.03.2025 GOD.
1532	0		2	Zemljište uz turistički objekat	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE,SVE NA OSNOVU U.L.J.P. OPŠTINE H NOVI BR,.02-20-420-UPI-20/25-1 OD 25.03.2025 GOD.
1532	0		3	Bazen	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE NEPOKRETNOSTI UPISANIH U A LIST N.136,137.138 KO BRGULI A SVE NA OSNOVU PRIVREMENOG RJEŠENJA DONIJETOG OD STRANE UP.LOKALNIH JAVNIH PRIHODA,OPŠTINE H NOVI DJ.BR.02-20-420-UPI-1/25-1 OD 25.03.2025 GOD.
1532	0		3	Zemljište uz turistički objekat	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE NEPOKRETNOSTI UPISANIH U A LIST N.136,137.138 KO BRGULI A SVE NA OSNOVU PRIVREMENOG RJEŠENJA DONIJETOG OD STRANE UP.LOKALNIH JAVNIH PRIHODA,OPŠTINE H NOVI DJ.BR.02-20-420-UPI-1/25-1 OD 25.03.2025 GOD.
1532	1		1	Butik - hotel	23.10.2025	Pravo službenosti PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 1902m2 I PREKO DIJELA KAT.PARCELE 1532 KO BRGULI U POV. OD 36m2 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PARCELE 1530 - POV. 80m2, POV. 3090m2, 1531 - POV. 2323m2, POV. 80m2, 1532 - POV. 11839m2 I URB. PARCELA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 I UP7 KAO POVLASNOG DOBRA NA OSNOVU UZZ 122/2024 OD 22.02.2024.GODINE - NOTAR TAMARA MARIĆ
1532	1		2	Butik - hotel	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE,SVE NA OSNOVU U.L.J.P. OPŠTINE H NOVI BR,.02-20-420-UPI-20/25-1 OD 25.03.2025 GOD.
1532	1		3	Butik - hotel	23.10.2025	Zabilježba postupka OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE NEPOKRETNOSTI UPISANIH U A LIST N.136,137.138 KO BRGULI A SVE NA OSNOVU

PRIVREMENOG RJEŠENJA DONIJETOG OD STRANE
UP. LOKALNIH JAVNIH PRIHODA, OPŠTINE H NOVI DJ. BR. 02-20-
420-UPI-1/25-1 OD 25.03.2025 GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1532	0	0		919	420	2024		UPIS ZABILJEBE NA KP 1532, 1531, 1530KO BRGULI -
	1532	0	0		919	1138	2025		ZA OVJERU ELABORATA SNIM. OBJ. I ETAŽ. RAZ. I KNJIŽENJE NA KP. 1532 KO. BRGULI
	1532	0	0		919	538	2025	POŠTOM	ZA UPIS TERETA ZABILJEŽBE U LN 136,137 I 138 KO BRGULI
	1532	0	0		919	537	2025	POŠTOM	ZA UPIS TERETA ZABILJEŽBE U LN 136,137 I 138KO BRGULI
	1532	0	0		919	2630	2025		ZA OVJERU I SPROVODNJE SNIMANJE I ET RAZRADA OBJ NA KP 1532 KO BRGULI
	1532	0	0		919	3489	2025		OVJERA ELABORATA - PARCELACIJA KP 1530, 1531, 1532 KO BRGULI
	1532	0	0		919	3489	2025		OVJERA ELABORATA - PARCELACIJA KP 1530, 1531, 1532 KO BRGULI
	1532	0	1		919	3489	2025		OVJERA ELABORATA - PARCELACIJA KP 1530, 1531, 1532 KO BRGULI
136					919	420	2024		UPIS ZABILJEBE NA KP 1532, 1531, 1530KO BRGULI -
136					919	1138	2025		ZA OVJERU ELABORATA SNIM. OBJ. I ETAŽ. RAZ. I KNJIŽENJE NA KP. 1532 KO. BRGULI
136					919	538	2025	POŠTOM	ZA UPIS TERETA ZABILJEŽBE U LN 136,137 I 138 KO BRGULI
136					919	537	2025	POŠTOM	ZA UPIS TERETA ZABILJEŽBE U LN 136,137 I 138KO BRGULI
136					919	2630	2025		ZA OVJERU I SPROVODNJE SNIMANJE I ET RAZRADA OBJ NA KP 1532 KO BRGULI
136					919	3489	2025		OVJERA ELABORATA - PARCELACIJA KP 1530, 1531, 1532 KO BRGULI



NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST O SLUŽBENOSTI PROLAZA

NOTAR

MARIĆ TAMARA

Ul. Njegoševa br.60, Herceg Novi, Crna Gora

Tel/Fax: +382-31-580-359

Mob.: +382-69-151-747, +382-69-151-749

E-mail: notartamaramaric@gmail.com

OTPRAVAK IZVORNICA

IZJAVA

CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
Herceg Novi, ul.Njegoševa br.60

UZZ.br.122/2024

OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 22.02.2024. godine (slovima: dvadeset drugog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 10,00 časova (slovima: deset časova) preda mnom dolje potpisanim Notarom Marić Tamarom, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br. 60, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **IZJAVE**, pristupio je: -----

STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA rođena dana 20.06.1956. godine (slovima: dvadesetog juna hiljadu devet stotina pedeset šeste godine) u gradu Ekibastuz-u, Pavlodarska oblast, sa prebivalištem u gradu Orenburgu, selo Rostoši, ulica Baštenski prsten broj 45, razvedena, državljanka Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš Ruske Federacije broj 75 2993557 izdat dana 31.03.2016. godine (slovima: trideset prvog marta dvije hiljade šesnaeste godine) sa važenjem 10 (slovima: deset) godina, FMS 56001, kao davalac izjave (u daljem tekstu: davalac izjave) -----

Nakon obavljenog razgovora Notar je ustanovio da davaoca izjave ne vlada jezikom koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, pa u sačinjavanju ovog Zapisa učestuje **tumač za ruski jezik ZEČEVIĆ ZAGORKA**, rođena 13.06.1950.godine u Sokocu, BIH, (slovima: trinaestog juna hiljadu devet stotina pedesete godine), JMBG 1306950245013, po zanimanju prevodilac, sa prebivalištem u Herceg Novom, na adresi ul. Braće Grakalića br. 25/3, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu, broj 135999663, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Herceg Novi, dana 09.05.2018.godine (slovima: devetog maja dvije hiljade osamnaeste godine), sa rokom važenja do 09.05.2058. godine (slovima: devetog maja dvije hiljade pedeset osme godine) kao tumač (u daljem tekstu: tumač).-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore, br.UPI-05-109/22-620-1 od 25.05.2022. godine (slovima: dvadeset petog maja dvije hiljade dvadeset druge godine), kojim je Zagorka Zečević postavljena za tumača za ruski jezik. -----

Notar je ustanovio da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu roditelja i bračnom statusu stranke uneseni su na osnovu izjave stranke. Stranka je upoznata sa činjenicom da su

UZZ.br.122/2024

njegovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

- Prepis Lista nepokretnosti broj 136 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine (slovima: dvadeset drugog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Prepis Lista nepokretnosti broj 137 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine (slovima: dvadeset drugog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Prepis Lista nepokretnosti broj 138 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine (slovima: dvadeset drugog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine);-----

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađen od strane „AZIMUT-GEO“ DOO Budva od 16.02.2024. godine (slovima: šesnaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine) čiji je sastavni dio Skica na kojoj je prikazana službenost koja se zasniva ovim Ugovorom i Zapisnik o izvršenim geodetskim radovima.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je isti sposobn i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka su izjavila slijedeću:--

-----IZJAVA O KONSTITUISANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----
-----PROLAZA MOTORNIM VOZILOM I PJEŠKE-----**I**

Kojom STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se preko dijela kat.parc. 1532 KO Brguli u površini od 1902 m2 koji je na Skici definisan tačkama od 1 do 170, kao POSLUŽNOG DOBRA, konstituiše stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke, a u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m2, kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m2, kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m2, kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m2, kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m2 i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA.-----


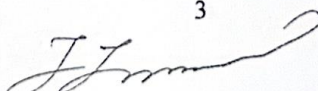

2

UZZ.br.122/2024

Kojom STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se preko dijela kat.parc. 1532 KO Brguli u površini od 36 m² koji je na Skici definisan tačkama 193, 194, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 193, kao POSLUŽNOG DOBRA, konstituiše stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke, a u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA.-----

Kojom STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se preko dijela kat.parc. 1531 KO Brguli u površini od 391 m² koji je na Skici definisan tačkama 100, 101, 102, 171 do 207, kao POSLUŽNOG DOBRA, konstituiše stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke, a u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA.-----

Kojom STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se preko dijela kat.parc. 1531 KO Brguli u površini od 29 m² koji je na Skici definisan tačkama 229, 230, 241, 242, 243, 229, kao POSLUŽNOG DOBRA, konstituiše stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke, a u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA.-----

 ³  

UZZ.br.122/2024

Kojom STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se preko dijela kat.parc. 1530 KO Brguli u površini od 303 m² koji je na Skici definisan tačkama 177, 178, 179, 214 do 240, kao POSLUŽNOG DOBRA, konstituiše stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke, a u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA.-----

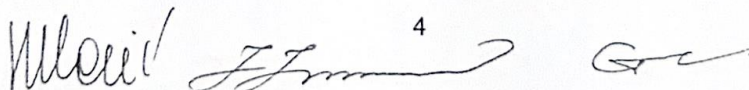
----- II -----

CLAUSULA INTABULANDI -----

Ovim putem STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA, izjavljuje da je saglasna da se bez njene posebne saglasnosti i odobrenja na osnovu ove Izjave kod Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi IZVRŠI SLEDEĆI UPIS:-----

- u "G" listu Lista nepokretnosti broj 136 KO Brguli na kat.parc. 1532 KO Brguli UPIŠE ZABILJEŽBA: „stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke preko dijela kat.parc. 1532 KO Brguli u površini od 1902 m² i preko dijela kat.parc. 1532 KO Brguli u površini od 36 m², u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA, koje službenosti su prikazane u Geodetskom elaboratu izrađen od strane „AZIMUT-GEO“ DOO Budva od 16.02.2024. godine“;-----

- u "G" listu Lista nepokretnosti broj 137 KO Brguli na kat.parc. 1531 KO Brguli UPIŠE ZABILJEŽBA: „stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke preko dijela kat.parc. 1531 KO Brguli u površini od 391 m² i preko dijela kat.parc. 1531 KO Brguli u površini od 29 m², u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po



UZZ.br.122/2024

kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA, koje službenosti su prikazane u Geodetskom elaboratu izrađen od strane „AZIMUT-GEO“ DOO Budva od 16.02.2024. godine“;

- u "G" listu Lista nepokretnosti broj 138 KO Brguli na kat.parc. 1530 KO Brguli UPIŠE ZABILJEŽBA: „stvarna službenost prolaza motornim vozilom i pješke preko dijela kat.parc. 1530 KO Brguli u površini od 303 m², u korist kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1530 KO Brguli po kulturi njiva treće klase u površini od 3090 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 2323 m², kat.parc. 1531 KO Brguli po kulturi njiva četvrte klase u površini od 80 m², kat.parc. 1532 KO Brguli po kulturi šume četvrte klase u površini od 11839 m² i urbanističkih parcela UP 1, UP 2, UP 3, UP 4, UP 5, UP 6 i UP 7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu „Kočišta - Brguli“ na Luštici, Opštine Herceg Novi, kao POVLASNIH DOBARA, koje službenosti su prikazane u Geodetskom elaboratu izrađen od strane „AZIMUT-GEO“ DOO Budva od 16.02.2024. godine“;

NOTARSKÉ POUKE

Notar je upozorio na slijedeće:

- Da se stvarna službenost stiče upisom u Katastar nepokretnosti, te da je polazeći od toga potrebno izvršiti upis ove službenosti u Katastru nepokretnosti;
- Da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
- da se prenosom prava svojine na nepokretnosti prenosi i pravo službenosti na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru;
- Da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
- Da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro;

Od ove isprave dobijaju:

OTPRAVAK

- Davalac izjave (3)
- Uprava za nekretnine CG PJ Herceg Novi (1)

Naknada za rad Notara obračunata je prema vrijednosti povlasnih dobara koja iznosi 50,00 € (slovima: pedeset eura) po 1 m², tako da notarska

5

UZZ.br.122/2024

naknada iznosi 440,00 € (slovima: četiri stotine četrdeset eura) + 21% PDV
Tar. broj 1 stav 1 i 4 NT.-----

Notar je pročitao akt stranci, a tumač preveo zapis na ruski jezik stranci, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog Notara, a nakon čega su zapis potpisali tumač i ovaj Notar.-----

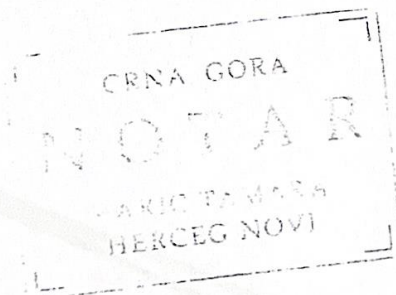
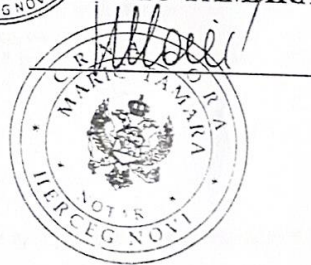
U Herceg Novom, dana 22.02.2024. godine (slovima: dvadeset drugog februara dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 10,30 časova (slovima: deset časova i trideset minuta).-----

Davalac izjave:
STRUKOVA LIUDMILA EVGENJEVNA

Tumač za ruski jezik:
ZEČEVIĆ ZAGORKA



NOTAR:
MARIĆ TAMARA





200-919-5316/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 200-919-5316/2024

Datum: 22.02.2024.

KO: BRGULI

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 notar marić tamara, herceg novi, za potrebe službene potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 136 - 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
1532		7 17	08/02/2022	LANIŠTA	Sume 4. klase DIOBA		11839	5.92
Ukupno							11839	5.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000019984 0	STRUKOVA, LIJDMILA EVGENJEVNA UL. BASTENSKI PRSTEN BROJ 45, SELO ROSTOŠI, ORENBURG RUSKA FEDERACIJA O	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-feb-2024 10:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Marić Tamara

Datum i vrijeme: 22.02.2024. 10:03:08

1 /

1



200-919-5318/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 200-919-5318/2024

Datum: 22.02.2024.

KO: BRGULI

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 notar marić tamara, herceg novi, za potrebe službene potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 137 - 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
1531			7 17	08/02/2022	KOČIŠTA	Sume 4. klase DIOBA		2323	1.16
1531			7 17	08/02/2022	KOČIŠTA	Njiva 4. klase DIOBA		80	0.60
Ukupno								2403	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000019984 0	STRUKOVA LIJDMILA EVGENJEVNA UL. BASTENSKI PRSTEN BROJ 45, SELO ROSTOŠI, ORENBURG RUSKA FEDERACIJA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-feb-2024 10:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Marić Tamara

Datum i vrijeme: 22.02.2024. 10:03:46

1 /

1



200-919-5320/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 200-919-5320/2024

Datum: 22.02.2024.

KO: BRGULI

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 notar tamara maric, herceg novi, za potrebe službene potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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
1530		7 17	08/02/2022	KOČIŠTA	Njiva 4. klase DIOBA		80	0.60
1530		7 17	08/02/2022	KOČIŠTA	Njiva 3. klase DIOBA		3090	33.37
Ukupno							3170	33.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000019984 0	STRUKOVA, LJUDMILA EVGENJEVNA UL. BASTENSKI PRSTEN BROJ 43, SELO ROSTOŠI, ORENBURG RUSKA FEDERACIJA. O.	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-feb-2024 10:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Marić Tamara

Datum i vrijeme: 22.02.2024. 10:04:25

1 /

1



"AZIMUT - GEO" D.O.O. - DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; Registarski broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

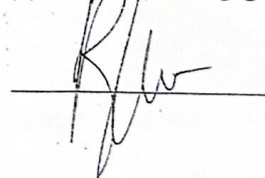
**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU**

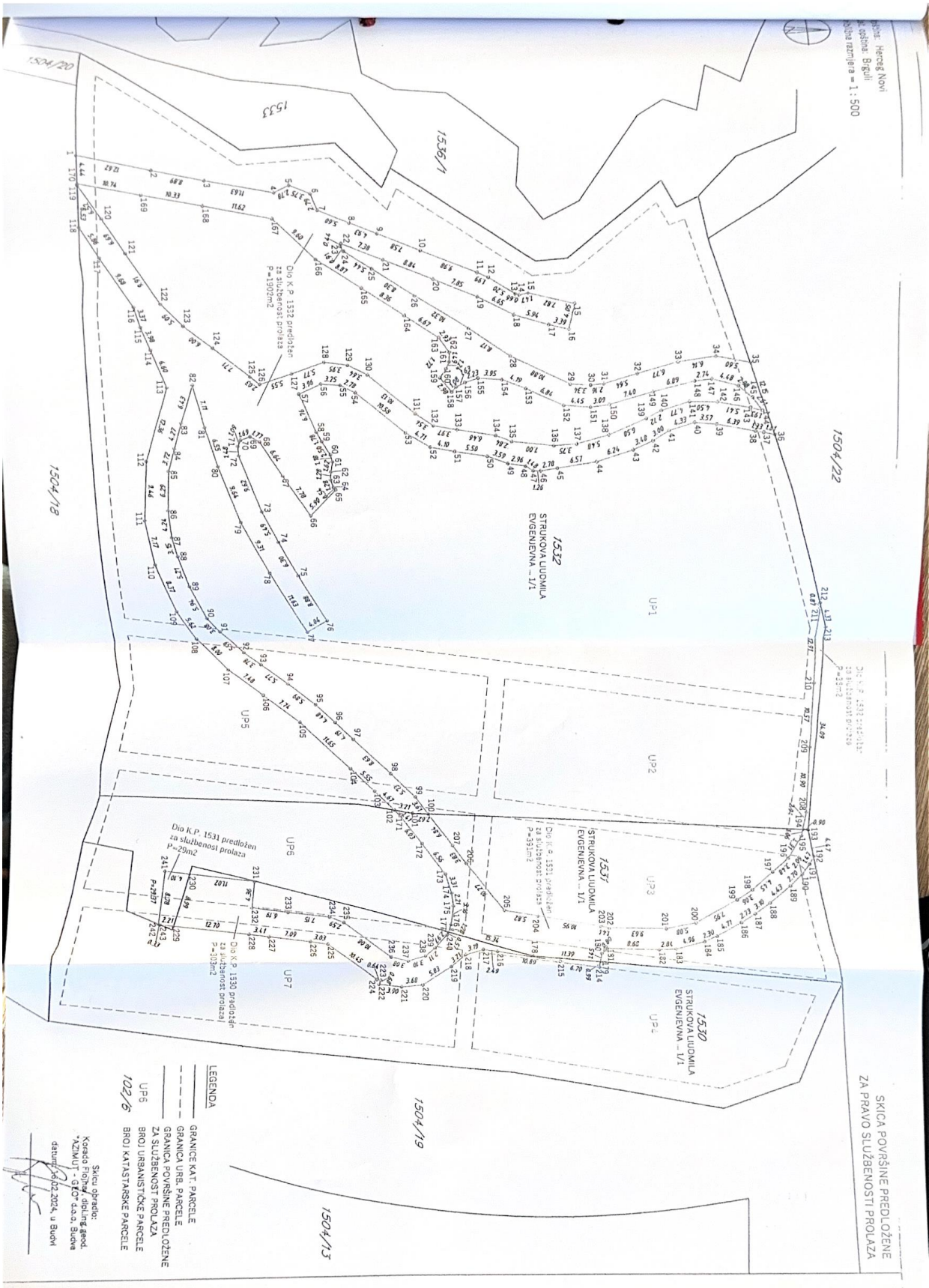
GEODETSKA SKICA POVRŠINA NA KATASTARSKIM
PARCELAMA 1530, 1531, 1532, K.O. BRGULI, PREDLOŽENIH ZA
PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠAKA I MOTORNIH VOZILA ZA
POTREBE KATASTARSKIH PARCELA 1530, 1531, 1532, K.O. BRGULI
I URBANISTIČKIH PARCELA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 PREMA
LOKALNOJ STUDIJU LOKACIJE NA LOKALITETU "KOČIŠTA - BRGULI" NA
LUŠTICI, OPŠTINA HERCEG NOVI

U Budvi,
Dana, 16.02.2024. godine

Izradio:

"AZIMUT - GEO" d.o.o.
Korado Flojhar, dipl.ing.geod.





Opština: Herceg Novi
 Kat. opština: Brguli
 Približna razmjera = 1 : 500

SKICA POVRŠINE PREDLOŽENE
 ZA PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA

SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

OZN	Y	X	OZN	Y	X	OZN	Y	X	OZN	Y	X
1	6553451.463	4691759.381	64	6553504.640	4691801.040	128	6553484.640	4691799.840	192	6553566.782	4691881.387
2	6553454.060	4691771.730	65	6553505.040	4691801.410	129	6553485.190	4691803.750	193	6553562.390	4691880.550
3	6553455.790	4691780.450	66	6553509.070	4691797.100	130	6553486.780	4691807.020	194	6553562.350	4691879.654
4	6553457.900	4691791.890	67	6553502.740	4691792.570	131	6553493.150	4691814.900	195	6553563.390	4691879.430
5	6553456.790	4691794.440	68	6553497.270	4691788.810	132	6553495.060	4691817.880	196	6553567.090	4691877.220
6	6553458.160	4691797.930	69	6553496.450	4691787.240	133	6553495.780	4691821.780	197	6553569.430	4691874.650
7	6553460.710	4691799.070	70	6553496.980	4691785.640	134	6553496.790	4691828.160	198	6553572.340	4691871.280
8	6553462.790	4691804.270	71	6553497.950	4691785.140	135	6553497.770	4691830.830	199	6553574.000	4691868.710
9	6553464.600	4691808.860	72	6553499.420	4691785.290	136	6553498.520	4691837.790	200	6553577.870	4691861.770
10	6553474.310	4691815.940	73	6553508.340	4691788.880	137	6553498.300	4691841.530	201	6553578.840	4691856.780
11	6553470.960	4691825.230	74	6553513.150	4691791.530	138	6553497.000	4691846.850	202	6553578.760	4691847.150
12	6553471.730	4691827.070	75	6553518.630	4691794.630	139	6553494.500	4691852.940	203	6553578.510	4691845.730
13	6553474.420	4691831.520	76	6553526.310	4691799.080	140	6553493.310	4691855.390	204	6553576.790	4691834.920
14	6553474.600	4691832.150	77	6553528.297	4691795.564	141	6553491.990	4691859.970	205	6553575.880	4691829.170
15	6553474.320	4691833.590	78	6553518.170	4691789.840	142	6553492.170	4691864.470	206	6553567.950	4691822.640
15	6553476.140	4691841.200	79	6553510.040	4691785.300	143	6553493.180	4691869.780	207	6553564.910	4691820.310
16	6553480.090	4691840.290	80	6553501.080	4691781.750	144	6553493.628	4691871.662	208	6553559.480	4691880.270
17	6553479.310	4691836.990	81	6553494.860	4691779.690	145	6553491.540	4691870.090	209	6553548.600	4691880.880
18	6553477.710	4691831.270	82	6553488.000	4691777.820	146	6553489.610	4691867.820	210	6553538.050	4691881.570
19	6553474.800	4691825.290	83	6553494.110	4691775.810	147	6553488.440	4691863.500	211	6553525.160	4691882.370
20	6553471.880	4691818.000	84	6553498.190	4691774.560	148	6553488.700	4691860.770	212	6553524.288	4691882.313
21	6553468.660	4691809.770	85	6553501.760	4691773.500	149	6553490.240	4691854.050	213	6553528.430	4691883.570
22	6553466.020	4691802.880	86	6553508.040	4691773.210	150	6553492.210	4691846.920	214	6553585.480	4691845.370
23	6553466.440	4691802.750	87	6553512.260	4691773.630	151	6553492.550	4691843.850	215	6553584.470	4691838.750
24	6553467.190	4691803.270	88	6553515.300	4691774.460	152	6553492.200	4691839.410	216	6553582.690	4691828.010
25	6553470.070	4691807.890	89	6553520.250	4691776.100	153	6553489.330	4691833.200	217	6553582.380	4691825.540
26	6553474.430	4691814.950	90	6553525.660	4691778.550	154	6553487.870	4691829.270	218	6553583.270	4691822.480
27	6553479.680	4691823.830	91	6553528.030	4691780.520	155	6553487.580	4691825.330	219	6553585.320	4691820.010
28	6553484.170	4691830.660	92	6553531.940	4691784.510	156	6553488.220	4691823.190	220	6553588.310	4691815.010
29	6553488.760	4691840.520	93	6553534.150	4691787.580	157	6553488.900	4691821.710	221	6553588.580	4691811.340
30	6553488.990	4691843.850	94	6553537.560	4691792.240	158	6553489.680	4691820.970	222	6553588.110	4691807.470
31	6553488.790	4691846.000	95	6553541.080	4691796.960	159	6553487.420	4691819.030	223	6553587.480	4691807.720
32	6553487.320	4691851.440	96	6553544.070	4691800.290	160	6553486.030	4691820.050	224	6553587.350	4691807.090
33	6553485.640	4691858.000	97	6553546.900	4691803.380	161	6553484.910	4691820.580	225	6553581.160	4691798.670
34	6553484.900	4691864.100	98	6553552.700	4691809.770	162	6553483.420	4691820.620	226	6553580.680	4691795.680
35	6553486.016	4691869.620	99	6553556.610	4691813.960	163	6553481.060	4691818.890	227	6553579.730	4691788.650
36	6553497.470	4691873.708	100	6553559.488	4691816.134	164	6553477.510	4691813.240	228	6553579.240	4691785.280
37	6553497.100	4691871.940	101	6553559.370	4691813.520	165	6553473.040	4691806.180	229	6553577.597	4691772.684
38	6553496.870	4691870.630	102	6553558.810	4691810.360	166	6553468.360	4691798.640	230	6553569.024	4691775.395
39	6553495.650	4691864.360	103	6553555.560	4691807.010	167	6553461.900	4691791.540	231	6553570.510	4691786.310
40	6553495.300	4691860.810	104	6553551.820	4691802.910	168	6553459.740	4691780.120	232	6553574.840	4691785.800
41	6553496.500	4691856.650	105	6553543.990	4691794.290	169	6553457.920	4691769.950	233	6553575.770	4691791.920
42	6553498.050	4691854.080	106	6553539.440	4691788.030	170	6553455.899	4691759.400	234	6553576.690	4691799.010
43	6553499.380	4691850.860	107	6553534.990	4691782.020	171	6553559.790	4691811.370	235	6553577.640	4691801.420
44	6553501.150	4691844.880	108	6553529.310	4691776.380	172	6553564.550	4691815.070	236	6553583.590	4691809.560
45	6553502.090	4691838.380	109	6553524.460	4691773.540	173	6553569.760	4691819.050	237	6553584.300	4691812.560
46	6553502.480	4691835.630	110	6553516.630	4691770.570	174	6553572.900	4691820.100	238	6553583.420	4691815.530
47	6553502.430	4691834.370	111	6553509.580	4691769.250	175	6553575.100	4691820.350	239	6553582.070	4691817.150
48	6553501.650	4691833.110	112	6553500.140	4691769.830	176	6553578.230	4691819.930	240	6553579.930	4691819.210
49	6553501.210	4691830.180	113	6553488.350	4691773.550	177	6553579.409	4691819.431	241	6553568.470	4691771.330
50	6553500.020	4691826.790	114	6553482.280	4691770.950	178	6553583.520	4691834.210	242	6553577.175	4691770.192
51	6553499.210	4691821.350	115	6553478.650	4691769.330	179	6553584.510	4691845.557	243	6553577.311	4691770.493
52	6553498.480	4691817.320	116	6553475.460	4691768.250	180	6553583.090	4691845.830			
53	6553496.170	4691813.220	117	6553467.530	4691762.700	181	6553582.170	4691846.770			
54	6553489.560	4691804.960	118	6553462.667	4691759.430	182	6553582.370	4691855.450			
55	6553488.350	4691802.460	119	6553456.140	4691759.401	183	6553582.240	4691858.290			
56	6553488.120	4691799.220	120	6553461.420	4691763.270	184	6553580.950	4691863.080			
57	6553489.640	4691795.560	121	6553466.900	4691767.030	185	6553580.040	4691865.190			
58	6553495.800	4691798.340	122	6553475.040	4691772.730	186	6553577.760	4691869.310			
59	6553497.350	4691799.220	123	6553478.540	4691776.430	187	6553576.320	4691871.630			
60	6553499.420	4691800.620	124	6553482.090	4691781.270	188	6553574.490	4691874.130			
61	6553500.560	4691800.940	125	6553486.760	4691787.410	189	6553571.670	4691877.550			
62	6553502.160	4691800.660	126	6553487.990	4691789.030	190	6553569.790	4691879.490			
63	6553503.440	4691800.600	127	6553486.400	4691794.350	191	6553568.090	4691880.710			

Skicu objavio:
 Korado Fojžar/dipl.ing.geod.
 "AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

datum: 15.02.2024, u Budvi

ZAPISNIK O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, koju zastupa Korado Floyhar, na dan 16.02.2024, za obavljene geodetske radove:

izrada skice predloga prava službenosti prolaza preko katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, za potrebe katastarskih parcela br. 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Rezultat kancelarijske obrade podataka:

Na osnovu usmenog zahtjeva gospođa Strukova Liudmila za izradu skice predloga prava službenosti prolaza preuzeti su podaci premjera za gorenavedene katastarske parcele i izvršena je izrada skice predloga službenosti prolaza preko katastarskih parcela 1530, 1531, 1532, a na osnovu situacionog plana izrađenog od strane firme "GEOS" d.o.o. Podgorica, preuzetog od stranke, po kojima je predloženo pravo službenosti prolaza za pješake i motorna vozila, a za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi. Podaci o urbanističkim parcelama su preuzeti iz projektne dokumentacije.

Kancelarijskom obradom prikupljenih podataka zaključuje se sljedeće:

Konstatacija 1: Dio katastarske parcele 1532, K.O. Brguli, u površini od 1902m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama od 1 do 170, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 2: Dio katastarske parcele 1532, K.O. Brguli, u površini od 36m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 193,194,208,209,210,211,212,213,193, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 3: Dio katastarske parcele 1531, K.O. Brguli, u površini od 391m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 100, 101, 102, 171 do 207, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.



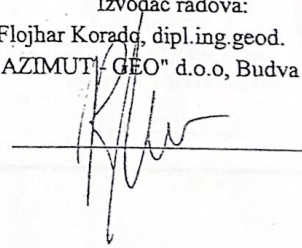
Konstatacija 4: Dio katastarske parcele 1531, K.O. Brguli, u površini od 29m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 229, 230, 241, 242, 243, 229, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 5: Dio katastarske parcele 1530, K.O. Brguli, u površini od 303m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 177, 178, 179, 214 do 240, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Na osnovu prikupljenih podataka izrađena je skica predloga prava službenosti prolaza na kojoj su ispisane koordinate detaljnih tačaka, frontovi i površine po kojima je predloženo pravo službenosti prolaza za pješake i motorna vozila.

Budva, 16.02.2024. godine

Izvođač radova:
Flojhar Korado, dipl.ing.geod.
"AZIMUT-GEO" d.o.o, Budva



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”AZIMUT- GEO ” d.o.o. Budva

UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozina Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

*Dip.Ling.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska,
dana 31.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine



CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
Herceg Novi, ul. Njegoševa broj 60

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

NOTARSKJE ISPRAVE

Ja, NOTAR, Marić Tamara sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa broj 60 POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak izvornika uporedila sa izvornikom koji se čuva u mojoj Notarskoj kancelariji, te da po obliku, formi i sadržaju u cjelini odgovara izvorniku UZZ br.122/2024 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu. _____

Ovaj je otpravak ovjeren, sastoji se od 6 (šest) strana sa priložima kako slijedi:_____

- Prepis Lista nepokretnosti broj 136 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine;_____
- Prepis Lista nepokretnosti broj 137 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine;_____
- Prepis Lista nepokretnosti broj 138 KO Brguli Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 22.02.2024. godine;_____
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu izrađen od strane „AZIMUT-GEO“ DOO Budva od 16.02.2024. godine;_____

Ostali prilozi su izostavljeni i čuvaju se u arhivi ovog Notara UZZ br.122/2024_____

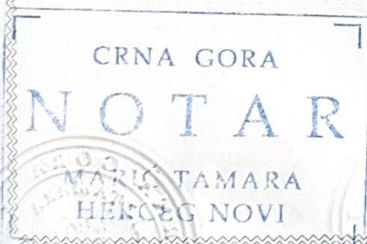
Ovaj je otpravak akta sastavljen za: _____

- Davaoca izjave (3)_____

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi._____

UZZ br. 122/2024

U Herceg Novom, dana 22.02.2024. godine.





➤ **ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU**



"AZIMUT - GEO" D.O.O. DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU**

GEODETSKA SKICA POVRŠINA NA KATASTARSKIM
PARCELAMA 1530, 1531, 1532, K.O. BRGULI, PREDLOŽENIH ZA
PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠAKA I MOTORNIM VOZILA ZA
POTREBE KATASTARSKIH PARCELA 1530, 1531, 1532, K.O. BRGULI
I URBANISTIČKIH PARCELA UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 PREMA
LOKALNOJ STUDIJI LOKACIJE NA LOKALITETU "KOČIŠTA - BRGULI" NA
LUŠTICI, OPŠTINA HERCEG NOVI

U Budvi,
Dana, 16.02.2024. godine

Izradio:

"AZIMUT - GEO" d.o.o.
Korado Flojnar, dipl.ing.geod.



Mjestina: Herceg Novi
 Kat. opština: Brguli
 Približna razmjera = 1 : 500

SKICA POVRŠINE PREDLOŽENE
 ZA PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA

SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

OZN	Y	X	OZN	Y	X	OZN	Y	X	OZN	Y	X
1	6553451.463	4691759.381	64	6553504.640	4691801.040	128	6553484.640	4691799.840	192	6553566.782	4691881.387
2	6553454.060	4691771.730	65	6553505.040	4691801.410	129	6553485.190	4691803.750	193	6553562.390	4691880.550
3	6553455.790	4691780.450	66	6553509.070	4691797.100	130	6553486.780	4691807.020	194	6553562.350	4691879.654
4	6553457.900	4691791.890	67	6553502.740	4691792.570	131	6553493.150	4691814.900	195	6553563.390	4691879.430
5	6553456.790	4691794.440	68	6553497.270	4691788.810	132	6553495.060	4691817.880	196	6553567.090	4691877.220
6	6553458.160	4691797.930	69	6553496.450	4691787.240	133	6553495.780	4691821.780	197	6553569.430	4691874.650
7	6553460.710	4691799.070	70	6553496.980	4691785.640	134	6553496.790	4691828.160	198	6553572.340	4691871.280
8	6553462.790	4691804.270	71	6553497.950	4691785.140	135	6553497.770	4691830.830	199	6553574.000	4691868.710
9	6553464.600	4691808.860	72	6553499.420	4691785.290	136	6553498.520	4691837.790	200	6553577.870	4691861.770
10	6553467.310	4691815.940	73	6553508.340	4691788.880	137	6553498.300	4691841.530	201	6553578.840	4691856.780
11	6553470.960	4691825.230	74	6553513.150	4691791.530	138	6553497.000	4691846.850	202	6553578.760	4691847.150
12	6553471.730	4691827.070	75	6553518.630	4691794.630	139	6553494.500	4691852.940	203	6553578.510	4691845.730
13	6553474.420	4691831.520	76	6553526.310	4691799.080	140	6553493.310	4691855.390	204	6553576.790	4691834.920
14	6553474.600	4691832.150	77	6553528.297	4691795.564	141	6553491.990	4691859.970	205	6553575.880	4691829.170
15	6553474.320	4691833.590	78	6553518.170	4691789.840	142	6553492.170	4691864.470	206	6553567.950	4691822.640
16	6553476.140	4691841.200	79	6553510.040	4691785.300	143	6553493.180	4691869.780	207	6553564.910	4691820.310
17	6553480.090	4691840.290	80	6553501.080	4691781.750	144	6553493.628	4691871.662	208	6553559.480	4691880.270
18	6553479.310	4691836.990	81	6553494.860	4691779.690	145	6553491.540	4691870.090	209	6553548.600	4691880.880
19	6553477.710	4691831.270	82	6553488.000	4691777.820	146	6553489.610	4691867.820	210	6553538.050	4691881.570
20	6553474.800	4691825.290	83	6553494.110	4691775.810	147	6553488.440	4691863.500	211	6553525.160	4691882.370
21	6553471.880	4691818.000	84	6553498.190	4691774.560	148	6553488.700	4691860.770	212	6553524.288	4691882.313
22	6553468.660	4691809.770	85	6553501.760	4691773.500	149	6553490.240	4691854.050	213	6553528.430	4691883.570
23	6553466.020	4691802.880	86	6553508.040	4691773.210	150	6553492.210	4691846.920	214	6553585.480	4691845.370
24	6553466.440	4691802.750	87	6553512.260	4691773.630	151	6553492.550	4691843.850	215	6553584.470	4691838.750
25	6553467.190	4691803.270	88	6553515.300	4691774.460	152	6553492.200	4691839.410	216	6553582.690	4691828.010
26	6553470.070	4691807.890	89	6553520.250	4691776.100	153	6553489.330	4691833.200	217	6553582.380	4691825.540
27	6553474.430	4691814.950	90	6553525.660	4691778.550	154	6553487.870	4691829.270	218	6553583.270	4691822.480
28	6553479.680	4691823.830	91	6553528.030	4691780.520	155	6553487.580	4691825.330	219	6553585.320	4691820.010
29	6553484.170	4691830.660	92	6553531.940	4691784.510	156	6553488.220	4691823.190	220	6553588.310	4691815.010
30	6553488.760	4691840.520	93	6553534.150	4691787.580	157	6553488.900	4691821.710	221	6553588.580	4691811.340
31	6553488.990	4691843.850	94	6553537.560	4691792.240	158	6553489.680	4691820.970	222	6553588.110	4691807.470
32	6553488.790	4691846.000	95	6553541.080	4691796.960	159	6553487.420	4691819.030	223	6553587.480	4691807.720
33	6553487.320	4691851.440	96	6553544.070	4691800.290	160	6553486.030	4691820.050	224	6553587.350	4691807.090
34	6553485.640	4691858.000	97	6553546.900	4691803.380	161	6553484.910	4691820.580	225	6553581.160	4691798.670
35	6553484.900	4691864.100	98	6553552.700	4691809.770	162	6553483.420	4691820.620	226	6553580.680	4691795.680
36	6553486.016	4691869.620	99	6553556.610	4691813.960	163	6553481.060	4691818.890	227	6553579.730	4691788.650
37	6553497.470	4691873.708	100	6553559.488	4691816.134	164	6553477.510	4691813.240	228	6553579.240	4691785.280
38	6553497.100	4691871.940	101	6553559.370	4691813.520	165	6553473.040	4691806.180	229	6553577.597	4691772.684
39	6553496.870	4691870.630	102	6553558.810	4691810.360	166	6553468.360	4691798.640	230	6553569.024	4691775.395
40	6553495.650	4691864.360	103	6553555.560	4691807.010	167	6553461.900	4691791.540	231	6553570.510	4691786.310
41	6553495.300	4691860.810	104	6553551.820	4691802.910	168	6553459.740	4691780.120	232	6553574.840	4691785.800
42	6553496.500	4691856.650	105	6553543.990	4691794.290	169	6553457.920	4691769.950	233	6553575.770	4691791.920
43	6553498.050	4691854.080	106	6553539.440	4691788.030	170	6553455.899	4691759.400	234	6553576.690	4691799.010
44	6553499.380	4691850.860	107	6553534.990	4691782.020	171	6553559.790	4691811.370	235	6553577.640	4691801.420
45	6553501.150	4691844.880	108	6553529.310	4691776.380	172	6553564.550	4691815.070	236	6553583.590	4691809.560
46	6553502.090	4691838.380	109	6553524.460	4691773.540	173	6553569.760	4691819.050	237	6553584.300	4691812.560
47	6553502.480	4691835.630	110	6553516.630	4691770.570	174	6553572.900	4691820.100	238	6553583.420	4691815.530
48	6553503.430	4691834.370	111	6553509.580	4691769.250	175	6553575.100	4691820.350	239	6553582.070	4691817.150
49	6553501.650	4691833.110	112	6553500.140	4691769.830	176	6553578.230	4691819.930	240	6553579.930	4691819.210
50	6553501.210	4691830.180	113	6553488.350	4691773.550	177	6553579.409	4691819.431	241	6553568.470	4691771.330
51	6553500.020	4691826.790	114	6553482.280	4691770.950	178	6553583.520	4691834.210	242	6553577.175	4691770.192
52	6553499.210	4691821.350	115	6553478.650	4691769.330	179	6553584.510	4691845.557	243	6553577.311	4691770.493
53	6553498.480	4691817.320	116	6553475.460	4691768.250	180	6553583.090	4691845.830			
54	6553496.170	4691813.220	117	6553467.530	4691762.700	181	6553582.170	4691846.770			
55	6553489.560	4691804.960	118	6553462.667	4691759.430	182	6553582.370	4691855.450			
56	6553488.350	4691802.460	119	6553456.140	4691759.401	183	6553582.240	4691858.290			
57	6553488.120	4691799.220	120	6553461.420	4691763.230	184	6553580.950	4691863.080			
58	6553489.640	4691795.560	121	6553466.900	4691767.070	185	6553580.040	4691865.190			
59	6553495.800	4691798.340	122	6553475.040	4691772.730	186	6553577.760	4691869.310			
60	6553497.350	4691799.220	123	6553478.540	4691776.430	187	6553576.320	4691871.630			
61	6553499.420	4691800.620	124	6553482.090	4691781.270	188	6553574.490	4691874.130			
62	6553500.560	4691800.940	125	6553486.760	4691787.410	189	6553571.670	4691877.550			
63	6553502.160	4691800.660	126	6553487.990	4691789.030	190	6553569.790	4691879.490			
	6553503.440	4691800.600	127	6553486.400	4691794.350	191	6553568.090	4691880.710			

Skicu obradio:
 Korado Flojhar, dipl.ing. geod.
 "AZIMUT - GEG" d.o.o. Budva
 datum: 15.02.2024. u Budvi



ZAPISNIK O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, koju zastupa Korado Flojhar, na dan 16.02.2024, za obavljene geodetske radove:

izrada skice predloga prava službenosti prolaza preko katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, za potrebe katastarskih parcela br. 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Rezultat kancelarijske obrade podataka:

Na osnovu usmenog zahtjeva gospođa Strukova Liudmila za izradu skice predloga prava službenosti prolaza preuzeti su podaci premjera za gorenavedene katastarske parcele i izvršena je izrada skice predloga službenosti prolaza preko katastarskih parcela 1530, 1531, 1532, a na osnovu situacionog plana izrađenog od strane firme "GEOS" d.o.o. Podgorica, preuzetog od stranke, po kojima je predloženo pravo službenosti prolaza za pješake i motorna vozila, a za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi. Podaci o urbanističkim parcelama su preuzeti iz projektne dokumentacije.

Kancelarijskom obradom prikupljenih podataka zaključuje se sljedeće:

Konstatacija 1: Dio katastarske parcele 1532, K.O. Brguli, u površini od 1902m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama od 1 do 170, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 2: Dio katastarske parcele 1532, K.O. Brguli, u površini od 36m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 193,194,208,209,210,211,212,213,193, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 3: Dio katastarske parcele 1531, K.O. Brguli, u površini od 391m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 100, 101, 102, 171 do 207, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.



Konstatacija 4: Dio katastarske parcele 1531, K.O. Brguli, u površini od 29m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 229, 230, 241, 242, 243, 229, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Konstatacija 5: Dio katastarske parcele 1530, K.O. Brguli, u površini od 303m², koji je na skici predloga definisan detaljnim tačkama 177, 178, 179, 214 do 240, a čije su koordinate date u prilogu, na terenu predstavlja površinu predloženu za pravo službenosti prolaza pješaka i motornih vozila za potrebe katastarskih parcela 1530, 1531 i 1532, sve K.O. Brguli i urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7 prema Lokalnoj studiji lokacije na lokalitetu "Kočišta - Brguli" na Luštici, Opština Herceg Novi.

Na osnovu prikupljenih podataka izrađena je skica predloga prava službenosti prolaza na kojoj su ispisane koordinate detaljnih tačaka, frontovi i površine po kojima je predloženo pravo službenosti prolaza za pješake i motorna vozila.

"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva

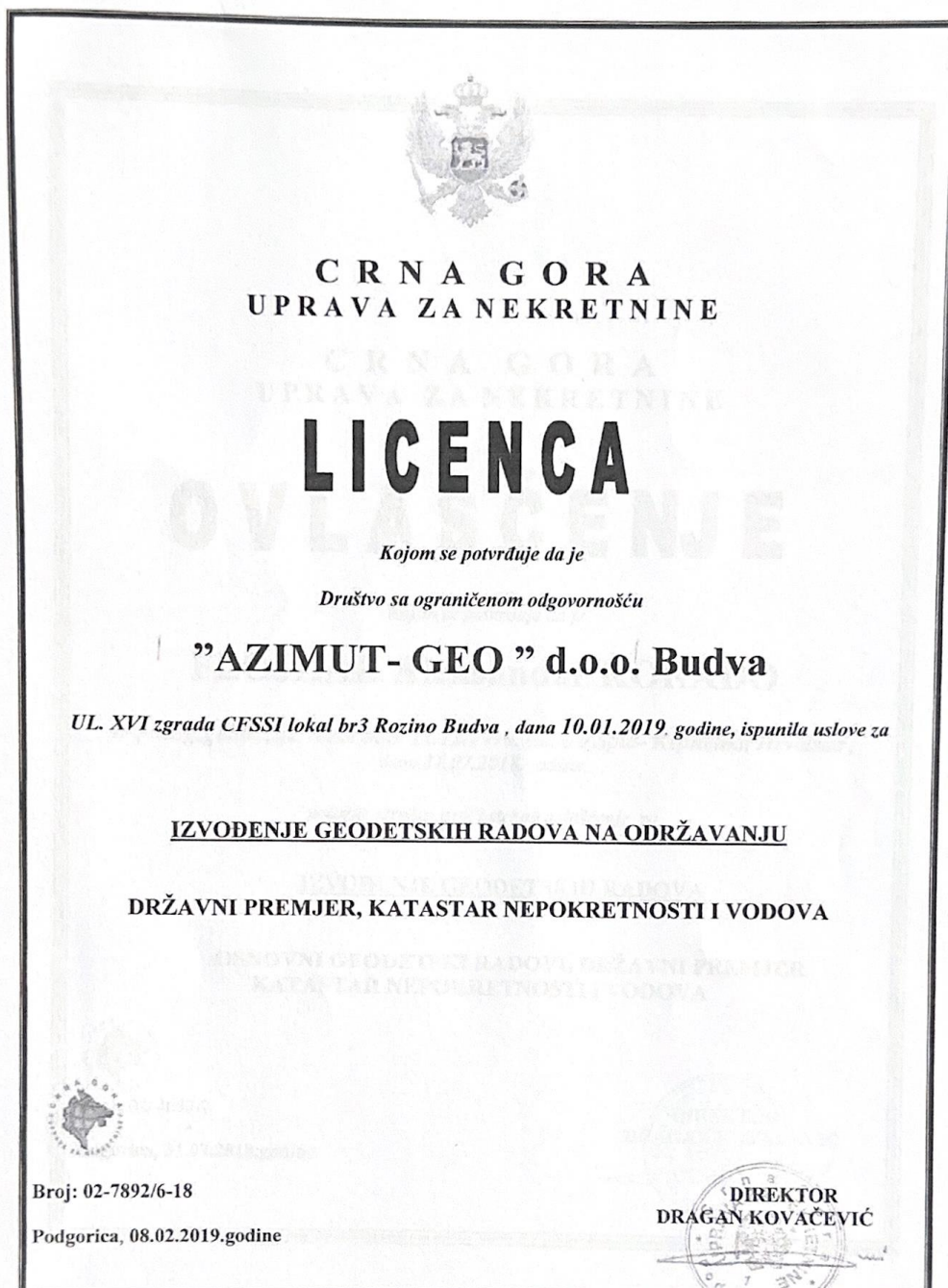
IZVODAK SA PROJEKATNIH RADOVA ZA ODRŽAVANJE

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI I VOZILIMA

Izvođač radova:

Flojhar Korado, dipl.ing.geod.
"AZIMUT - GEO" d.o.o, Budva

Budva, 16.02.2024. godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska ,
dana 31.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



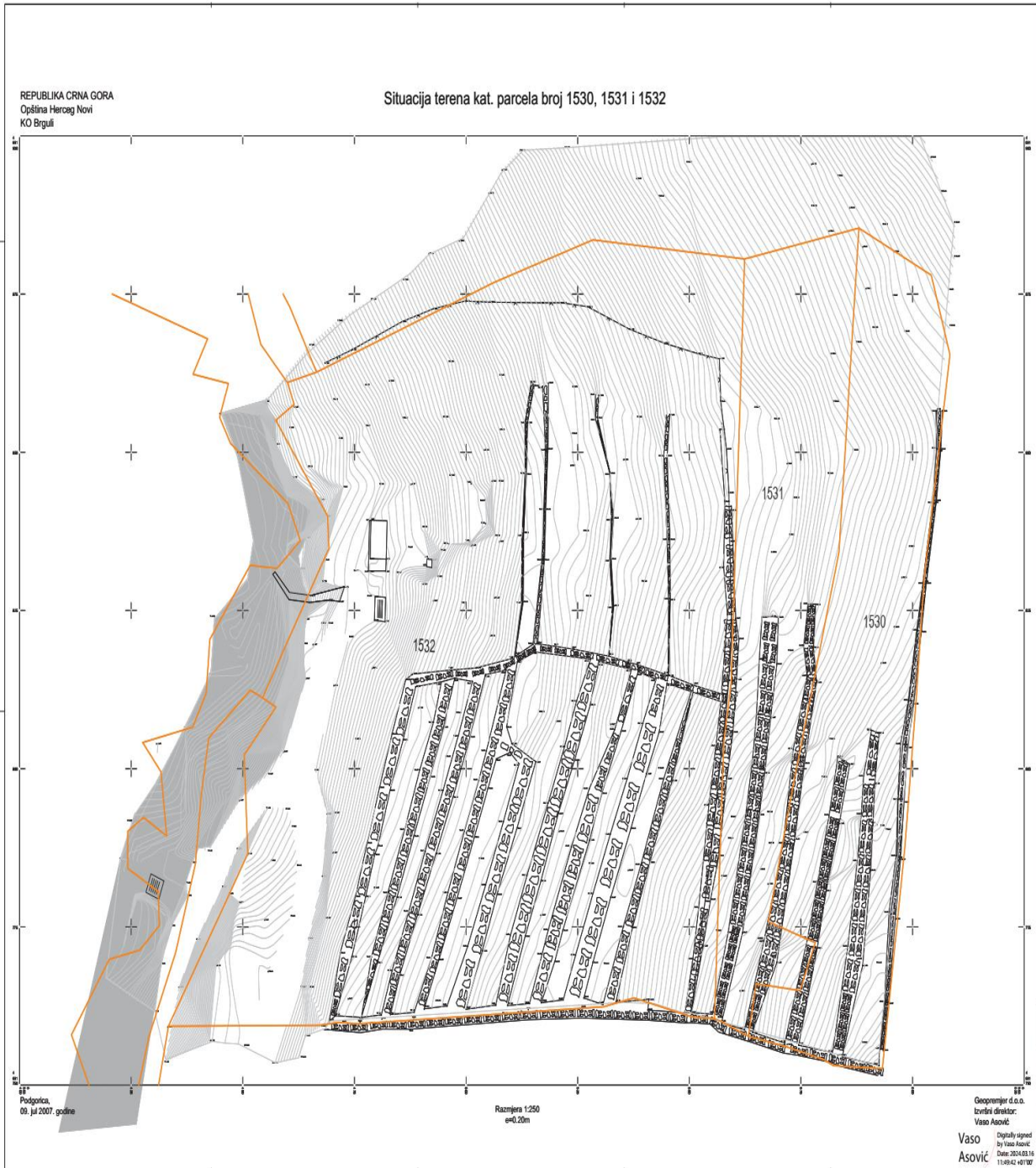
Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine





➤ **IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ
LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA**



Geopremjer doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova i pružanje usluga

tel: 067 538 841

tel: 020 268 663

geometarpodgorica@gmail.com

HB: 520-10541-74

PIB: 02627787

PDV: 30/31-05502-3

Broj 12/24.

Na zahtjev Investitora Strukove Liudmile, a u skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a za lokaciju za izgradnju koju čine urbanističke parcele UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7, prema lokalnoj studiji lokacije "Kočišta - Brguli" na Luštici, koju čine katastarske parcele 1530, 1531, 1532, K.O. Brguli, Opština Herceg Novi, dajemo sljedeću:

I Z J A V U

- Urbanističke parcele UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6 i UP7, prema lokalnoj studiji lokacije "Kočišta - Brguli" na Luštici, K.O. Brguli, Opština Herceg Novi, cijelom svojom površinom zahvataju katastarske parcele 1530, 1531 i 1532, K.O. Brguli, čija ukupna površina zahvata 17412m². Lokacija je zadata prema separatu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju hotela na na UP br.1 LSL "Kočišta - Brguli" u Opštini Herceg Novi, izdatog od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje, AD Podgorica.

- Kolski i pješački prilaz lokaciji za izgradnju se ostvaruje preko susjedne katastarske parcele 1533, K.O. Brguli, koja je u naravi dvosmjerna javna saobraćajnica - makadamski put upisane kulture — nekategorisani putevi, a nalazi se u vlasništvu Crne Gore, i data je na raspolaganje Opštini Herceg Novi.

U prilogu dostavljamo fotokopije licence za rad geodetske organizacije i licence za rad ovlašćenog lica.

U Podgorici,
14.03.2024. godine



Izvršni direktor:
Vaso Asović



➤ ELABORAT GEODETSKOG SNIMANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-506/2025-2
Herceg Novi, 04.12.2025. godine

1

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br.32/2011, Sl list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018.), i na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata i

OVJERAVA elaborat geodetskog snimanja

Izmjena granica i parcelacija kat. parc. 1530, 1531 i 1532 K.O. Brguli, koji je uradila geodetska organizacija GEOBIRO d.o.o. iz Herceg Novog.

Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 3/25
- Manual br.: 3/25

Napomena:

-Predmetne parcele se nalaze u zahvatu planskog dokumenta LSL "Kočišta-Brguli" na Luštici sa izvještajem o SPU.

-Izmjena granica i parcelacija izvršena radi formiranja urbanističkih parcela UP1-UP7, s tim što nije moguće kompletiranje urbanističkih parcela UP1 i UP2 jer objekat br. 1 na k.p. 1532/1 zahvata dio UP2 u površini od 209 m² i dio planirane saobraćanice u površini od 73 m².

Taksa određena shodno Čl.172 Stav 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007, Sl.list CG br.32/11, Sl.list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god (Sl.list CG br.26/2012).

obradila:
Velimirović Ivana, dipl. ing. geod.



GEOBIRO

Ul. Balkanska 1
85340, Herceg Novi
+382 67 558 293
skocetanovic@yahoo.com
PIB: 02925206-906 PDV:90/31-03641-8
br.ž.r.: NLB 530-21652-47

Broj predmeta: "GEOBIRO" d.o.o. Herceg Novi
Datum: Broj: 87/25
Herceg-Novi, 15. 11. 2025. g.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po dup-u za k.p. 1530, 1531, 1532 K.O.Brguli

Stranka: Strukova Liudmila Evgenijevna
Katastarska parcela broj: 1530, 1531, 1532
List nepokretnosti broj: 136, 137, 138
Katastarska opština: Brguli
Opština Herceg Novi

"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice


dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović



Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: 3/15

Pregledao/la: _____

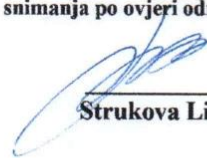
Ovjerio/la: _____

Datum ovjere: _____

Konstatacija službenog lica



Stranka je saglasna da se elaborate geodetskog snimanja po ovjeri odmah provede u katastarski oper


Strukova Liudmila Evgenijevna



Ul. Balkanska 1
85340, Herceg Novi
+382 67 558 293
skocetanovic@yahoo.com
PIB: 02925206-906 PDV:90/31-03641-8
br.ž.r.: NLB 530-2165Z² 47

Broj predmeta:87/25
Datum: 15.11.2025.god.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 136, 137, 138_K.O.Brguli

po zahtjevu Liudmile Strukove Evgenijevne

Geodetska organizacija posjeduje licence za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj:01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god, oblast: **državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović

Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

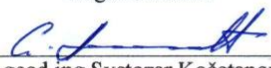
Ovlaštenje broj:01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god, oblast: **osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Geobiro" d.o.o., sa sjedištem u Herceg Novom, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

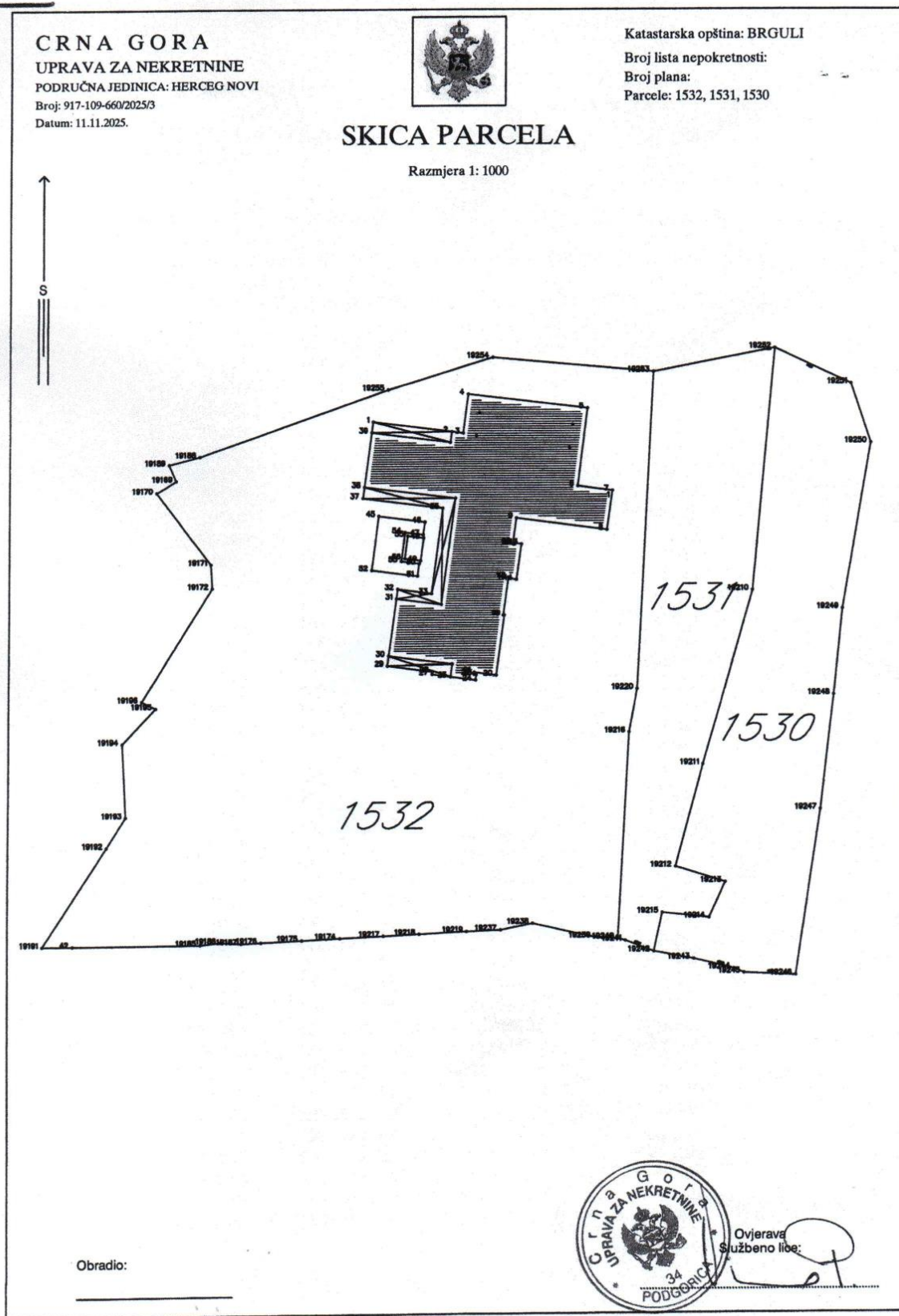
Instrument iz svog vlasništva Leica GS08+ za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj: 028/25/01, od 09.04.2025.god izdato od "Vekom geo" d.o.o.

"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice


dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović





*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI
KO: BRGULI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-109-660/2025/3, od: 11.11.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.11.2025 12:25

				Odrzavanje
42	6553439.83	4691759.33	0.00	
19169	6553461.50	4691857.57	0.00	
19170	6553457.39	4691855.07	0.00	
19171	6553468.98	4691839.93	0.00	
19172	6553469.29	4691834.83	0.00	
19174	6553496.66	4691760.70	0.00	
19175	6553488.61	4691760.31	0.00	
19176	6553479.94	4691759.88	0.00	
19185	6553467.21	4691759.45	0.00	
19186	6553471.40	4691759.91	0.00	
19187	6553475.84	4691759.68	0.00	
19188	6553466.51	4691862.66	0.00	
19189	6553459.98	4691861.03	0.00	
19191	6553433.34	4691759.30	0.00	
19192	6553447.03	4691780.25	0.00	
19193	6553451.13	4691786.58	0.00	
19194	6553450.31	4691802.17	0.00	
19195	6553457.43	4691809.73	0.00	
19196	6553454.42	4691811.19	0.00	
19210	6553583.52	4691834.21	0.00	
19211	6553573.29	4691797.43	0.00	
19212	6553567.68	4691775.82	0.00	
19213	6553578.21	4691772.49	0.00	
19214	6553574.81	4691764.94	0.00	
19215	6553564.97	4691766.00	0.00	
19216	6553557.73	4691804.27	0.00	
19217	6553505.92	4691761.16	0.00	
19218	6553513.49	4691761.53	0.00	
19219	6553523.61	4691762.03	0.00	
19220	6553559.37	4691813.52	0.00	
19237	6553530.81	4691762.38	0.00	
19238	6553537.61	4691763.77	0.00	
19239	6553550.67	4691760.75	0.00	
19240	6553555.63	4691760.51	0.00	
19241	6553557.20	4691760.05	0.00	
19242	6553563.21	4691757.72	0.00	
19243	6553571.57	4691756.10	0.00	
19244	6553580.19	4691754.00	0.00	
19245	6553582.28	4691753.07	0.00	
19246	6553593.25	4691752.61	0.00	
19247	6553598.32	4691787.87	0.00	
19248	6553600.94	4691812.28	0.00	

19249	6553602.62	4691830.33	0.00
19250	6553608.37	4691865.43	0.00
19251	6553604.19	4691877.99	0.00
19252	6553587.99	4691885.43	0.00
19253	6553562.39	4691880.55	0.00
19254	6553528.43	4691883.57	0.00
19255	6553506.22	4691876.83	0.00

Parcela: 1531 (P=2441)

Frontovi:

od do dužina(m)

19253-19252	26.06
19252-19210	51.41
19210-19211	38.18
19211-19212	22.33
19212-19213	11.04
19213-19214	8.28
19214-19215	9.90
19215-19242	8.46
19242-19241	6.45
19241-19240	1.64
19240-19216	43.81
19216-19220	9.39
19220-19253	67.10

Parcela: 1532 (P=11882)

Frontovi:

od do dužina(m)

19188-19255	42.16
19255-19254	23.21
19254-19253	34.09
19253-19220	67.10
19220-19216	9.39
19216-19240	43.81
19240-19239	4.97
19239-19238	13.40
19238-19237	6.94
19237-19219	7.21
19219-19218	10.13
19218-19217	7.58
19217-19174	9.27
19174-19175	8.06
19175-19176	8.68
19176-19187	4.10
19187-19186	4.45
19186-19185	4.22
19185-42	27.38
42-19191	6.49
19191-19192	25.03
19192-19193	7.54
19193-19194	15.61
19194-19195	10.38
19195-19196	3.35

19196-19172 27.93
 19172-19171 5.11
 19171-19170 19.07
 19170-19169 4.81
 19169-19189 3.78
 19189-19188 6.73

Objekat: LN:-1, Parcela: 1532, Hotel, zgrada: 1, P= 1688 m²

4	6553523.24	4691875.84	0.00
5	6553548.54	4691872.82	0.00
6	6553546.57	4691856.32	0.00
7	6553553.88	4691855.36	0.00
8	6553552.75	4691847.13	0.00
9	6553533.59	4691849.59	0.00
10	6553532.88	4691844.11	0.00
11	6553533.22	4691844.06	0.00
12	6553533.26	4691844.33	0.00
13	6553534.70	4691844.14	0.00
14	6553533.68	4691836.54	0.00
15	6553532.24	4691836.74	0.00
16	6553532.27	4691836.97	0.00
17	6553531.96	4691837.02	0.00
18	6553530.90	4691829.03	0.00
19	6553531.11	4691829.00	0.00
20	6553529.53	4691816.47	0.00
21	6553524.87	4691817.09	0.00
22	6553524.82	4691816.65	0.00
23	6553525.29	4691816.59	0.00
24	6553525.16	4691815.47	0.00
25	6553519.80	4691816.13	0.00
27	6553515.82	4691816.65	0.00
28	6553515.90	4691817.19	0.00
29	6553506.34	4691818.45	0.00
30	6553506.61	4691820.47	0.00
31	6553508.16	4691832.52	0.00
32	6553508.42	4691834.55	0.00
33	6553515.60	4691833.63	0.00
35	6553517.93	4691851.65	0.00
37	6553500.97	4691853.80	0.00
38	6553501.28	4691856.16	0.00
39	6553502.76	4691867.71	0.00
1	6553503.05	4691869.99	0.00
2	6553519.77	4691867.86	0.00
3	6553522.25	4691867.54	0.00

Frontovi:
 od do dužina(m)
 4-5 25.48
 5-6 16.62
 6-7 7.37
 7-8 8.31
 8-9 19.32
 9-10 5.53
 10-11 0.34

11-12 0.27
 12-13 1.45
 13-14 7.67
 14-15 1.45
 15-16 0.23
 16-17 0.31
 17-18 8.06
 18-19 0.21
 19-20 12.63
 20-21 4.70
 21-22 0.44
 22-23 0.47
 23-24 1.13
 24-25 5.40
 25-27 4.01
 27-28 0.55
 28-29 9.64
 29-30 2.04
 30-31 12.15
 31-32 2.05
 32-33 7.24
 33-35 18.17
 35-37 17.10
 37-38 2.38
 38-39 11.64
 39-1 2.30
 1-2 16.86
 2-3 2.50
 3-4 8.36

Objekat: LN:-1, Parcela: 1532, Bazen, zgrada: 2, P= 90 m2

45	6553504.38	4691850.06	0.00
46	6553514.14	4691848.78	0.00
47	6553513.79	4691846.14	0.00
54	6553509.97	4691846.61	0.00
53	6553509.18	4691840.49	0.00
50	6553512.98	4691839.99	0.00
51	6553512.62	4691837.33	0.00
52	6553502.90	4691838.56	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 45-46 9.84
 46-47 2.66
 47-54 3.85
 54-53 6.17
 53-50 3.83
 50-51 2.68
 51-52 9.80
 52-45 11.59

Objekat: LN:-1, Parcela: 1532, Bazen, zgrada: 3, P= 17 m2

55	6553510.52	4691845.90	0.00
----	------------	------------	------

48	6553513.89	4691845.47	0.00
49	6553513.26	4691840.61	0.00
56	6553509.90	4691841.06	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

55-48 3.40

48-49 4.90

49-56 3.39

56-55 4.88

Parcela: 1530 (P=2938)

Frontovi:

od do dužina(m)

19211-19210 38.18

19210-19252 51.41

19252-19251 17.83

19251-19250 13.24

19250-19249 35.57

19249-19248 18.13

19248-19247 24.55

19247-19246 35.62

19246-19245 10.98

19245-19244 2.29

19244-19243 8.87

19243-19242 8.52

19242-19215 8.46

19215-19214 9.90

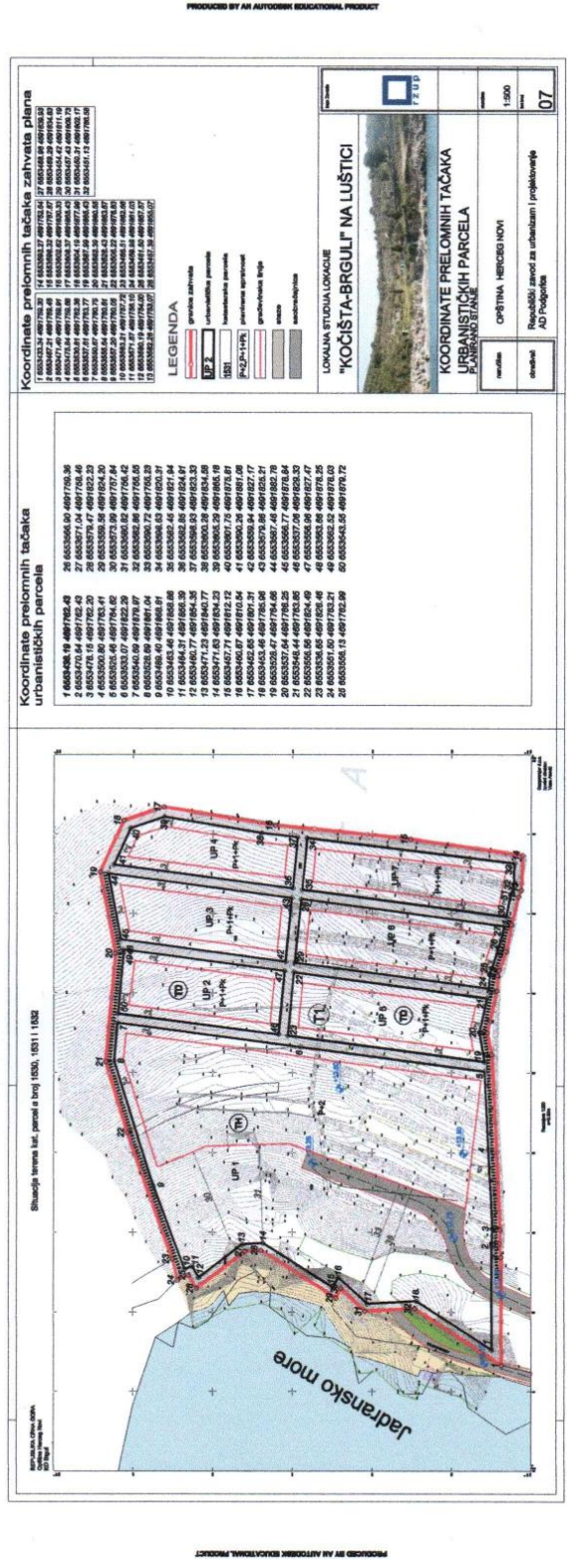
19214-19213 8.28

19213-19212 11.04

19212-19211 22.33

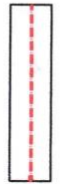
Obradio:





2 6553467.21.4€
 3 6553471.40.4€
 4 6553475.84.4€
 5 6553530.81.4€
 6 6553537.61.4€
 7 6553550.67.4€
 8 6553555.64.4€
 9 6553557.20.4€
 10 6553563.21.4€
 11 6553571.57.4€
 12 6553580.19.4€
 13 6553582.28.4€

LEGEN



LOKALNA

"KOČI"



1 6553438.19 4691762.43	26 6553566.90 4691759.36
2 6553470.64 4691762.43	27 6553571.04 4691758.46
3 6553476.15 4691762.20	28 6553579.47 4691822.23
4 6553500.80 4691763.41	29 6553559.56 4691824.20
5 6553525.46 4691764.62	30 6553573.99 4691757.84
6 6553533.07 4691822.29	31 6553580.82 4691756.42
7 6553540.69 4691879.97	32 6553582.86 4691755.55
8 6553528.69 4691881.04	33 6553590.72 4691755.23
9 6553489.40 4691868.61	34 6553598.63 4691820.31
10 6553463.46 4691858.86	35 6553582.45 4691821.94
11 6553464.31 4691856.39	36 6553582.85 4691824.91
12 6553460.77 4691854.35	37 6553598.93 4691823.33
13 6553471.23 4691840.77	38 6553600.28 4691834.58
14 6553471.63 4691834.23	39 6553605.29 4691865.18
15 6553457.71 4691812.12	40 6553601.75 4691875.81
16 6553460.87 4691810.54	41 6553590.26 4691881.08
17 6553452.65 4691801.31	42 6553559.94 4691827.17
18 6553453.46 4691785.96	43 6553579.86 4691825.21
19 6553528.47 4691764.66	44 6553587.46 4691882.78
20 6553537.64 4691766.25	45 6553566.77 4691878.84
21 6553548.44 4691763.85	46 6553537.06 4691829.33
22 6553556.56 4691824.49	47 6553556.96 4691827.47
23 6553536.65 4691826.46	48 6553563.66 4691878.25
24 6553551.50 4691763.21	49 6553562.52 4691878.03
25 6553556.13 4691762.99	50 6553543.55 4691879.72



CRNA GORA
NOTAR

BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1207 /2025g.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Punomoćje

STRANKE: Strukovna djelatnica

Datum arhiviranja: 26-06 /2025g.

Rok čuvanja: 1 /2045g.

UZZ BR. 1207/2025

CRNA GORA
NOTAR
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me



ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 26.06.2025. (dvadeset šesti jun dvije hiljade dvadeset pete) godine u 10:00 (deset) časova, pristupio je u mojoj kancelariji.-----

STRUKOVA LIUDMILA, iz Ruske Federacije, rođena 20.06.1956. (dvadeseti jun hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, sa pasošem broj: P RUS 75 2993557, izdata od FMS 56001, od dana 31.03.2016. (trideset prvi mart dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**) -----

i podnijele privatnu ispravu na potvrdu, i to: **Punomoćje, sastavljeno od strane stranke.**-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu – **Punomoćje, sastavljeno od strane stranke,** ovjerila.-----

Notar konstatuje da privatna isprava – **Punomoćje, sastavljeno od strane stranke ima 1 (jednu) strane.**-----

Potpisivanju prisusutvuje tumač za ruski jezik Miljana Krstajić, DK 33/22.-----

Prilozi:-----

- **Punomoćje, sastavljeno od strane stranke.**-----

- **Identifikacioni dokumenti za stranke.**-----

Naknada i troškovi:-----

Obračunati su po Notarskoj tarifi i to:-----

Za sastav i ovjeru, po tarifnom broju 3. naknada se utvrđuje u iznosu od 32,00 €, po tb 21 iznos od 10,00 € i zakonski PDV.-----

Shodno odredbi člana 47. Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne-----
posljedice namjeravanog pravnog posla, a naročito:-----

-da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,-----

Strana 1 od 2

UZZ BR. 1207/2025

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK**: -----
-Davalac Punomoćja(1).-----

Stranka izjavljuje da mu je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi---
privatne isprave, da je razumio sadržinu pravnog posla i da je saglasan sa potvrđenom-----
privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno--
potpisuje u prisustvu Notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i-----
Notar.-----

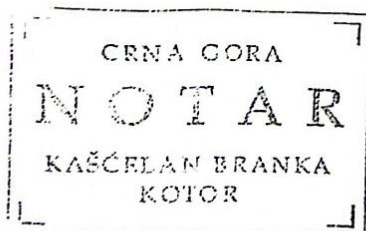
U Kotoru, dana 26.06.2025. (dvadeset šesti jun dvije hiljade dvadeset pete) godine u 10,30 (deset i
trideset) časova.-----

DAVALAC PUNOMOĆJA
STRUKOVA LIUDMILA

Tumač
Milijana Kristajić, DK 33/23



NOTAR
Branka Kaščelan



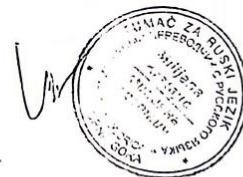
Strana 2 od 2

PUNOMOĆJE

Ja Liudmila Strukova, rođena 20.06.1965 godine, pasošem broj 75 2993557 izdat od FMS 56001 dana 31.03.2016. godine, iz Ruske Federacije, Ovlašćujem Natalia Shalinu rođenu 20.04.1991, sa brojem pasosa 76 6890870, iz Ruske Federacije, da me u vezi nekretnine, koji u opštini Herceg Novi, KO Brugli, katastarska parcela 1532, 1531, 1530, koje sam isključivi vlasnik, u CG, zastupa u cjelosti. Kao i za nekretnine KO Brguli, katastarske parcele broj 1536/1 i 1533 koje sam zakupila od Javnog Preduzeća za Upravljanje Morskim Dobrom, po ugovoru broj 0210-2885/3.

1. Da može, u moje ime i za moj interes, inicirati, prikupljati, podnositi, primati i potpisati sve akte, pred svim državnim i opštinskim organima u CG, u cilju pribavljanja dokumentacije za realizaciju gradnje, knjizenja, i dozvola za rad, objekta na mojoj nepokretnost.
2. Da može tražiti, uvid i fotokopiranje, sve dokumentacije u svim upravnim postupcima, bez obzira ko i kada je iste inicirao, a koji su direktno povezani sa mojom nekretninom. Ovlaštena je da takvu dokumentaciju, a po svom nahodjenju, može koristiti za pokretanje sudskih i upravnih postupaka.
3. Da može angažovati stručna lica, po svom ličnom izboru, građevinske inženjere, geodete, geometre, arhitekta, staričare, sa istima sklopiti i potpisati ugovore o saradnji/ o djelu, iste isplatiti, sve u cilju realizacije povjerenih joj zadataka.
4. Da može angažovati građevinskim i konsultantski pravnim licima, sa istima ugovarati sve potrebno za realizaciju, sa istima po svome nahodjenju ugovarati i potpisivati rokove, kao i ugovarati „penale“, u slučaju nepoštovanja ugovorenih poslova.
5. Da može potpisivati dogovore i ugovore, sa državnim i opštinskim organima.
6. Da može angažovati advokate, te iste ovlastiti za konkretne pravne radnje. Može pokrenuti Sudski, parnični, izvršni postupak, u moje ime i za moj račun. Da može potpisati sudsko i van sudsko poravnanje, te da se po svom nahodjenju može odreći prava na žalbu u sudskim i upravnim postupcima.
7. Da može pregovarati, dogovarati, i potpisivati dogovore u moje ime, a koji se tiču kupovine parcela u moje ime i za moj interes.

Liudmila Strukova



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kaščelan Branka, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad broj 495. -----

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.1207/2025.-----

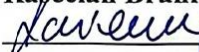
Ovaj otpravak se izdaje: STRUKOVA LIUDMILA.-----

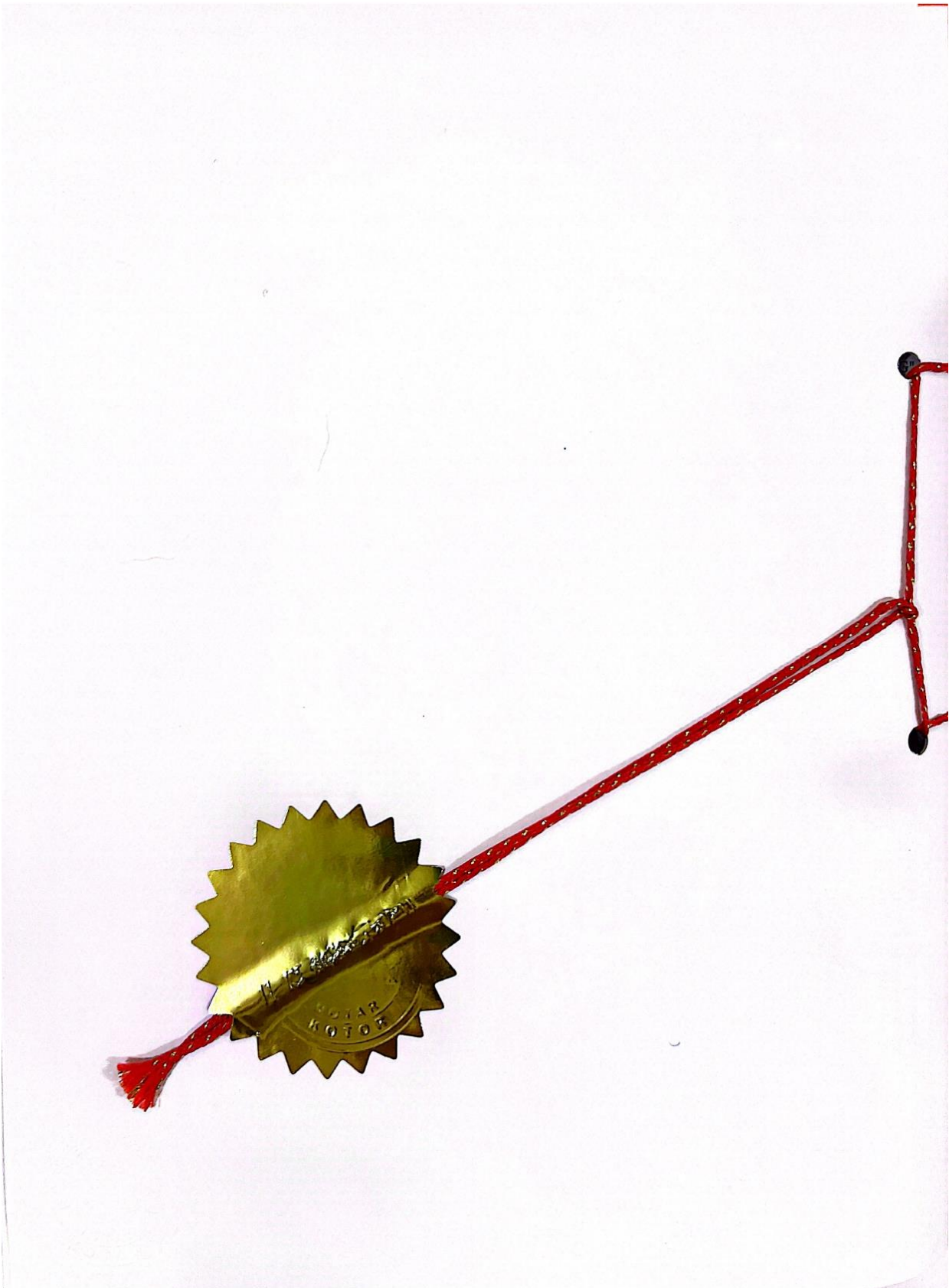
Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. -----

UZZ BR.1207/2025.-----

U Kotoru, dana 26.06.2025. godine. -----

NOTAR
Kaščelan Branka







Ul. Balkanska 1
85340, Herceg Novi
+382 67 558 293
skocetanovic@yahoo.com
PIB: 02925206-906 PDV:90/31-03641-8
br.ž.r.: NLB 530-21652-47

Broj predmeta: 87/25
Datum: 15.11.2025.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Strukova Liudmila Evgenijevna

sa jmbg/pib:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacije po dup-u

Za nepokretnosti:

K.O.Brguli

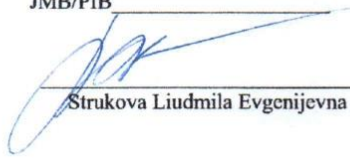
L.N. 136, 137, 138; Katastarska parcela broj 15430, 1531, 1532

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po dup-u

Naručilac radova: Strukova Liudmila Evgenijevna

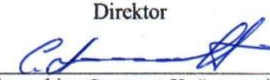
(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB


Strukova Liudmila Evgenijevna

“Geobiro” d.o.o. Herceg Novi

Direktor


dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović





Ul. Balkanska 1
85340, Herceg Novi
+382 67 558 293
skocetanovic@yahoo.com
PIB: 02925206-906 PDV:90/31-03641-8
br.ž.r.: NLB 530-2165Z-47

Broj predmeta: 87/25
Datum: 15.11.2025.god

**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu Liudmile Strukove Evgenijevna

Podnjetom organizacionoj jedinici Herceg Novi

Geodetska organizacija "Geobiro" d.o.o., sa sjedištem u Herceg Novom

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po dup-u za kat.parc.br. 1530, 1531, 1532, K.O.Brguli

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice

dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović





Ul. Balkanska 1
85340, Herceg Novi
+382 67 558 293
skocetanovic@yahoo.com
PIB: 02925206-906 PDV:90/31-03641-8
br.ž.r.: NLB 530-21652-47

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Herceg Novom od strane geodetske organizacije "Geobiro" d.o.o. na dan 15.11.2025. po predmetu broj **87/25** za obavljene geodetske radove parcelacije po dup-u čiji je podnosioc Strukova Liudmila Evgenijevna .

Prisutni:
Geodetska organizacija: "Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Stranke: Strukova Liudmila Evgenijevna

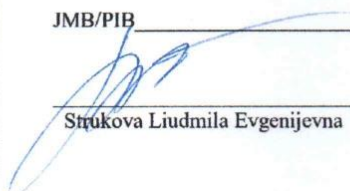
Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Parcelacija po dup-u kat.parc.br.1530, 1531, 1532 K.O.Brguli uradena na zahtjev stranake i uz njenu saglasnost. Parcele se nalaze u zoni LSL "Kočišta – Brguli". U prilogu izvod iz planskog dokumenta Opštine Herceg Novi. Snimanje obavljeno gps instrumentom marke Leica GS08+

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stranka saglasna sa gore navedenim:

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB _____



Strukova Liudmila Evgenijevna

Novi



"Geobiro" d.o.o. Herceg



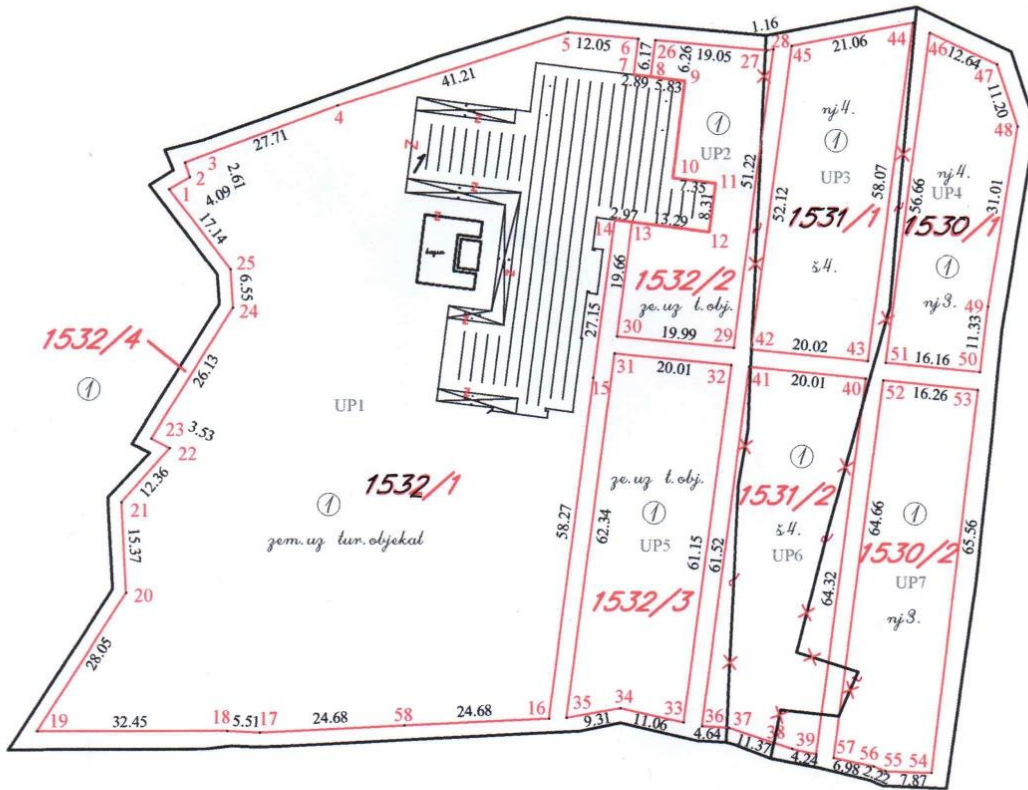
dipl.geod.ing.Svetožar Kočetanović

CRNA GORA
 Uprava za nekretnine CG
 Područna jedinica : Herceg Novi
 Opština: Herceg Novi
 Kat. Opština : Brguli

ul. B. 106/15

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI *3/25*
 R = 1: 1000

Spisak prijava: *3/25*



1. Strukova Liudmila Evgenjevna 1/1

OVJERAVA:

Ul. B. 106/15



Ovlašćena geodetska organizacija:
 "Geobiro" d.o.o. Herceg Novi
 licenca broj: 01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god
 dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović
 ovlaštenje broj: 01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god

datum: 12.11.2025.god

Spisak koordinata

	Y	X
1.	6553460.77	4691854.35
2.	6553464.31	4691856.39
3.	6553463.46	4691858.86
4.	6553489.40	4691868.61
5.	6553528.69	4691881.04
6.	6553540.69	4691879.97
7.	6553539.88	4691873.85
8.	6553542.75	4691873.51
9.	6553548.54	4691872.81
10.	6553546.58	4691856.33
11.	6553553.87	4691855.36
12.	6553552.75	4691847.13
13.	6553539.57	4691848.82
14.	6553536.62	4691849.20
15.	6553533.07	4691822.29
16.	6553525.46	4691764.52
17.	6553476.15	4691762.20
18.	6553470.64	4691762.43
19.	6553438.19	4691762.43
20.	6553453.46	4691785.96
21.	6553452.65	4691801.31
22.	6553460.87	4691810.54
23.	6553457.71	4691812.12
24.	6553471.63	4691834.23
25.	6553471.23	4691840.77
26.	6553543.55	4691879.72
27.	6553562.52	4691878.03
28.	6553563.66	4691878.25
29.	6553556.96	4691827.47
30.	6553537.06	4691829.33
31.	6553536.65	4691826.46
32.	6553556.56	4691824.46
33.	6553548.44	4691763.85
34.	6553537.64	4691766.25
35.	6553528.47	4691764.66
36.	6553551.50	4691763.21
37.	6553556.13	4691762.99
38.	6553566.90	4691759.36
39.	6553571.04	4691758.46
40.	6553579.47	4691822.23
41.	6553559.56	4691824.20
42.	6553559.94	4691827.17
43.	6553579.86	4691825.21
44.	6553587.46	4691882.78
45.	6553566.77	4691878.84
46.	6553590.26	4691881.08
47.	6553601.75	4691875.81
48.	6553605.29	4691865.18
49.	6553600.28	4691834.58
50.	6553598.93	4691823.33
51.	6553582.85	4691824.91
52.	6553582.45	4691821.94
53.	6553598.63	4691820.31
54.	6553590.72	4691755.23
55.	6553582.86	4691755.55
56.	6553580.82	4691756.42
57.	6553573.99	4691757.84
58.	6553500.80	4691763.41

Ovlašćena geodetska organizacija:
 "GEOBIRO" d.o.o. Herceg Novi
 licen. broj: 01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god
 dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović
 ovlaštenje broj: 01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god
 datum: 12.11.2025.god

Crna Gora
 Uprava za nekretnine CG
 Opština Herceg Novi
 K.O. Brguli
 Broj: 514-69-506/2017

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA br. 3/25

--- br. 3/25

Broj prijava	Opis promjene	Broj katastra	Opis katastra	Opis objekta	Opis zemljišta	Opis vlasnika	Opis podnosioca	Opis postupka	Opis rezultata
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210

CRNA GORA		Katastarska opština						Brguli		
Uprava za nekretnine CG		Opština						Herceg Novi		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike.		Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
	138	Strukova Liudmila Evgenjevna	1530			1/1	njiva 4.	80		
						1/1	njiva 3.	3090		
	137	Strukova Liudmila Evgenjevna	1531			1/1	šuma 4.	2323		
						1/1	njiva 4.	80		
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532			1/1	zempl. uz turist. objekat	10045		
							bazen	106		
				1			zemljište pod zgradom	1688		
							UKUPNO:	17412		


CRNA GORA		Katastarska opština						Brguli	
Uprava za nekretnine CG		Opština						Herceg Novi	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532/1			1/1	zeml. uz tur. objekat	6521	
						1/1	bazen	106	
				1		1/1	zem. pod zgradom	1688	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532/2			1/1	zeml. uz tur. objekat	811	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532/3			1/1	zeml. uz tur. objekat	1212	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532/4			1/1	zeml. uz tur. objekat	2767	
	137	Strukova Liudmila Evgenjevna	1531/1			1/1	šuma 4.	1022	
						1/1	njiva 4.	80	
	137	Strukova Liudmila Evgenjevna	1531/2			1/1	šuma 4.	1252	
	138	Strukova Liudmila Evgenjevna	1530/1			1/1	njiva 4.	80	
						1/1	njiva 3.	787	
	138	Strukova Liudmila Evgenjevna	1530/2			1/1	njiva 3.	1086	
UKUPNO:								17412	

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović
ovlašćenje br. 01-012/21-15926/1.
"Geobiro" d.o.o.Herceg Novi



Herceg Novi, 12.11.2025.

CRNA GORA		Katastarska opština										Brguli		
Uprava za nekretnine CG		Opština										Herceg Novi		
NOVO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna	1532/1	1	Su+P+2			2025	građ.	1/1	Butique Hotel	1688		
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna			Su	1		2025	građ.	1/1	tehničke prostorije		428	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna			Su	2		2025	građ.	1/1	garaža		337	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna			P	3		2025	građ.	1/1	hot.vis.kat.sa apartm		1338	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna			P1	4		2025	građ.	1/1	hot.vis.kat.sa apartm		954	
	136	Strukova Liudmila Evgenjevna			P2	5		2025	građ.	1/1	hot.vis.kat.sa apartm		714	
												UKUPNO: C	3771	m ²
Pregledao i ovjerio: 														

Obradio: dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović
ovlašćenje br. 01-012/21-15926/1
"Geobiro" d.o.o.Herceg Novi



Herceg Novi, 12.11.2025.god





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.04.2025

Broj uverenja: 028/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

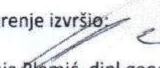
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus


Identifikacioni broj: 1850286

Datum etaloniranja: 09.04.2025

Korisnik merila: GEOBIRO D.O.O.
HERCEG NOVI, Balkanska br. 1

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Duklića 81, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odgovornosti Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine. Uvjerjenje o etaloniranju je delatnost i odgovornost Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine.

Strana 1 od 2



➤ IZJAVA PROJEKTANTA



Investitor	STRUKOVA LIUDMILA
Projekat:	Idejno Rješenje
Objekat:	OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5*
Lokacija:	UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koju čini dio k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi
Projektant:	STUDIO STRUKTURA d.o.o. Nikšić (Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)
Glavni projektant:	Maja Korać spec.sci.arh. (Licenca br. UPI 09-332/25-3847/2)

Na osnovu stručnog upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br: 01-1894/I objavljenog 17.11.2021. god. daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT- uslova, **za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).**

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

LEGENDA | URBANISTIČKI PARAMETRI

UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi		Površina UPI= 8315 m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
INDEX Zauzetosti	0.4	Ostvarena zauzetost	0.01 Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 96,39m ² 0.22 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 1794,00m ² Ukupno: 0.23 postojeći i projektovani objekti 1890,39m²
INDEX Izgrađenosti	1.2	Ostvarena izgrađenost	0.03 Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 276,25m ² 0.57 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 4720,30m ² Ukupno: 0.60 postojeći i projektovani objekti 4996,55m²
Spratnost	P+2	Ostvarena spratnost	Su+P Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* Su+P+2 Hotel Dobra Luka 5*
max površina prizemlja	3000 m ²	Ostvarena površina prizemlja	96,39m ² Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 1794,00m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 1890,39m²
max BRGP objekta	9000 m ²	Ostvarena BRGP objekta	276,25m ² Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 4720,30m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 4996,55m²
Namena objekta	Hotel	Ostvarena namena objekta	Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* (projektovani) Hotel Dobra Luka 5* (postojeći)
Parkiranje	IPM na 3 sobe	Ostvareno parkiranje	U garaži hotela Dobra Luka 5* 8PM (broj soba 12) Hotel Dobra Luka 5*
		Ostvarene zelene površine	3736.25m ² (47%)
		Ostv. popločane parking površine	2370.89m ² (30%)
<p>* Brojevi i površine katastarskih parcela su uzeti iz elaborata geodetskog snimanja koji je priložen u Idejnom Rješenju</p>			

Nikšić, MART 2026. godine

Izjavu dala:

Maja Korać spec.sci.arh





OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

STRUKOVA LJUDMILA

OBJEKAT²

OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA "DOBRA LUKA" 5*

LOKACIJA³

UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koju čini dio k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca br. UPI 09-332/25-3847/2)

ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Milan Blanuša dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za Depadans u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 04-4819/1 od 14.11.2011. izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta radove na izgradnji objekta treba uklopiti u ambijent, u svemu ga prilagoditi glavnom objektu Hotelu „Dobra Luka“, pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- gabari objekta
- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.


_____ INVESTITOR



D/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE DEPADANSA 5*

UVODNE NAPOMENE

Izgradnja objekta je u obuhvatu Lokalne studije lokacije “Kočište-Brguli”, na kojoj je planirano turističko naselje, hotel “Dobra luka”, kao centralni objekat smješten na UPI, dok se na ostalim urbanističkim parcelama predviđaju portirnice koji će zajedno sa hotelom činiti turističku cijelinu.

Idejno rješenje se radi za objekat koji je u funkciji hotela, koji se pozicionira na UPI.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova br. 04-4819/1 od 4.II.2011. izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Projektovani DEPADANS 5* je rađen u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 036/18 od 31.05.2018. godine).

Projektant se pridržavao smjernica iz Lokalne studije lokacije lokalitet Kočište-Brguli, samim tim pristup depadansu je rađen preko staza, dok je parkiranje riješeno u podzemnoj garaži hotela.

Prije izrade projektne dokumentacije, kao uslov za izradu iste, priloženo je u dijelu Opšte dokumentacije:

- **Notarski zapis-službenost prolaza**
- **Elaborat parcelacije ovjeren od uprave za nekretnine**

Idejnim rješenjem ispoštovani su zadati parametri zauzetosti i izgrađenosti, kao i namjena objekta-depadans.

LOKACIJA



Prema Lokalnoj studiji lokacije Kočište-Brguli planirana je izgradnja turističkog naselja, koji se prostire na k.p. 1530, 1531 i 1532 K.O. Brguli i sama površina zahvata iznosi **1,74ha**.

Na katastarskim parcelama preovladava mediteransko zelenilo, koje se planiranom gradnjom, teži maksimalno sačuvati.

Planirana portirnica će se graditi na atraktivnoj lokaciji, uz samu obalu Jadranskog mora i neposrednu blizinu glavnog objekta-hotela, što predmetnu lokaciju čini veoma luksuznom.

Predmetna lokacija je sa ostalih strana okružena šumom, taj spoj mora i zelenila (šume, krša), čini lokaciju posebnom i rjetkom, a u duhu je crnogorske sačuvane obale. U samoj blizini predmetne lokacije nema izgrađenih objekata, što će gostima hotela nuditi intimnost i uživanje u prirodnom okruženju.

Površina UP I iznosi **8029,00m²**, upisana u list nepokretnosti 136 u vlasništvu Investitora tj. Strukove Liudmile iz ruske federacije, u obimu prava 1/1.

Na predmetnoj parceli, postoji izgrađen i upisan hotel-Dobra Luka.

Projektant se pridržavao smjernica iz Lokalne studije lokacije lokalitet Kočište-Brguli, samim tim pristup portirnice je rađen preko staza, dok je parkiranje riješeno u podzemnoj garaži hotela.

PRAVILA GRAĐENJA

Prema smjernicama iz urbanističko tehničkih uslova br. 04-4819/1 od 4.11.2011. godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, definisani su parametri izgradnje i to:

Index zauzetosti: 0,4

Index izgrađenosti: 1,2

Spratnost objekta: P+2

Max bruto objekta je 9000,00 m²

Max bruto prizemlja 3000,00 m²

Planirana namjena je **depadans**.

KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja objekta koji će biti u funkciju hotela, koji je projektovan da svojom formom očuva autentični prirodni ambijent i da je skladan sa glanim objektom na turističkom kompleksu. Sama forma, arhitektonski izraz kao i materijalizacija portirnice, identična je glavnom objektu-hotelu "Dobra Luka 5*", kao centralnom objektu ovog turističkog naselja. Planirani objekat je spratnosti Su+P, pozicioniran na UP I, atraktivnoj lokaciji uz samo Jadransko more. Percepcija projektanta jeste da oslika veoma luksuzan objekat.

Planirani objekat je koncipiran da bude prilagođen glavnom hotelu i njegovim potrebama.

Samom izgradnjom hotela koji ima kategorizaciju od 5*, neophodna je izgradnja predmetnog objekta, koji će se staviti na raspolaganje.

Projektovani objekat planirane su prostorije uglavnom namjenjene za zaposlene hotela.

Prostorije u kojima će zaposleni obavljati radne zadatke (kabinat) i prostorije za spavanje.

Hotel Dobra Luka, posjeduje mali broj apartmana, koje su za posebnu ekskluzivnu klijantelu, pa ovim objektom se definiše razdvajanje zaposlenih i gostiju.

Objekat je pozicioniran tako da će imati pogled na more.

Sama materijalizacija na objektu je od visoko kvalitetnih materijala, oblaganje čitave fasade od prirodnog autohtonog kamena i dodavanje sjejenila na terasama u vidu pergola i drvene škure na prozorima.

Krov objekta je ravan sa terasom, izgled objekta, planiran je da se radi u mediteranskom duhu.

Depadanas posjeduje 1 smještajna jedinica.

Na cijelom kompleksu je planirana izgradnja hotela i depansa, na svakoj urbanističkoj parceli, koja će se odvijati fazno.

Idejnim rješenjem su ispoštovani indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

FUNKCIJA

Funkcija objekta je u potpunosti podređena glavnom objektu-hotelu.

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora je prilagodjena željama Investitora u cilju dobijanja komfornog objekta. Objekat je spratnosti Su+P.

Suteren: Suteren objekta je projektovan kao tehnicke prostorije, **neto površine 67,67m².**

Prizemlje: Na prizemlju objekta se nalaze 1 apartman, **neto površine 76,44 m².**

Posejduje kupatilo, 3 spvaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, kabinet.

Krovna terasa: Nalazi se na krovu objekta i prohodna je. Ukupna neto površina krovne terase iznosi **neto površine 81,46 m².**

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:
BILANS POVRŠINA SUTERENA

 OBRAČUN NETO POVRŠINE SUTERENA
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

KOMUNIKACIJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Trijem	22,19	-	8,55	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
02	Tehnička prostorija	23,05	30,30	-	podna keramika	posna boja	posna boja
03	Tehnička prostorija	22,05	28,82	-	podna keramika	posna boja	posna boja
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :			59,12	8,55			
				67,67			
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA:				67,67			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA:				83,47			
UKUPNA ZAPREMINA SUTERENA:				255,42			

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

 OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

POSLOVANJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Trijem	4,24	-	1,10	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
02	Hodnik	17,65	9,22	-	podna keramika	posna boja	posna boja
03	Kabineta	13,60	9,83	-	parket	posna boja	posna boja
04	Kupaćilo	7,20	3,18	-	podna keramika	zidna keramika	posna boja
05	Spavaća soba	14,75	12,86	-	parket	posna boja	posna boja
06	Spavaća soba	15,35	14,15	-	parket	posna boja	posna boja
07	Spavaća soba	14,75	12,86	-	parket	posna boja	posna boja
08	Kuhinja/trpezarija	16,05	13,24	-	podna keramika	posna boja	posna boja
UKUPNA NETO POSLOVANJE :			75,34	1,10			
				76,44			
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:				76,44			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:				96,39			
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:				294,95			

BILANS POVRŠINA Krovne terase

 OBRAČUN NETO POVRŠINE Krovne terase
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

KOMUNIKACIJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Krovna terasa	36,50	-	81,46	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :				81,46			
UKUPNA NETO POVRŠINA Krovne terase:				81,46			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA Krovne terase:				96,39			
UKUPNA ZAPREMINA Krovne terase:							

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	276,25
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	550,37

URBANISTIČKI PARAMETRI

LEGENDA URBANISTIČKI PARAMETRI			
UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi		Površina UPI = 8315 m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
INDEX Zauzetosti	0.4	Ostvarena zauzetost	0.01 Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 96,39m ² 0.22 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 1794,00m ² Ukupno: 0.23 postojeći i projektovani objekti 1890,39m²
INDEX Izgrađenosti	1.2	Ostvarena izgrađenost	0.03 Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 276,25m ² 0.57 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 4720,30m ² Ukupno: 0.60 postojeći i projektovani objekti 4996,55m²
Spratnost	P+2	Ostvarena spratnost	Su+P Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* Su+P+2 Hotel Dobra Luka 5*
max površina prizemlja	3000 m ²	Ostvarena površina prizemlja	96,39m ² Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 1794,00m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 1890,39m²
max BRGP objekta	9000 m ²	Ostvarena BRGP objekta	276,25m ² Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* 4720,30m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 4996,55m²
Namena objekta	Hotel	Ostvarena namena objekta	Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* (projektovani) Hotel Dobra Luka 5* (postojeći)
Parkiranje	1PM na 3 sobe	Ostvareno parkiranje	U garaži hotela Dobra Luka 5* 8PM (broj soba 12) Hotel Dobra Luka 5*
		Ostvarene zelene površine	3736.25m ² (47%)
		Ostv. popločane parking površine	2370.89m ² (30%)
<p>* Brojevi i površine katastarskih parcela su uzeti iz elaborata geodetskog snimanja koji je priložen u Idejnom Rješenju</p>			

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su visokokvalitetnim materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju.

U najvećoj mjeri dati prirodni materijali-štokovani bijeli kamen koji će doprinijeti vizuelnom doživljaju samog objekta. Planirani izbor materijala je identičan kao i materijali koji se postavljaju na glavnom objektu-hotelu.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem nosećih elemenata, stubova, greda i ploča. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temelja i temeljnih greda što je predstavljeno u projektu.

Međuspratne ploče su armirano-betonske. Krov objekta je ravan, rađen od AB konstrukcije.

ZIDOVI

Fasadni zidovi su AB platna ili od giter blokova dim. 25/19/25cm, zidanih u produženom malteru 1:3:9, preko kojih se postavlja unutrašnja terkima i obzida od cigli. Pregradni zidovi su od termo blokova d=20cm i 10cm.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, krovu, u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, na mestu gdje je tuš kabina visina 2m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Predviđena je termoizolacija u unutrašnjosti krova je staklena mineralna vuna d=8cm i kamena mineralna vuna d=8cm. Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d=5cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Fasada objekta se predviđa kao posebno stilizovana a sva je od prirodnog autohtonog kamena. Precizno obrađeni, štokovani kamen se postavlja na svim stubovima i spoljnim zidovima objekta. Na sučeljavanju fasadnih zidova i na stubovima se postavljaju ukrasi od kamena, posebno složeni prirodni kamen. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti zgrade.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila u boji drveta zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Bravarija se predlaže od renomiranih proizvođača Schuco ili Reynaers. Aluminijum u antracit sivoj boji, RAL 7016. Na spratu objekta planiraju se pergole, izrađene od Alu profila i prirodnih drvenih letvi, koje će služiti kao sjenilo. Na prozorima se predviđaju škure, izrađene od prirodnog drveta. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade. Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, dimenzija 1,0x1,0m, boje po izboru Investitora. Parket je bambusov. Na vanjskim prostorijama se postavlja prirodni kamen, postavljen u cementnom mlijeku.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni akrilnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obrađuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove prilagoditi namjeni. Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Pošto se radi o specifičnom objektu sa turističkom namjenu, predviđaju se postrojenja za toplotne pumpe, koje će obezbjediti grijanje i hlađenje cijelom objektu, postrojenja za sprinkler instalacije i sl.

UREĐENJE TERENA

Na vanjskom uređenju, projektom se stavlja poseban akcenat na ozelenjavanje i stvaranje prirodnih zona za odmor i rekreaciju. Najveći dio parcele je neizgrađen, krasi ga vrtovsko zelenilo, mediterasne sadnice i zelenilo. Pristup portirnice je preko popločanih staza i eskalatora u skladu sa LSL. Samo parikiranje na buduće goste portirnice, riješeno je u podzemnoj garaži, glavnog objekta-hotela "Dobra Luka".

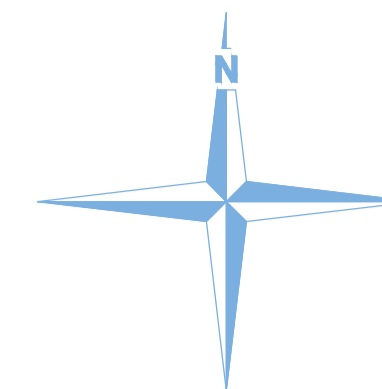
Nikšić, mart 2026. godine



Uroš Katar

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

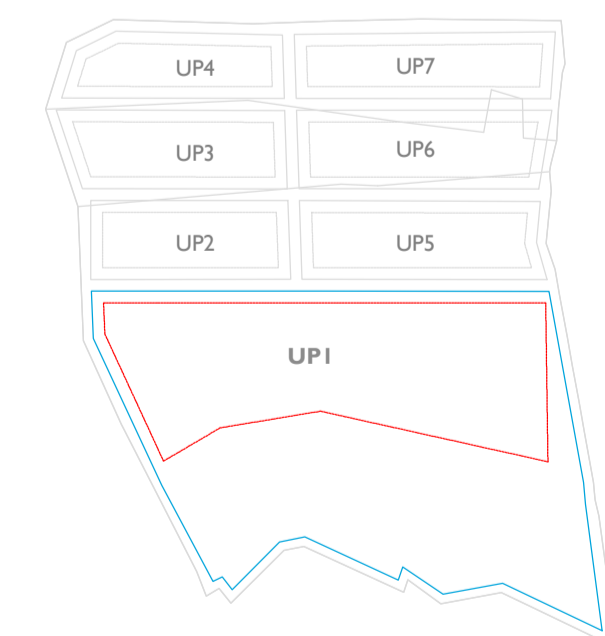
- GEODETSKA PODLOGA
- GEODETSKA PODLOGA / PREKLOP KATASTARSKIH I URBANISTIČKIH PARCELA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- PRESJEK SA UREDJENJEM TERENA KOMPLEKSA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA SUTERENA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- PRESJEK B-B
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI



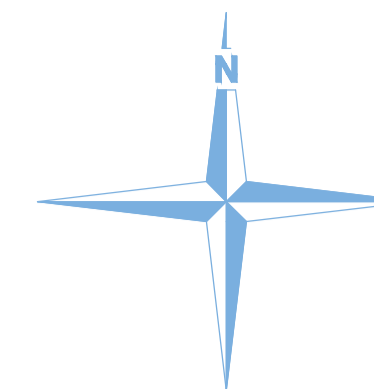
LEGENDA:

GRANICA KATASTARSKIH PARCELA

OZNAKA KATASTARSKIH PARCELA
I 532/1

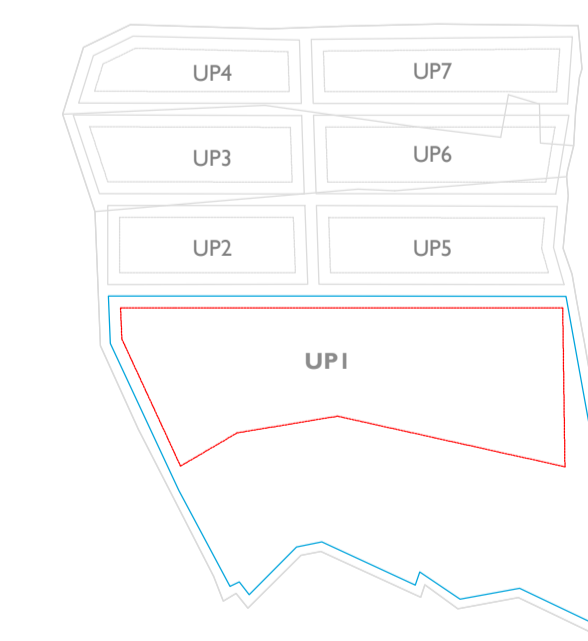


PROJEKTANT: studio struktura <small>IZVOD: STATIČKA IZBILA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA</small>	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočiča-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. I 532/1, Brguli, Opština Herceg Novi
Autor projekta: Maja Korać, spec. st. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: Maja Korać, spec. st. arh.	RAZMJERA: faza - ARHITEKTURA R=1:250
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. st. arh.	Prilog: Geodetska podloga I
Saradnik/ici: Milan Blandić, d. i. a.	Dr. strana:
Datum izrade: Mart 2026. god.	Datum revizije:



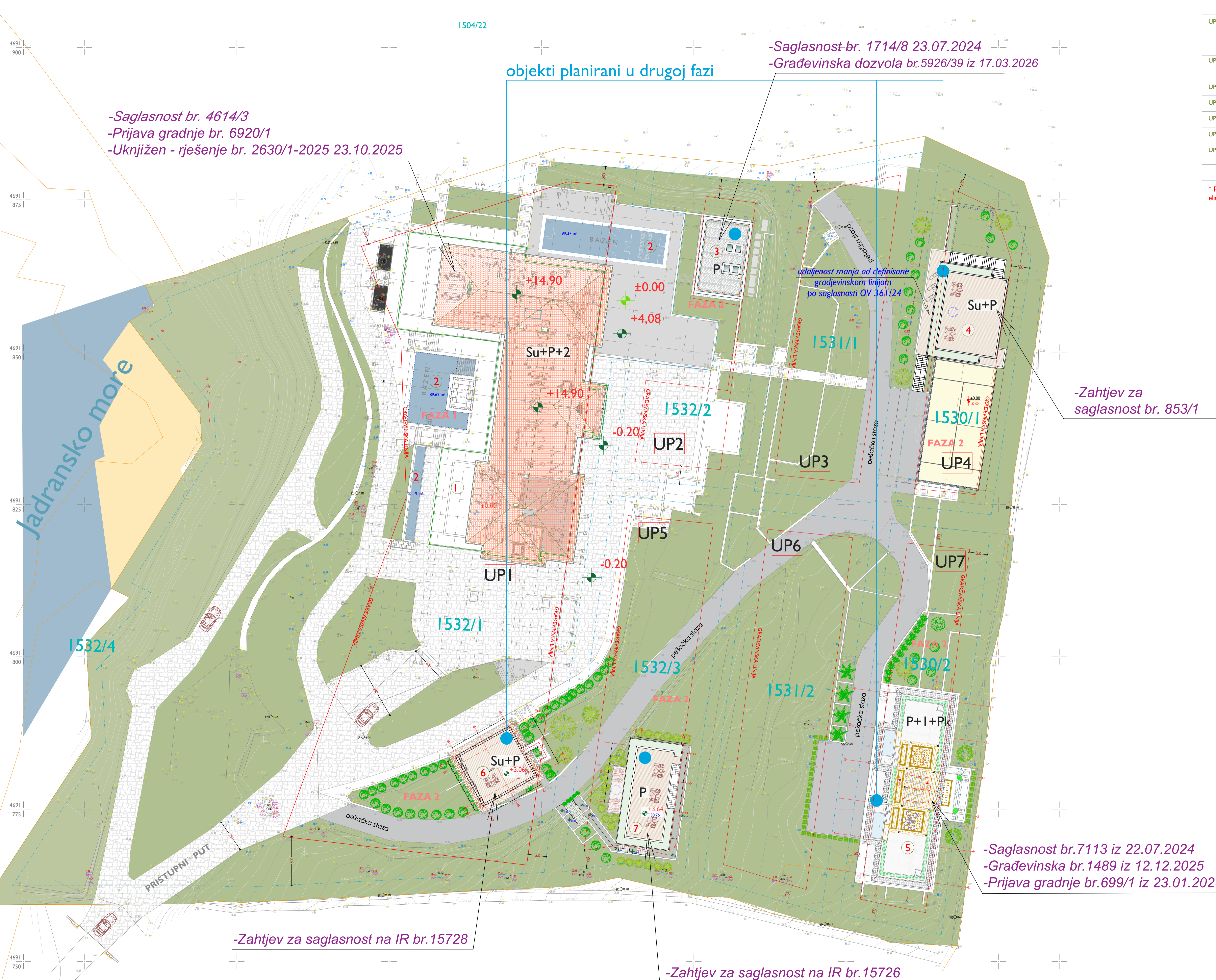
LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH I KATASTARSKIH PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELA
I 532/1
- OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
- UPI GABARIT UPI



<p>PROJEKTANT: studio struktura</p> <p>Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*</p> <p>Autor projekta: Maja Korać, spec. st. arh.</p> <p>Voditelj projektanta: Maja Korać, spec. st. arh.</p> <p>Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. st. arh.</p> <p>Saradnik/ici: Milan Blauša, d. i. a.</p> <p>Datum izrade: Mart 2026. god.</p>	<p>INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA</p> <p>Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočista-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. I 532/1, Brguli, Opština Herceg Novi</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: Geodetska podloga-preklop katastarskih i urbanističkih parcela</p> <p>Datum revizije:</p>
<p>RAZMJERA: R=1:250</p> <p>Br. priloga: 1a</p> <p>Br. strane: 164</p>	<p>1140x756</p>

SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 1530/1, 1530/2, 1531/1, 1531/2, 1532/1, 1532/2, 1532/3 i 1532/4



Ostvarena namena objekta	Površina UP	Zauzetost po UTU	Ostvarena zauzetost	Izgrađjenost po UTU	Ostvarena izgrađjenost	Spratnost po UTU	Ostvarena spatnost
UPI HOTEL "DOBRA LUKA" 5* Ukupljen objekat - rješenje br. 2630/1-2025 23.10.2025 Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	815 m ²	3000m ²	1688,00 m ² (106,00m ² (bazen)) 96,39 m ² ukupno:1890,39m ²	9000m ²	4614,30 m ² (106,00m ² (bazen)) 276,25 m ² ukupno:4996,55m ²	P+2	Su+P+2 Su+P
UP2 Depadans Građevinska br.5926/39 iz 17.03.2026	811 m ²	407m ²	81,04 m ²	815m ²	81,04 m ²	P+1+Pk	P
UP3 --	1022 m ²	440m ²	--	880m ²	--	P+1+Pk	--
UP4 Depadans	867 m ²	346m ²	235,57 m ²	692m ²	515,59 m ²	P+1+Pk	Su+P
UP5 Depadans	1212 m ²	484m ²	171,26 m ²	969m ²	269,10 m ²	P+1+Pk	P
UP6 --	1252 m ²	500m ²	--	1000m ²	--	P+1+Pk	--
UP7 Depadans Građevinska br.1489 iz 12.12.2025	1086 m ²	434m ²	315,36 m ²	868m ²	857,77 m ²	P+1+Pk	P+1+Pk
ukupno:	14565 m ²	5611 m ²	2693,62 m ²	14224 m ²	6720,05 m ²		

* Površine urbanističkih parcela i površina pod objektom hotela na UPI su uzeti iz elaborata geodetskog snimanja koji je priložen u Idejnom Rješenju



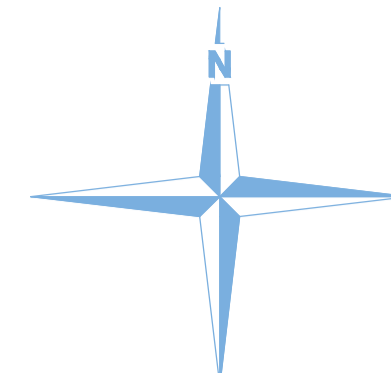
- LEGENDA:**
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 - GRANICA URBANISTIČKIH I KATASTARSKIH PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA KATASTARSKIH PARCELA
1532/1
 - OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
UPI

LEGENDA | uređenje terena

	Popoločane površine
	Uređene zelene površine
	Bazenske površine
	Planirano ozelenjavanje sadnicama
	Slobodna neuređena plažna površina

- OBJEKTI:**
- 1 GLAVNI OBJEKAT - HOTEL DOBRA LUKA
 - 2 PRATEĆI SADRŽAJ - OTVOREN BAZEN
 - 3 DEPADANS
 - 4 DEPADANS
 - 5 DEPADANS
 - 6 OBJEKAT U FUNKCIJI HOTELA DOBRA LUKA 5*
 - 7 DEPADANS

PROJEKTANT: studio struktura	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočiča-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi
Autorka projekta: Maja Korać, spec. st. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: Maja Korać, spec. st. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. st. arh.	RAZLIČAR: R=1:250
Saradnik/ici: Milan Blandić, d. i. a.	Priloga: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade: Mart 2026. god.	Br. priloga: 2
	Datum revizije:



Opština HERCEG NOVI
KO Brguli

SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 1530/1, 1530/2, 1531/1, 1531/2, 1532/1, 1532/2, 1532/3 i 1532/4



- LEGENDA:**
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 - GRANICA URBANISTIČKIH I KATASTARSKIH PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA KATASTARSKIH PARCELA
1532/1
 - OZNAKA URBANISTIČKIH PARCELA
UPI
 - OZNAKA GLAVNOG ULAZA U HOTEL
 - OZNAKA GLAVNOG ULAZA U GARAŽU

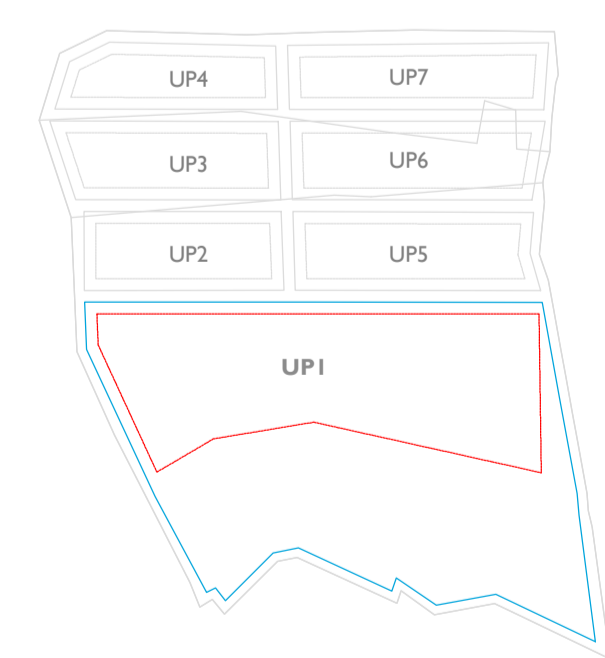
Za prelazak objekta na susjednu parcelu, Investitor ima saglasnost vlasnika susjedne parcele. Investitor je i vlasnik susjedne parcele

LEGENDA I URBANISTIČKI PARAMETRI

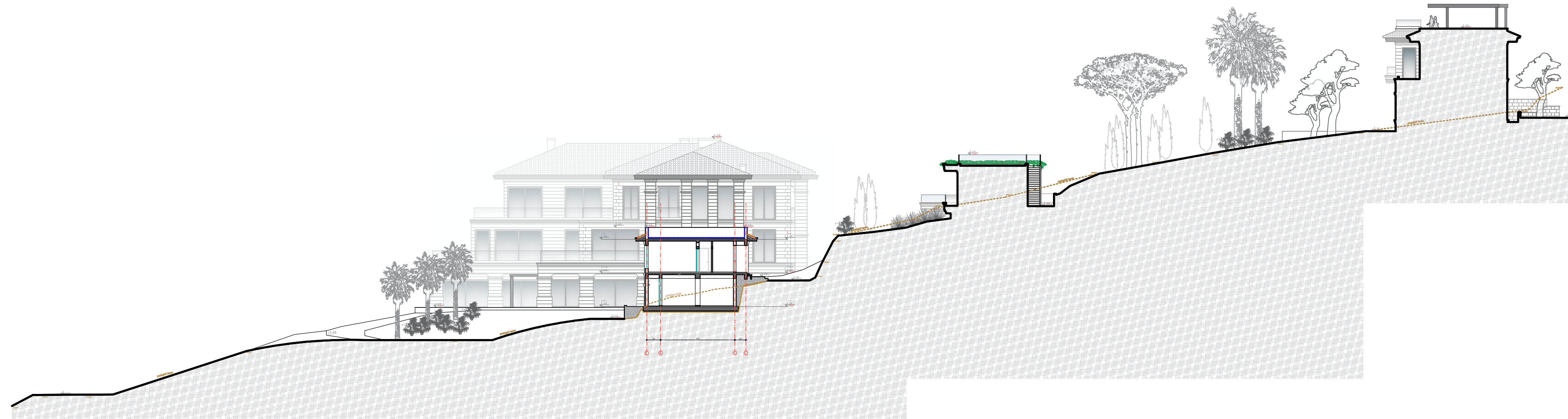
UPI, LSL za lokalitet "Kočiča-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi

URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
INDEX Zauzetosti	0.4	Ostvarena zauzetost	0.01 Objekt u funkciji hotela Dobra Luka 5* 36,39m ² 0.22 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 1734,00m ² Ukupno: 0.23 postojeći i projektovani objekti 1890,39m ²
INDEX Izgrađenosti	1.2	Ostvarena izgrađenost	0.03 Objekt u funkciji hotela Dobra Luka 5* 276,25m ² 0.57 Hotel Dobra Luka 5* sa bazenom 4720,30m ² Ukupno: 0.60 postojeći i projektovani objekti 4996,55m ²
Spratnost	P+2	Ostvarena spratnost	Su+P Objekt u funkciji hotela Dobra Luka 5* Su+P+2 Hotel Dobra Luka 5*
max površina prizemlja	3000 m ²	Ostvarena površina prizemlja	96,39m ² Objekt u funkciji hotela Dobra Luka 5* 1734,00m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 1890,39m ²
max BRGP objekta	9000 m ²	Ostvarena BRGP objekta	276,25m ² Objekt u funkciji hotela Dobra Luka 5* 4720,30m ² Hotel Dobra Luka 5* Ukupno: 4996,55m ²
Namena objekta	Hotel	Ostvarena namena objekta	Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5* (projektovani) Hotel Dobra Luka 5* (postojeći)
Parkiranje	IPM na 3 sobe	Ostvareno parkiranje	U garazi hotela Dobra Luka 5* 89m ² (sobe 12) Hotel Dobra Luka 5*
		Ostvarene zelene površine	3736,25m ² (47%)
		Ostv. popločane parking površine	2370,89m ² (30%)

*** Brojevi i površine katastarskih parcela su uzeti iz elaborata geodetskog snimanja koji je priložen u Idejnom Rješenju**



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočiča-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi
Autor projekta: Maja Korac, spec. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: Maja Korac, spec. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Maja Korac, spec. arh.	RAZVALERA: Br. priloga: 3 Br. strana: 3
Saradnik/CI: Milan Blaniša, d. i. a.	Prilog: UŽA SITUACIJA
Datum izrade: Mart 2026. god.	Datum revizije: 166



PROJEKTANT:

studio struktura
Arhitektura & dizajn

studio struktura nikšić
studiostruktura2@gmail.com
pib 03314898 pdv 40/31-03678-9
zr. 555-9003153278-54. Adriko Bank

INVESTITOR:

LIUDMILA STRUKOVA

Objekat:

Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*

Lokacija:

UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica,
koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi

Autor projekta:

Maja Korać, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Maja Korać, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Maja Korać, spec. sci. arh.

Saradnik/ci:

Milan Blanuša, d. i. a.

Datum izrade

Mart 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:250

Prilog:

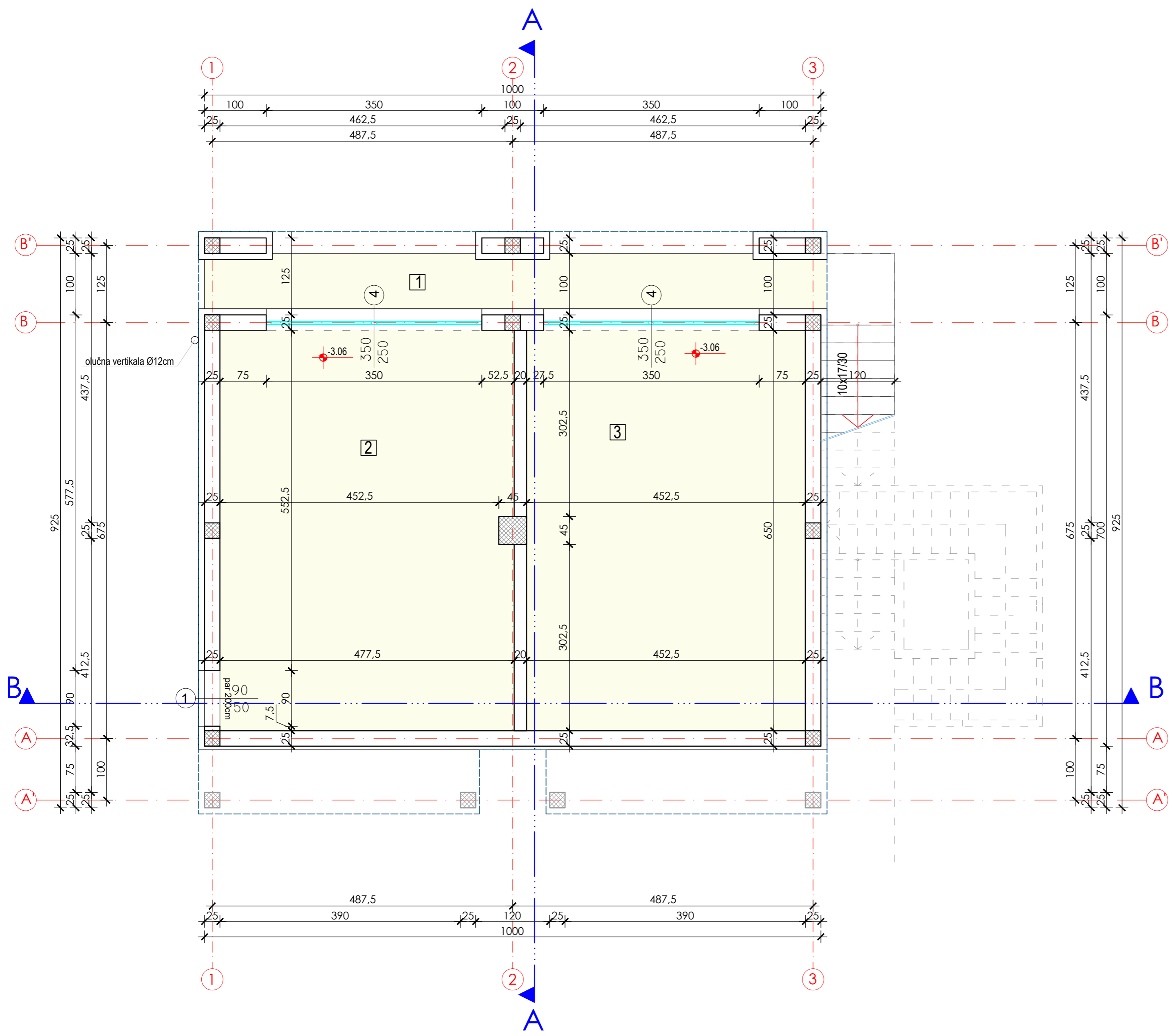
Presjek sa uređenjem
terena kompleksa

Br. priloga:

4

Br. strane:

167



BILANS POVRŠINA SUTERENA
 OBRAČUN NETO POVRŠINE SUTERENA
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

KOMUNIKACIJE :

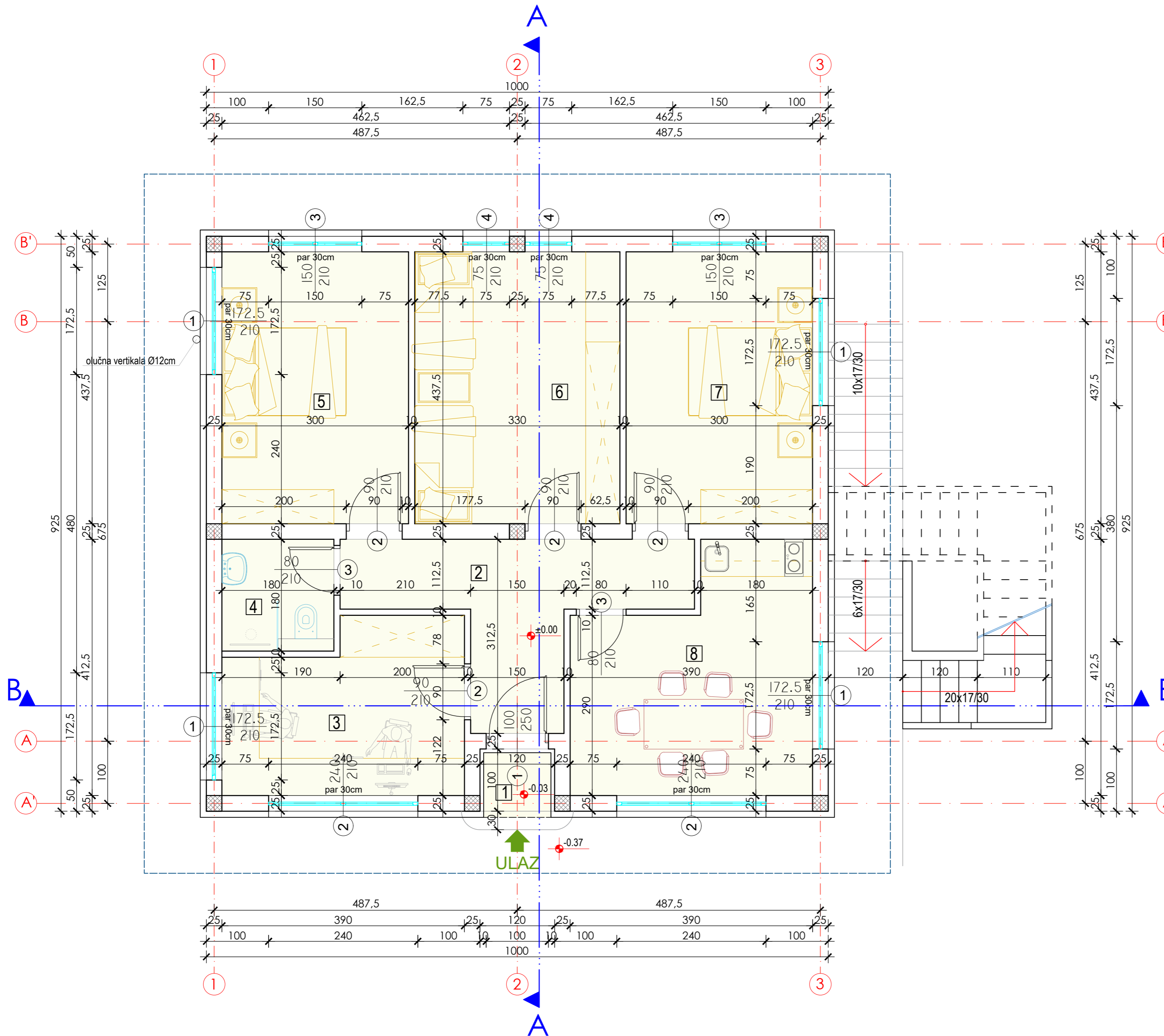
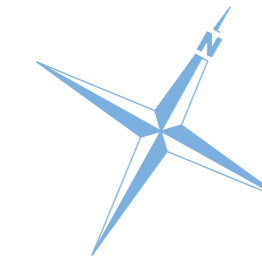
No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m²)	Neto P otvorenog prostora (m²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Trijem	22,19	-	8,55	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
02	Tehnička prostorija	23,05	30,30	-	podna keramika	posna boja	posna boja
03	Tehnička prostorija	22,05	28,82	-	podna keramika	posna boja	posna boja
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :			59,12	8,55			

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA:	67,67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	83,47
UKUPNA ZAPREMINA SUTERENA:	255,42

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	276,25
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	550,37

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> <small>studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib: 03334898 - oib: 4077103628-9 I.č. 555-900315328-54 Adiko Bank</small>	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.	Prilog: Osnova suterena	Br. priloga: 6
Datum izrade Mart 2026. god.	Datum revizije	169



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA
OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

POSLOVANJE :

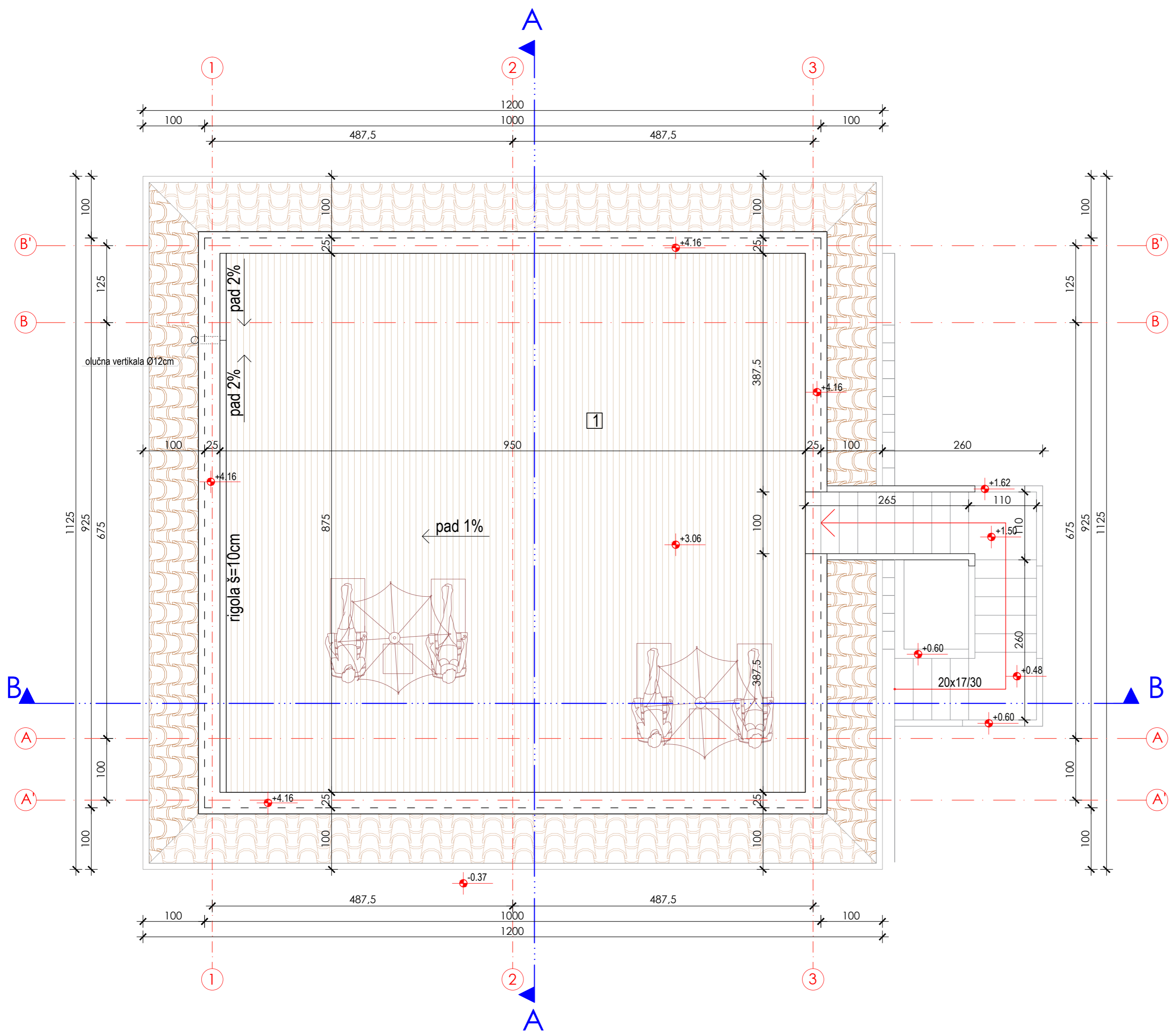
No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Trijem	4,24	-	1,10	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
02	Hodnik	17,65	9,22	-	podna keramika	posna boja	posna boja
03	Kabineta	13,60	9,83	-	parket	posna boja	posna boja
04	Kupatilo	7,20	3,18	-	podna keramika	zidna keramika	posna boja
05	Spavaća soba	14,75	12,86	-	parket	posna boja	posna boja
06	Spavaća soba	15,35	14,15	-	parket	posna boja	posna boja
07	Spavaća soba	14,75	12,86	-	parket	posna boja	posna boja
08	Kuhinja/trpezarija	16,05	13,24	-	podna keramika	posna boja	posna boja
UKUPNA NETO POSLOVANJE :			75,34	1,10			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	76,44
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	96,39
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	294,95

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	276,25
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	550,37

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> <small>studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com piš. 03134896 - piš. 4877130828-9 t.f. 555-9003153228-54 Adiko Bank</small>	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/1, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 7
Datum izrade Mart 2026. god.	Datum revizije	170



BILANS POVRŠINA Krovne terase
 OBRAČUN NETO POVRŠINE Krovne terase
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

KOMUNIKACIJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Krovna terasa	36,50	-	81,46	podna keramika	fasadna obloga	fasadna obloga
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :			81,46				

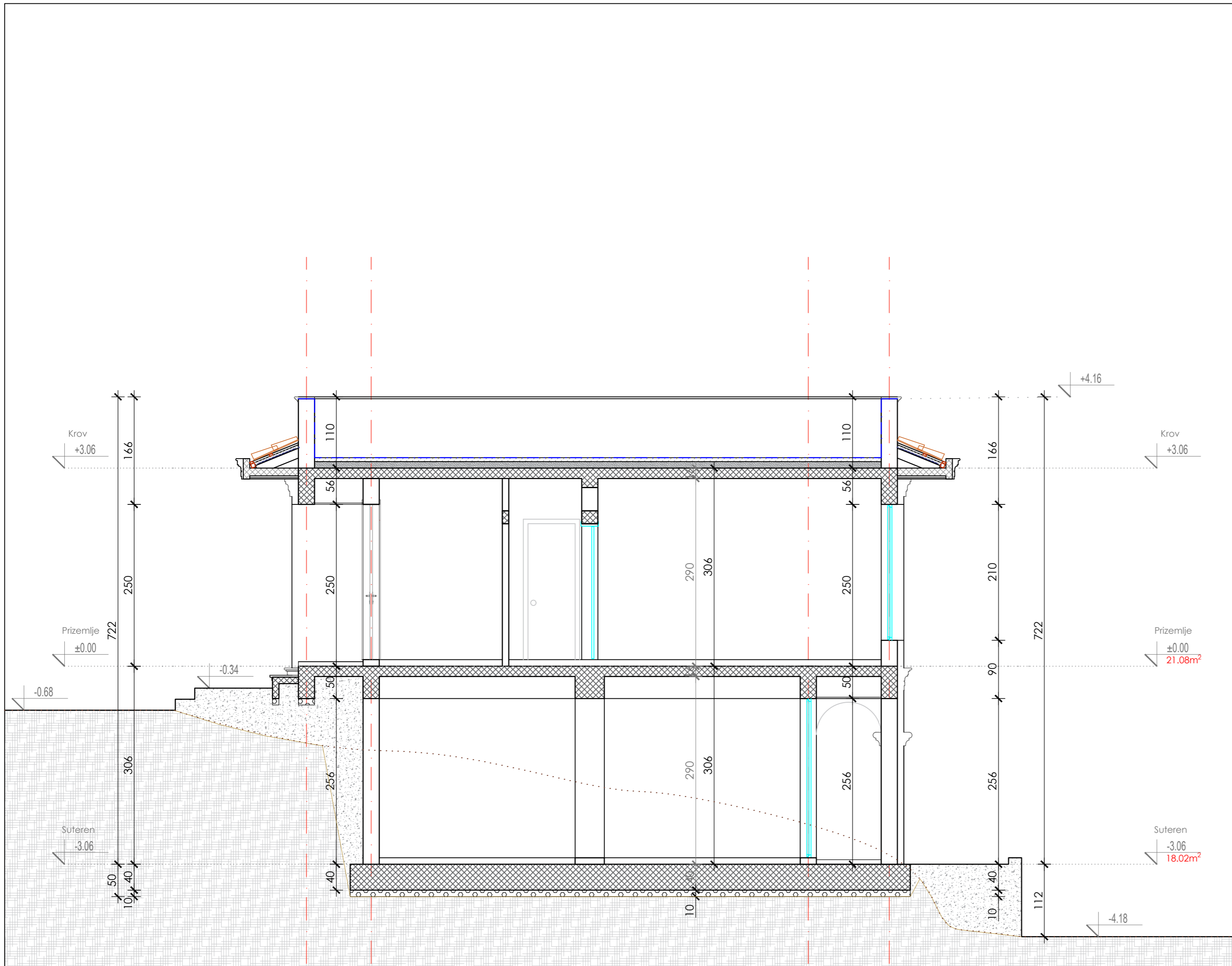
UKUPNA NETO POVRŠINA Krovne terase:	81,46
UKUPNA BRUTO POVRŠINA Krovne terase:	96,39
UKUPNA ZAPREMINA Krovne terase:	-

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	276,25
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	550,37

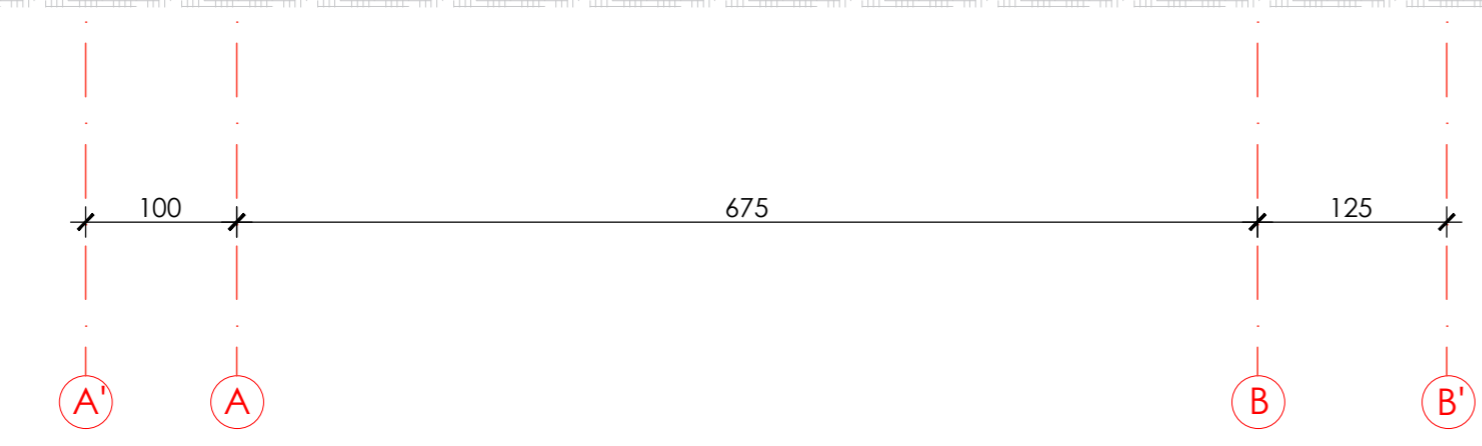
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda



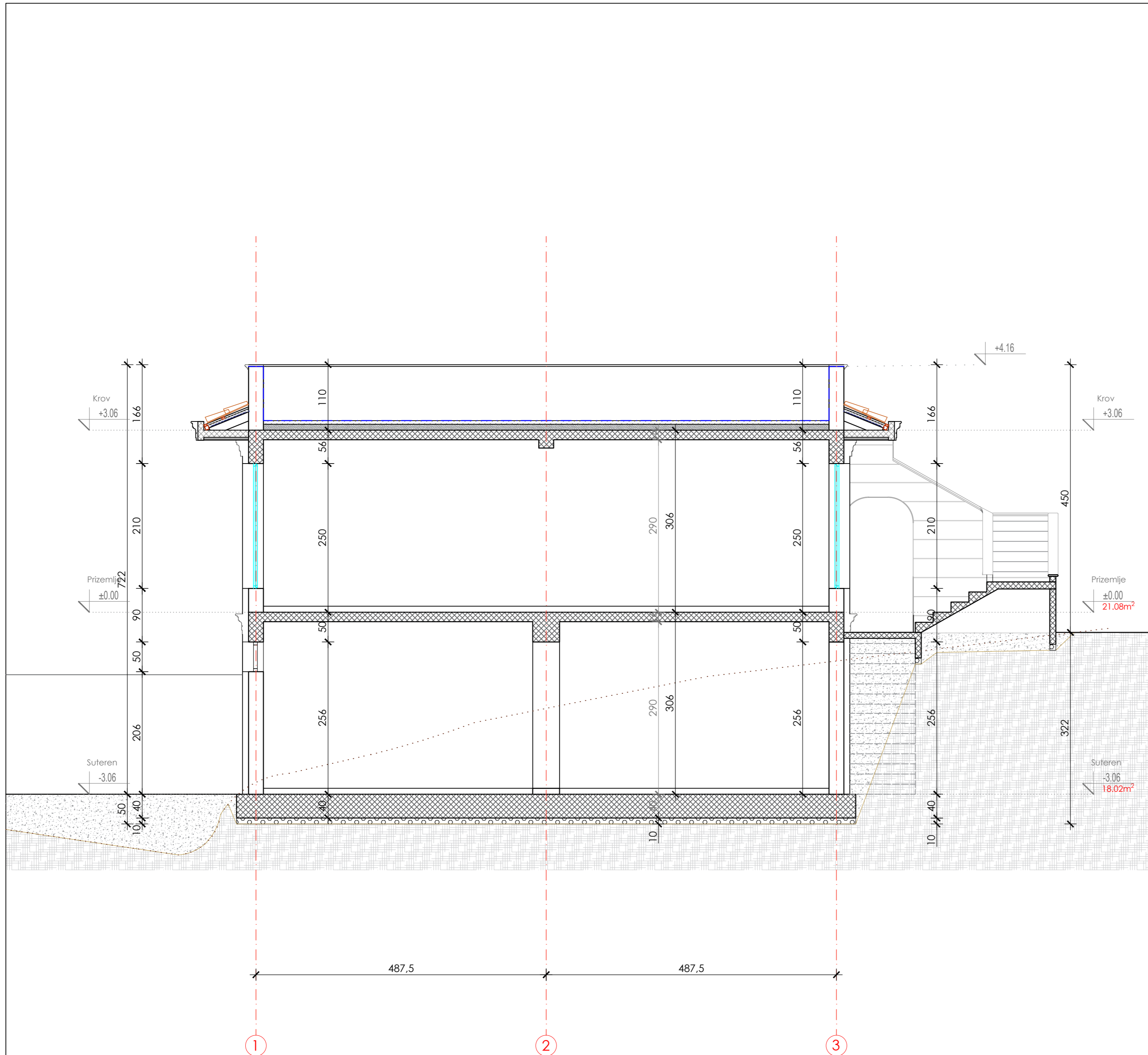
PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korač, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korač, spec. sci. arh.		
Odgovorni projektant: Maja Korač, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.	Prilog: Osnova krova-krovne terase	Br. priloga: 8
Datum izrade: Mart 2026. god.	Datum revizije:	171



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda



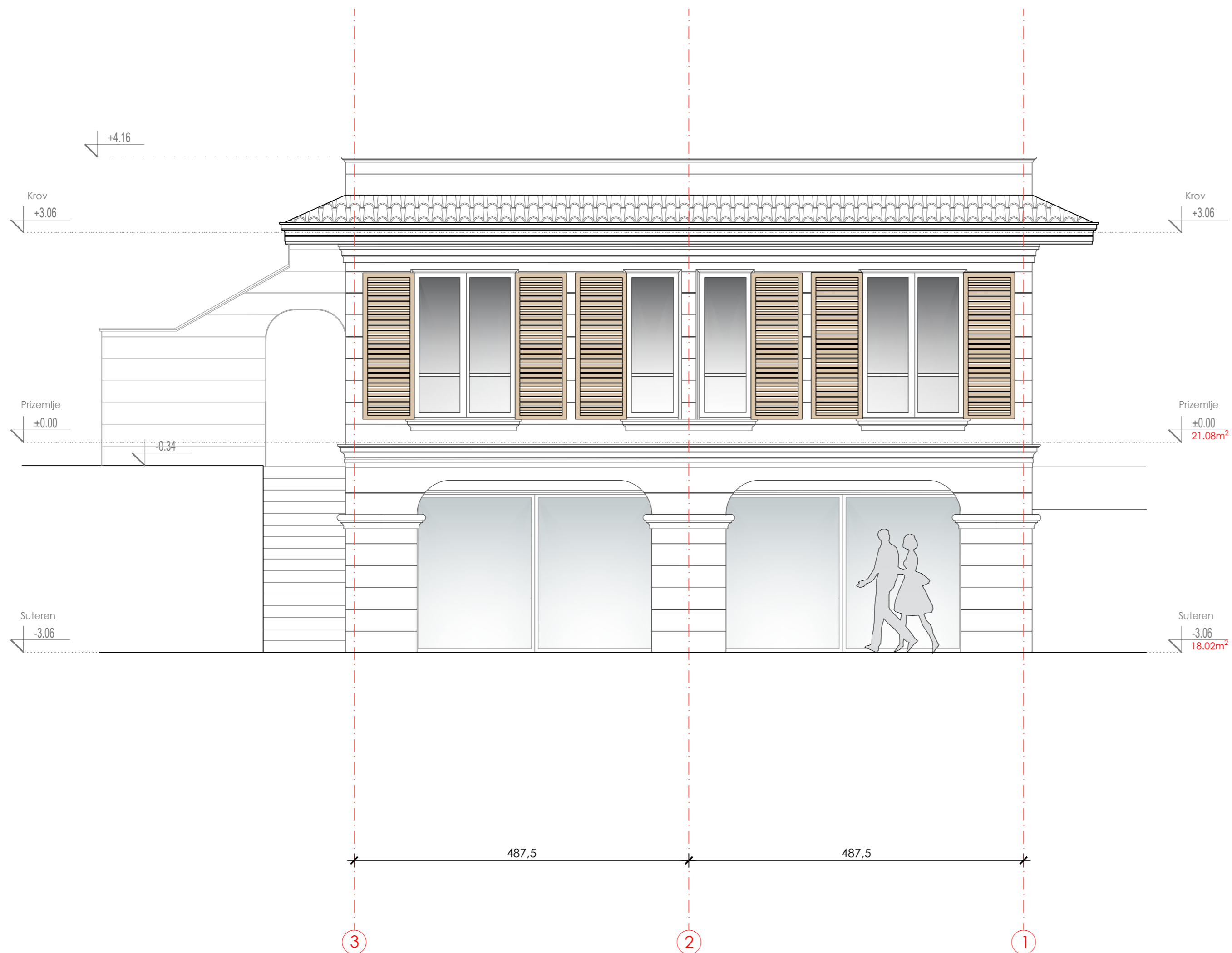
PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*		Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.		Prilog: Presjek A-A	
Datum izrade Mart 2026. god.		Br. priloga: 9	
		Datum revizije 172	



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

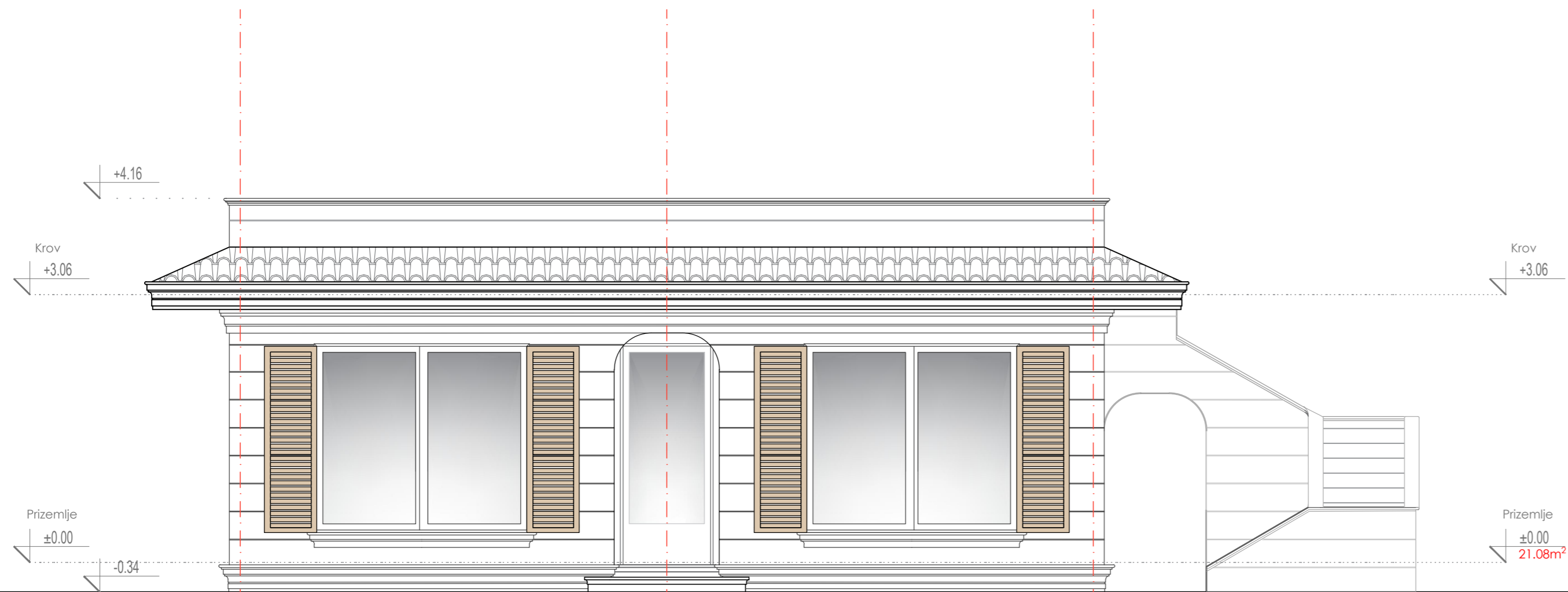
100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 100cm 5m

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*	Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.	Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: Br. strane: 10
Datum izrade Mart 2026. god.	Datum revizije 173	



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*		Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	
Datum izrade Mart 2026. god.		Br. priloga: 11	
		Datum revizije 174	



1

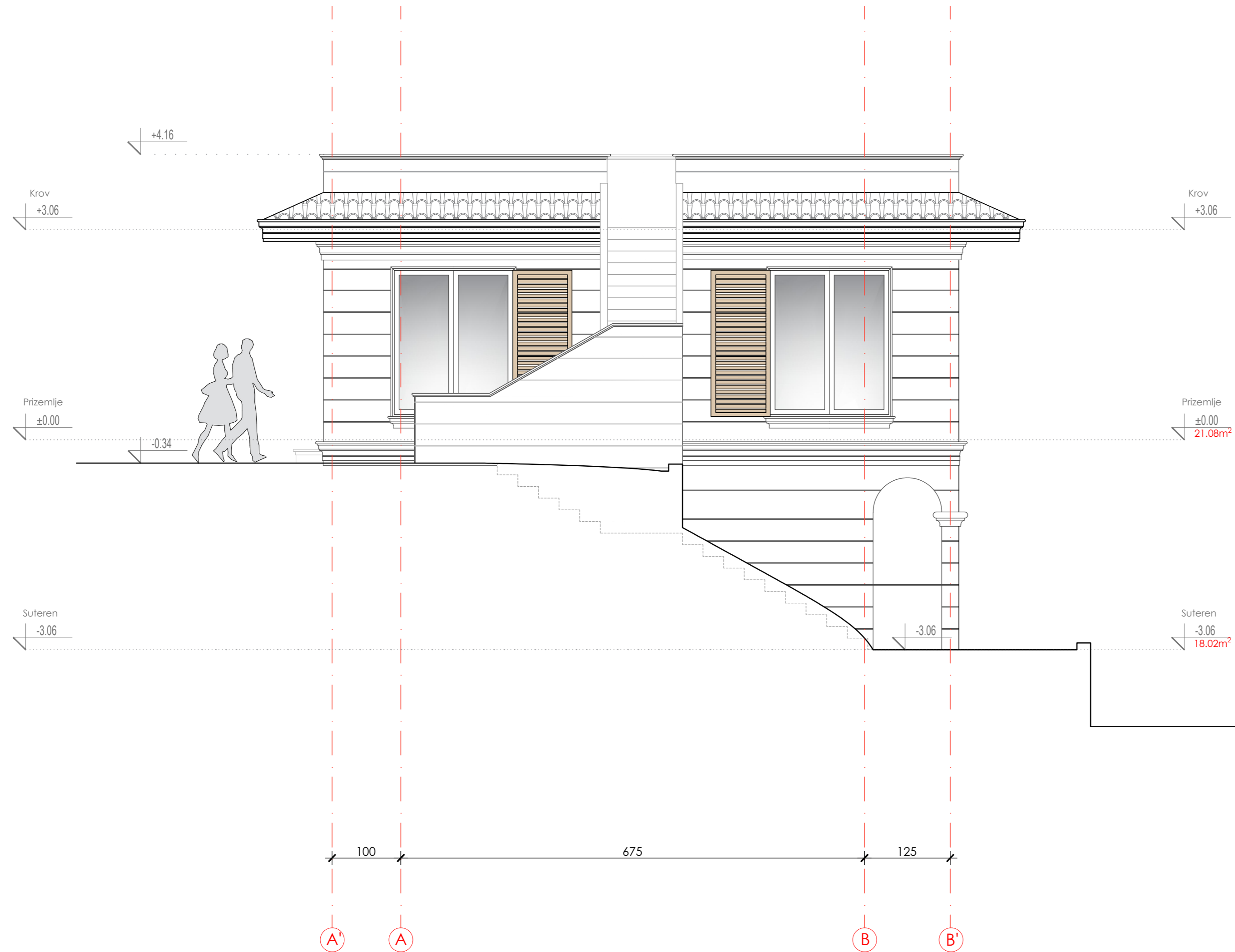
2

3

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

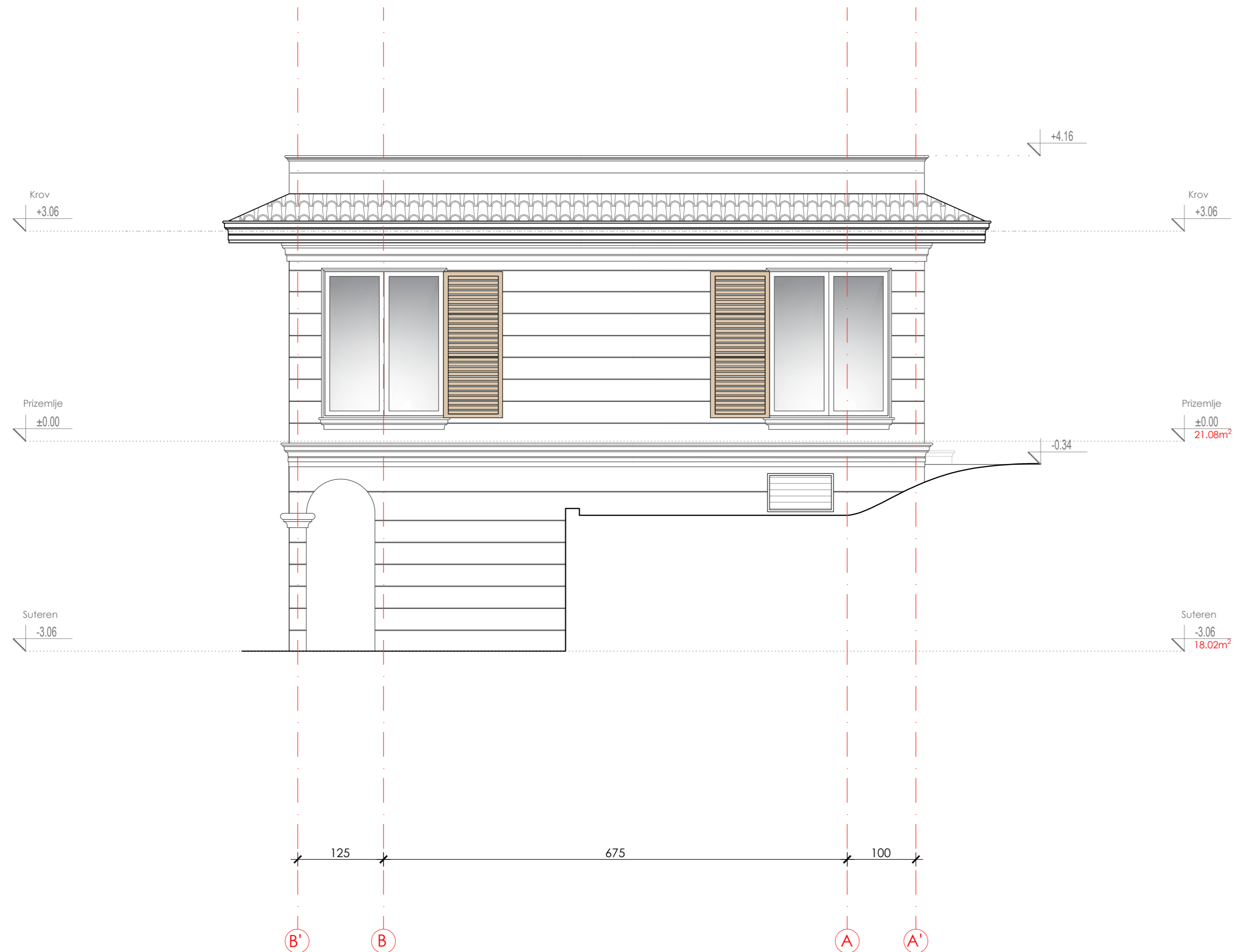


PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*		Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.		Prilog: Jugoistočna fasada	
Datum izrade Mart 2026. god.		Br. priloga: 12	
		Datum revizije 175	



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*		Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.		Prilog: Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade Mart 2026. god.		Br. priloga: 13	
		Datum revizije 176	



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: LIUDMILA STRUKOVA	
Objekat: Objekat u funkciji hotela Dobra Luka 5*		Lokacija: UPI, LSL za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, koja odgovara k.p. 1532/I, Brguli, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ci: Milan Blanuša, d. i. a.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izrade Mart 2026. god.		Br. priloga: 14	
		Datum revizije 177	











