



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj:UPI 06-333/25-1489/30

Podgorica, 12.12.2025.godine

LIUDMILA STRUKOVA

Zlatne Njive 40
KOTOR

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje objekta – depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“ Herceg Novi.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-1489/30
 Podgorica, 12.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Strukova Liudmile, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta – depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na UP 7, kat.parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32, Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Strukova Liudmili, građevinska dozvola za građenje objekta – depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi.

Spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje+1sprat+potkrovlje), BRGP objekta – 857,77m².

Radovi na građenju objekta – depadansa 5*, na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Maje Korać spec.sci.arch. i privrednih društava: DOO „STUDIO STRUKTURA“ Nikšić, DOO „I-MODEL“ Nikšić, DOO „IVKON“ Nikšić i DOO „PAMING“ Podgorica.

Revizija glavnog projekta depadansa (hotel 5*), na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Larise Gganić dipl.ing.arh. i privrednih društava DOO „ARCIPRO“ Berane i „MMK Control“ Bar.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog

projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

LIUDMILA STRUKOVA iz Ruske Federacije, zastupana preko punomoćnika Natalije Shaline se obratila ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-1489/1 od 10.06.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj:UPI 06-333/25-1489/3 od 11.07.2025.godine, broj:06-333/25-1489/4 od 23.07.2025.godine, broj:06-333/25-1489/5 od 02.08.2025 godine, broj:06-333/25-1489/25 od 14.172025 godine broj:06-333/25-1489/26 od 14.10.2025 godine i broj:06-333/25-1489/28 od 31.2025 godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju depadansa na UP 7, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kočišta Brguli“ na Luštici („Sl.list CG opštinski propisi“, br 31/11), broj: 02-3-350-194/2012 od 22.03.2012.godine, izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi;
- Idejno rješenje objekta-depadans 5*, na lokaciji na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi, urađeno od strane DOO „STUDIO STRUKTURA“ iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.07.2025.godine u 16:07:24+02'00';
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-7113/8 od 22.07.2024.godine, kojim je data saglasnost na dopunjeno idejno rješenje, projektovano od strane je DOO „STUDIO STRUKTURA“ Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.07.2025.godine u 16:07:24+02'00', za izgradnju depadansa 5*, na UP 7, koju čine kp 1530, 1531 i 1532 sve KO Brguli, u zahvatu LSL „Kočišta-Brguli“ na Luštici, opština Herceg Novi;
- Glavni projekat depadansa 5*, na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi, urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Maje Korać spec.sci.arch. i privrednih

- društava: DOO „STUDIO STRUKTURA“ Nikšić, DOO „I-MODEL“ Nikšić, DOO „IVKON“ Nikšić i DOO „PAMING“ Podgorica, potpisan elektronskim potpisom projektanta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta depadansa (hotel 5*), na UP 7, koju čine katastarske parcele br.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“, opština Herceg Novi je urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Larise Gganić dipl.ing.arh. i privrednih društava DOO „ARCIPRO“ Berane i „MMK Control“ Bar, broj R-002/2025/11 od 22.09.2025.godine, potpisan elektronskim potpisom revidenta dana 22.09.2025.godine u 08:39:05+01'00';
 - List nepokretnosti 136-prepis, KO Brguli, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-12732/2025 od 12.08.2025.godine;
 - List nepokretnosti 137-prepis, KO Brguli, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-12733/2025 od 12.08.2025.godine;
 - List nepokretnosti 138-prepis, KO Brguli, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-12730/2025 od 12.08.2025.godine;
 - Kopija plana broj: 917-109-598/2025/1 od 12.08.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi;
 - Saglasnost Ministarstva uutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje broj:13-236/25-UPi-18815/2 od 18.08.2025.godine, na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom tehničkom dokumentacijom objekta-depadansa 5*, na UP 7, koju čine kp 1530, 1531 i 1532 KO Brguli u zahvatu LSL „Kočišta-Brguli“ Luštica,;
 - Akt Uprave Lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, broj:02-20-420-Upi-20/25-4 od 13.08.2025.godine, kojim je dostavljeno Uvjerenje broj:02-20-420-Upi-20/25 od 07.02.2025.godine, o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta - depadansa 5*-Dobra Luka, na UP 7. kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, Privremeno rješenje br.02-20-420-Upi-20/25-1 od 25.03.2025.godine, kao i rješenje Uprave za nekretnine -PJ H.Novi br.919-109-Up/I-537/2-2025 od 12.05.2025.godine o upisu zabilježbe oslobađanja od plaćanja naknade;
 - Potvrda broj: 25-9/5 od 30.01.2025.godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod crnogorsko primorje“, da su je investitor Strukova Liudmila platila dana 29.01.2025.godine dio naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list Crne Gore“ br.56/16), povodom izgradnje depadansa 5*, na UP 7, koju čine kp 1530, 1531 i 1532 KO Brguli;
 - Saglasnost broj:57/25 od 12.08.2025.godine, izdata od strane DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Herceg Novi, na glavni projekat vodovoda i kanalizacije, za izgradnju Depadansa hotela sa 5*, na UP 7. kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli;
 - Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, za izgradnju depadansa 5*-Dobra luka, na na UP 7. kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, u Herceg Novom;
 - Akt Sekretarijata za finansije Opštine Herceg Novi broj:02-2-43/25 od 11.02.2025.godine, kojim se potvrđuje da je investitor Liudmila Strukova iz Herceg Novog, uplatila 20% posebne naknade iz čl.22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Sl.list Crne Gore“ br.56/16), povodom izgradnje depadansa 5*, na UP 7, koju čine kp 1530, 1531 i 1532 KO Brguli;
 - Mišljenje Ministarstva turizma broj:01-333/25-1006/4 od 02.11.2025.godine, kojim je data saglasnost na Glavni projekat objekta- depadansa hotela 5*- Dobra Luka, na UP 7. kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta-Brguli“;

- Polisa osiguranja odgovornosti POL-00299543 od 02.06.2025.godine, izdata od strane AD „Sava osiguranje“ Podgorica, za osiguranika DOO „STUDIO STRUKTURA“ Nikšić;
- Polisa osiguranja odgovornosti ODG005571 14.06.2024.godine, izdata od strane AD za osiguranika „Lovćen“ Podgorica, za osiguranika DOO „ARCHIPRO“ Berane

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač.4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktima broj: UPI 06-333/25-1489/9 od 04.08.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-1489/10 od 04.08.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-1489/14 od 04.08.2025.godine, od nadležnih organa Sekretarijata za komunalne poslove Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za privredu Opštine Herceg Novi i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nijesu dostavljeni (povratnica: : UPI 06-333/25-1489/9 od 08.08.2025.godine, broj: UPI 06-333/25-1489/10 od 08.08.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-1489/14 od 08.08.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl. 22.st.1, 2 i 4 ovog zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač.4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač.4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač.4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom-čl.34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Uprava lokalnih javnih prihoda

Broj :02-20-420-Upl-20/25-4

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.08.2025			
Org. jed.	Jed. i ss. znak	Redni broj	Vrijednost
UPI	06-333/25	1489/17	

dana 13.08.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. Upl 06-333/25-1489/12 od 04.08.2025.godine

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva za dostavljanju dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje u predmetu Liudmila Strukova dostavljamo Vam uvjerenje br.02-20-420-Upl-20/25 od 07.02.2025.godine kojim je ista oslobođena plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta-depadansahotela 5*-Dobra Luka, na UP 7, kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, privremeno rješenje br.02-20-420-Upl-20/25-1 od 25.03.2025.,godine, kao i rješenje Uprave za nekretnine - PJ H.Novi br.919-109-Up/I-537/2-2025 od 12.05.2025.godine o upisu zabilježbe oslobađanja od plaćanja naknade.

PRILOG:Navedena rješenja

S poštovanjem,

Direktor
Stevo Vlaović





Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda

Adresa: Trg Maršala Tita, br.2
Herceg Novi, Crna Gora
tel: +382 031 321 052.
fax: +382 031 323517.
www.hercegnovi.me

Broj: 02-20-420-UP1-20/25

Za: STRUKOVA EVGENII LIUDMILA

Herceg Novi, 07.02.2025.g.

Uprava lokalnih javnih prihoda, na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupku
(„Službeni list Crne Gore br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17)

na zahtjev revidenta „R.M.A.inženjering” doo Nikšić, izdaje sledeće:

UVJERENJE

Kojim se potvrđuje da u skladu sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), član 62 istog zakona i Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni List CG- o.p.”, br. 12/21), za ovu vrstu građevinskih radova investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Dana 09.01.2025. godine, revident „R.M.A.inženjering” doo Nikšić, za investitora Strukova Evgenii Liudmila, dostavio je zahtjev Upravi lokalnih javnih prihoda, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju novog objekta DEPADANS 5* na lokaciji: kat.parc. br. 1530,1531 i 1532 KO Brguli, Herceg Novi, koja odgovara UP 7, L.S.L. za lokalitet „Kočišta-Brguli”, Luštica.

Prilog istog je: Izjava revidenta od 31.12.2024.godine, da investitor ne plaća naknadu za hotele s najmanje četiri zvjezdice; navodeći: „Predmetni depadans je dio Glavnog objekta-hotela „Dobra Luka“ u izgradnji, koji ima prijavu građenja. Izgradnja depadansa je u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kočište-Brguli”, na kojoj je planirano turističko naselje, hotel „Dobra luka“, kao centralni objekat smješten na UP1, dok se na ostalim urbanističkim parcelama predviđaju depadansi koji će zajedno sa hotelom činiti turističku cijelinu.”; prva strana Izvještaja br.203/12-24, od decembra 2024. godine, za izgradnju objekta DEPADANSA 5* na lokaciji koja odgovara kat.parc. UP7, L.S.L. za lokalitet „Kočišta-Brguli”, Luštica, u zahvatu k.p. 1530,1531 I 1532 KO Brguli, Herceg Novi; revidovani glavni projekat elektronski potpisan od strane projektanta „Studio struktura” doo Nikšić, i revidenta „R.M.A.inženjering” doo Nikšić, -cd.; Glavni projekat je urađen na osnovu urbanističko tehničkih uslova br.02-3-350-194/2012 od 22.03.2012. godine izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi; neto površine objekta – 732,89m².

Članom 11 Odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 12/21) definisano je da visinu i rokove plaćanja naknade utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

U skladu sa Zakonom o upravnom postupku, član 105 kada ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. Podatke o činjenicama o kojima se vode službene evidencije, bez obzira u kojoj se formi vode (pisanoj, elektronskoj i dr.) ovlašćeno službeno lice pribavlja po službenoj dužnosti. Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije.

Javnopravni organ je pribavio sledeće dokumente:

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen Ministarstvu održivog razvoja i turizma od strane NAVIGATOR FINANCE LIMITED, Despić Gorana i Đurović Dejana;

Mišljenje broj:UP I 106-974/18 od 11.01.2016.god. Radne grupe Direktorata za građevinarstvo za davanje Mišljenja na tehničku dokumentaciju projekta upućeno istom Ministarstvu;

Zahtjev broj: UP I 1054-947/19 od 17.01.2017.god. Sekretarijatu za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi od strane Direktorata za građevinarstvo,

Građevinska dozvola br:UPI 1054-947/24-2016 od 24.02.2017.god. izdatu od Ministarstva održivog razvoja i turizma – direktorat za građevinarstvo – Podgorica, za izgradnju I faze turističkog naselja – centralnog objekta – hotela kategorije 4*, na UP I koju čini dio kaastarske parcele broj 1532 KO Brguli, vlasništvo Strukov Konstantin Ivanovića - u trenutku izdavanja građevinske dozvole, u okviru Lokalne studije „KOČIŠTA – BRGULI“, Opština Herceg Novi. Objekat hotela je spratnosti Su+P+2 (suteran+prizemlje+2sprata). BGP objekta 8.980,90m²,

Uvjerjenje br:02-8/4/18-7/17 od 01.02.2017.god. izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi kojim se potvrđuje da se shodno čl.66.Zakona o uređenje prostora i izgradnju objekata („Sl.list CG“ br.51/8, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), za ovu vrstu građevinskih radova ne vrši obračun naknade za komunalno opremanje na, na osnovu Zahtjeva Ministarstva održivog razvoja i turizma proslijeđenog od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju pod br.02-3-350-31/2017,I to za Centralni objekat –Hotel Turističkog naselja T1 projektovanog na UP1 koju čini dio katastarske parcele 1532 KO Brguli, Opština Herceg Novi, a na osnovu Idejnog Projekta br: UPI 1054/947/19 u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br: 04-4819/1 od 14.11.2011.g na lokaciji UP1 koju čini dio 1532 KO Brguli,Opština Herceg Novi,Investitora NAVIGATOR FINANCE LIMITED, Despić Gorana i Đurović Dejana;

Uvjerjenje br:02-2/437-UP1-7/2019 od 11.03.2019.god. izdato od Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi kojim se potvrđuje da se shodno čl. 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (”Sl.list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18), čl. 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (”Sl.list CG” br. 51/08, 34/11, 35/13 I 33/14) i Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (”Sl. List CG-o.p.“, br. 16/09, 40/09) da za ovu vrstu građevinskih radova investitor Konstantin Strukov ne plaća naknadu za komunalno opremanje, a sve na osnovu revidovanog Glavnog projekta Turističkog naselja T1- DEPADANSI 2 i 7 uz hotel „Dobra Luka“ 5* dostavljenom u digitalnom obliku koji je izradila Arhitektonika doo Nikšić, urađenom u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj: 04-4819/1 od 14.11.2011.g., Izvještaja revizije br. 28/18 od 11.4.2018.g. i Izjave br. 18/19 od 01.03.2019.g. da se radi objektu- Hotel od 5* od opšteg interesa koji je zakonom oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objekat „DEPADANS“ kao takva kategorija u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (”Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), koja je prepoznata članom 16 u Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (”Službeni list Crne Gore”, br. 036/18) kao depadans primarnih ugostiteljskih objekata predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, kao i druge ugostiteljske usluge pružaju u glavnom objektu.Depadans je lociran u neposrednoj blizini glavnog objekta u skladu sa planskim dokumentom. Depadans može da ima hotel, motel i pansion.

Predmetni depadans je dio Glavnog objekta-hotela „Dobra Luka“ u izgradnji izjavom Revidenta.

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, stav 2 tačka 2 je propisano da investitor ne plaća naknadu za hotele sa najmanje četiri zvjezdice. Stav 3 istog zakona jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 2 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 9 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

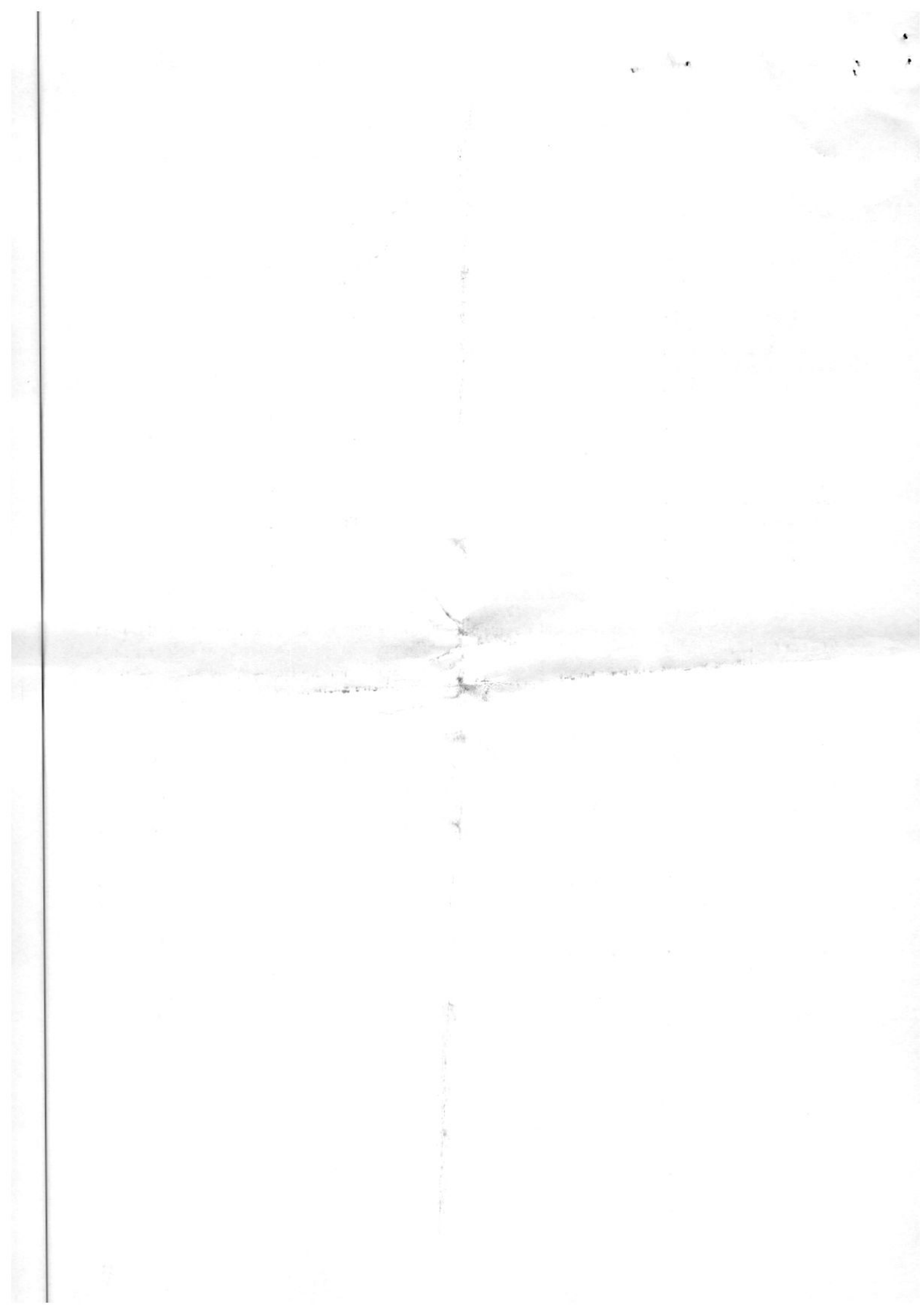
Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

U slučajevima iz st. 2, 6, 7 i 13 ovog člana u G listu katastra nepokretnosti unosi se zabilježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjenje.

Ovo uvjerenje se izdaje na osnovu zahtjeva revidenta „R.M.A.inženjering“ doo Nikšić, te ima značaj javne isprave u smislu člana 33 Zakona o upravnom postupku, a služi investitoru za postupak izgradnje objekta, te se u druge svrhe ne može upotrebljavati.

DIREKTOR
Vlaović Stevo







ОПШТИНА
ХЕРЦЕГ НОВИ

ПОВРАТНИЦА (ДОСТАВНИЦА)
ЗА ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ

ПП бр. 02-20-420-УР-20/25-1

Предмет писмена:

УПОРЕДБЕ

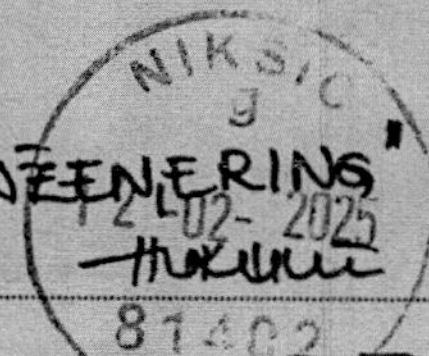
ОП: 07.02.2025



AR 36611295 5 ME

Адреса примаоца:

И.Р.М.А. ИНЖЕНЕРИНГ ДОО



УПРОСНА ЈЕ РОБА ББ

81400 - НЖИ

ВРАТИТИ ОПШТИНСКОМ ОРГАНУ ХЕРЦЕГ НОВИ

(Непотребно прецртати)

1. Пошто прималац, који при првом покушају доставе није затечен, није затечен на мјесту гдје се достављање има извршити ни после достављеног писменог обавјештења да ради достављања буде у одређено вријеме у свом стану, односно радном мјесту, достава је извршена: одраслом члану домаћинства примаоца - настојника зграде - сусједу - лицу запосленом на истом радном мјесту с примаоцем

2. Пошто је прималац односно члан његовог домаћинства одбио пријем, писмено је остављено у стану - радном мјесту примаоца (прибијено на врата стана примаоца односно просторије гдје је запослен).

дана _____ 20 ____ год. у _____ час.

Разлог одбијања пријема _____

(потпис достављача)

Назив писмена које се доставља:

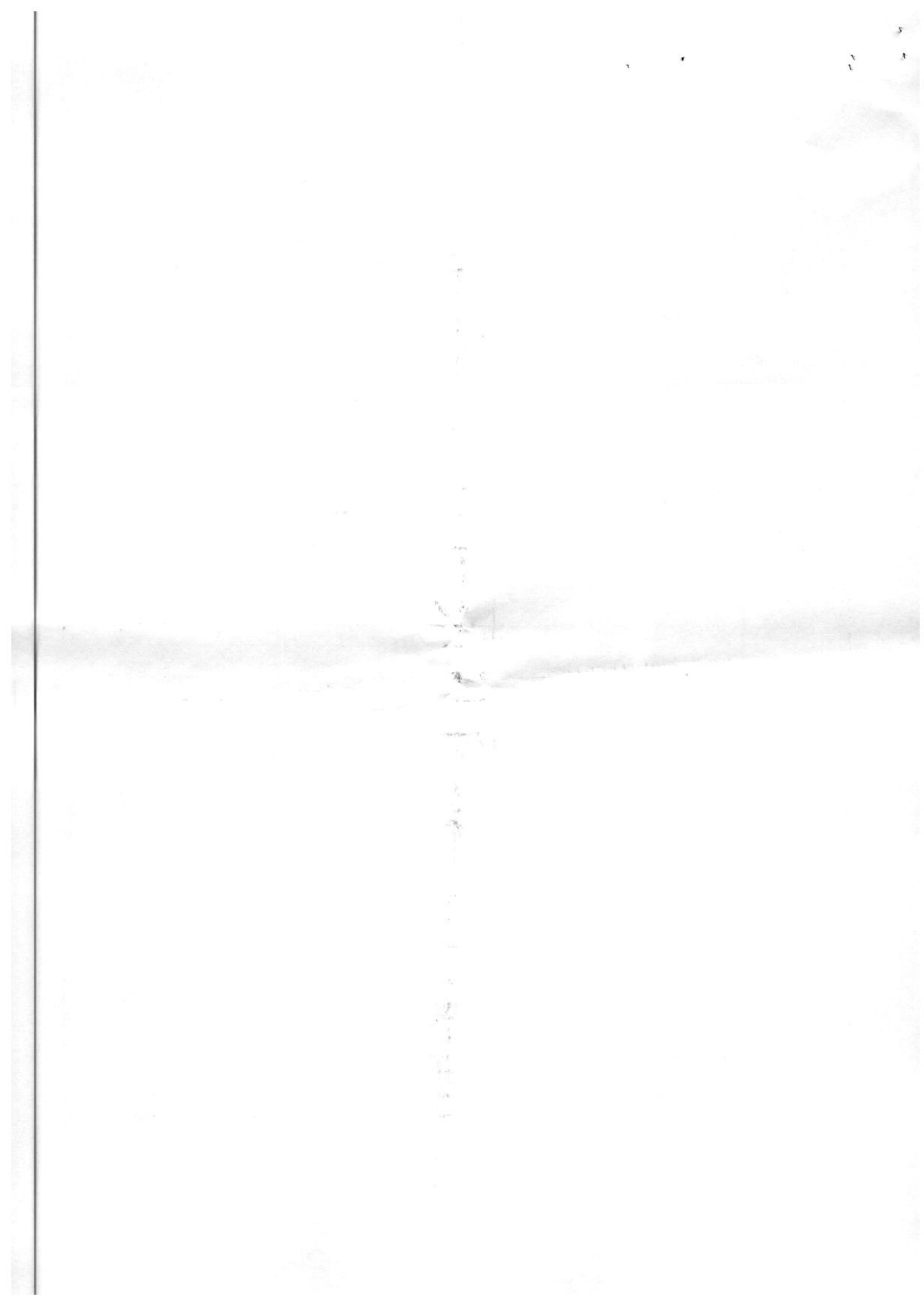
Број прилога: _____

Потврђујем да сам примио напред наведено писмено, на дан (словима) _____

(потпис примаоца или лица које је писмено примио у замјену)

(потпис достављача)

(Ако је прималац неписмен, или није у стању да се потпише, потписује га достављач с напоменом зашто прималац није ставио свој потпис.)





Crna Gora
Opština Herceg Novi
Uprava lokalnih javnih prihoda

Trg Maršala Tita 2
85340 Herceg Novi, Crna Gora
T.: +382 31 321 052
F.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Dj.broj 02-20-420-UpI-20/25-1

Herceg Novi, dana 25.03.2025.godine

Opština Herceg Novi, Uprava lokalnih javnih prihoda na osnovu član 19 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) postupajući u postupku po službenoj dužnosti u predmetu obračuna naknade za komunalno opremanje investitora Strukova Evgenii Ljudmila, donosi

PRIVREMENO RJEŠNJE

1.Oslobađa se plaćanja naknade za komunalno opremanje za izgradnju novog objekta DEPADANS 5* investitora Strukova Evgenii Ljudmila na lokaciji: kat.parc.1530, 1531 i 1532 KO Brguli, koja odgovara UP 7, L.S.L. za lokalitet „Kočišta-Brguli“, Luštica.

2. Nalaže se Upravi za nekretnine-Područna jedinica Herceg Novi, da postupi po ovom rješenju i izvrši zabilježbe u "G" listu oslobađanja od plaćanja naknade za komunalno opremanje nepokretnosti i to:

LN 136 KO Brguli oslobađanja od plaćanja naknade za komunalno opremanje nepokretnosti upisanih u "A" listu lista nepokretnosti br.136 KO Brguli.

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ulica i kućni broj	ili Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1532		7 17	08.02.2022	LANIŠTA	Šume 4. klase DIOBA	11839	5.92

LN 137 KO Brguli oslobađanja od plaćanje naknade za komunalno opremanje nepokretnosti upisanih u „A“ listu lista nepokretnosti br.137 KO Brguli

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ulica i kućni broj	ili Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1531		7 17	08.02.2022	KOČIŠTA	Šume 4. klase DIOBA	2323	1.16
1531		7 17	08.02.2022	KOČIŠTA	Njiva 4. klase DIOBA	80	0.60

LN 138 KO Brguli oslobađanje od plaćanja naknade zakomunalno opremanje nepokretnosti upisanih u "A" listu lista nepokretnosti br.138 KO Brguli.

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ulica i kućni broj	ili Način korišćenja Osnov sticanja	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

3. Zabilježba terete upisuje se u korist Opštine Herceg Novi.
4. Zabilježba tereta počinje teći odmah po dostavi ovog Rješenja, a traje do njegovog ukidanja.
5. Zabilježba tereta će biti registrovana i u posebnom registru Uprave lokalnih javnih Prihoda Opštine Herceg Novi.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja

Obrazloženje

Dana 09.01.2025. godine, revident „R.M.A. inženjering“ doo Nkšić, za investitora Strukova Evgenii Liudmila, dostavio je zahtjev Upravi lokalnih javnih prihoda, za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju novog objekta DEPADANS 5* na lokaciji: kat.parc. br. 1530,1531 i 1532 KO Brguli, Herceg Novi, koja odgovara UP 7, L.S.L. za lokalitet „Kočišta-Brguli“, Luštica.

Predmetni depadans je dio Glavnog objekta-hotela Dobra luka 5*, u izgradnji, koji ima prijavu gradnje i koji će sa ostalim depadansima činiti turističku cjelinu.

Uvidom u izjavu revidenta od 31.12.2025.godine i uvjerenje ove Uprave br. 02-20-420-UPi-20/25 od 07.02.2025.godine utvrđeno je da za ovu vrstu građevinskih radova investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objekat „DEPADANS“ kao takva kategorija u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), koja je prepoznata članom 16 u Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18) kao depadans primarnih ugostiteljskih objekata predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, kao i druge ugostiteljske usluge pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini glavnog objekta u skladu sa planskim dokumentom. Depadans može da ima hotel, motel i pansion.

Predmetni depadans je dio Glavnog objekta-hotela „Dobra Luka“ u izgradnji izjavom Revidenta.

Članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, stav 2 tačka 2 je propisano da investitor ne plaća naknadu za hotele sa najmanje četiri zvjezdice. Stav 3 istog zakona jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 2 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 9 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

U slučajevima iz st. 2, 6, 7 i 13 ovog člana u G listu katastra nepokretnosti unosi se zabilježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjenje.

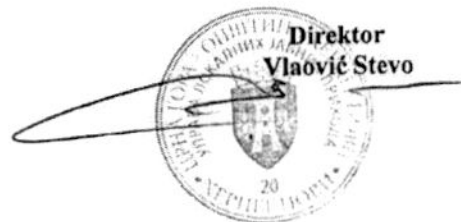
Privremeno rješenje u konkretnom slučaju se donosi do privremenog okončanja spornih pitanja ili odnosa na osnovu poznatih činjenica u momentu donošenja rješenja i ukida se donešenjem rješenja o glavnoj stvari.

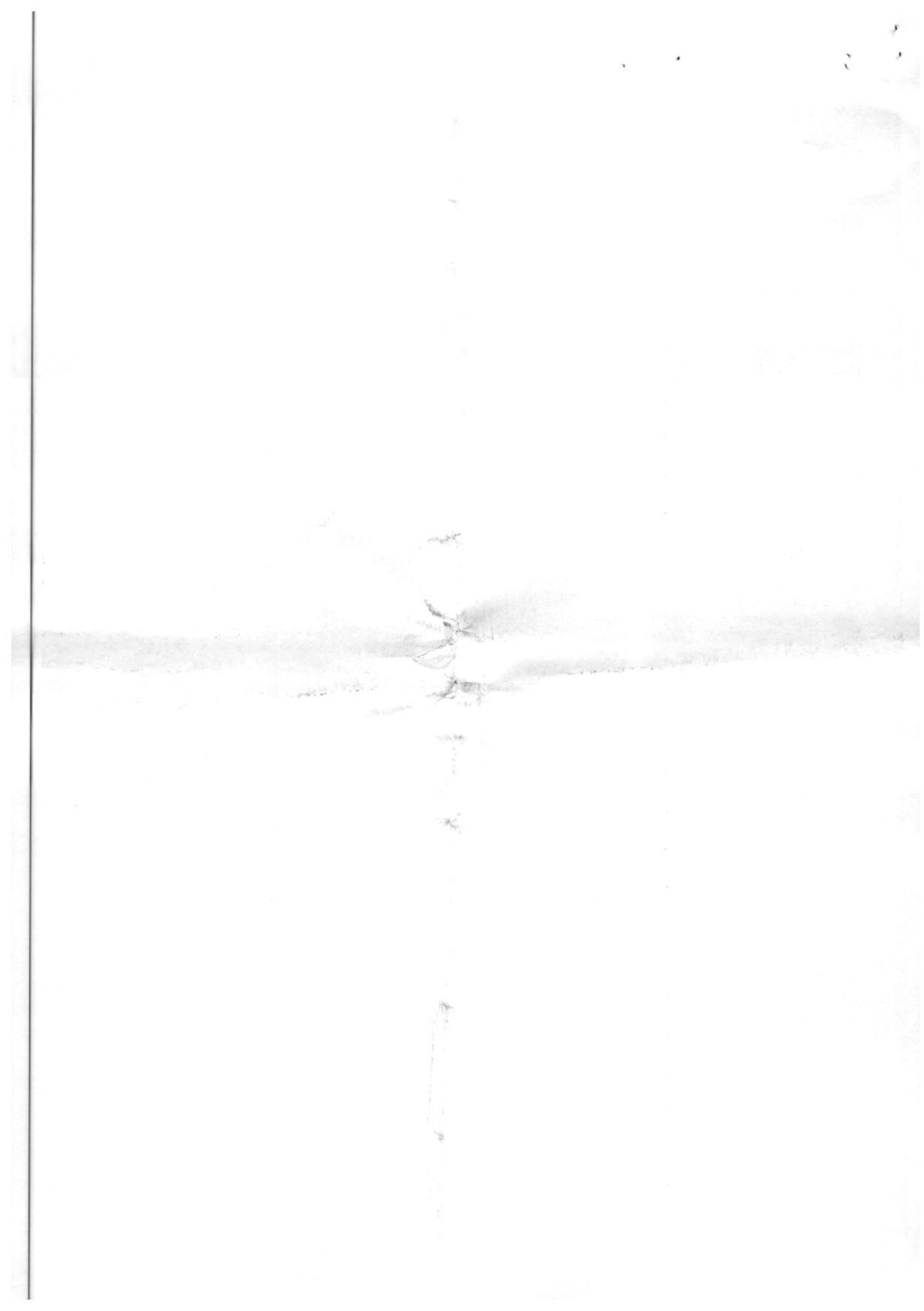
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom Ministarstvu, u roku od petnaest dana od dana dostavljanja, preko Uprave lokalnih javnih prihoda, uplatom administrativne takse u iznosu od 8,00€ na ž.r. 520-9066777-96.

Dostavljeno:
Imenovanom
U spise

11.07.2025





(ПОТПИС ДОСТАВЉАЧА)

(ПОТПИС ДОСТАВЉАЧА)

(ПОТПИС ПРИМАОЦА ИЛИ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ ПИСМЕНО ПРИМИО У ЗАМЈЕЊУ)

Потврђујем да сам примио напред наведено писмено, на дан (словима)

Број прилога:

Назив писмена које се доставља:

Разлог одбијања пријема
Дана 20. го. у час.
2. Пошто је прималац односно члан његовог домаћинства одбио пријем, писмено је остављено у стану - радном мјесту прималаца (придобијено на врата стана прималаца односно просторије гдје је запослен).

1. Пошто прималац, који при првом покушају доставе није затеčen, није затечен на мјесту гдје се достављање има извршити ни послуже достављеног писменог обавјештења да ради достављања буде у одређено вријеме у свом стану, односно радном мјесту, доставља је извршена: одраслом члану домаћинства прималаца - настојника зграде - сусједу - лицу запосленим на истом радном мјесту с прималцем

(Непотребно прецртати)

HERCEGA

9



ОПШТИНА
ХЕРЦЕГОВИНА

SVETI STEFAN
11-04-2025

Гр. бр. 02-20-420-UP-20/25-1

Предмет писмена:

придрешено решење

од: 25.03.2025

ЛИЧНА ДОСТАВА

Posta
Cine Gore



AR 36840470 4 ME

POSTARINA PLASEN
KOD POSTE 85310

НОВРАТНИЦА (ДОСТАВНИЦА)
ЗА ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ

Адреса прималаца:

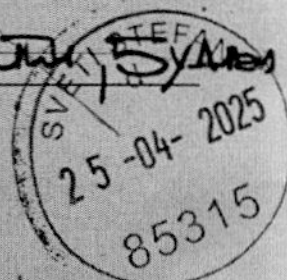
ОГНАТОВИЧ ВЛАДИМИР
(СТАШКОМ ЛИДНИКА)

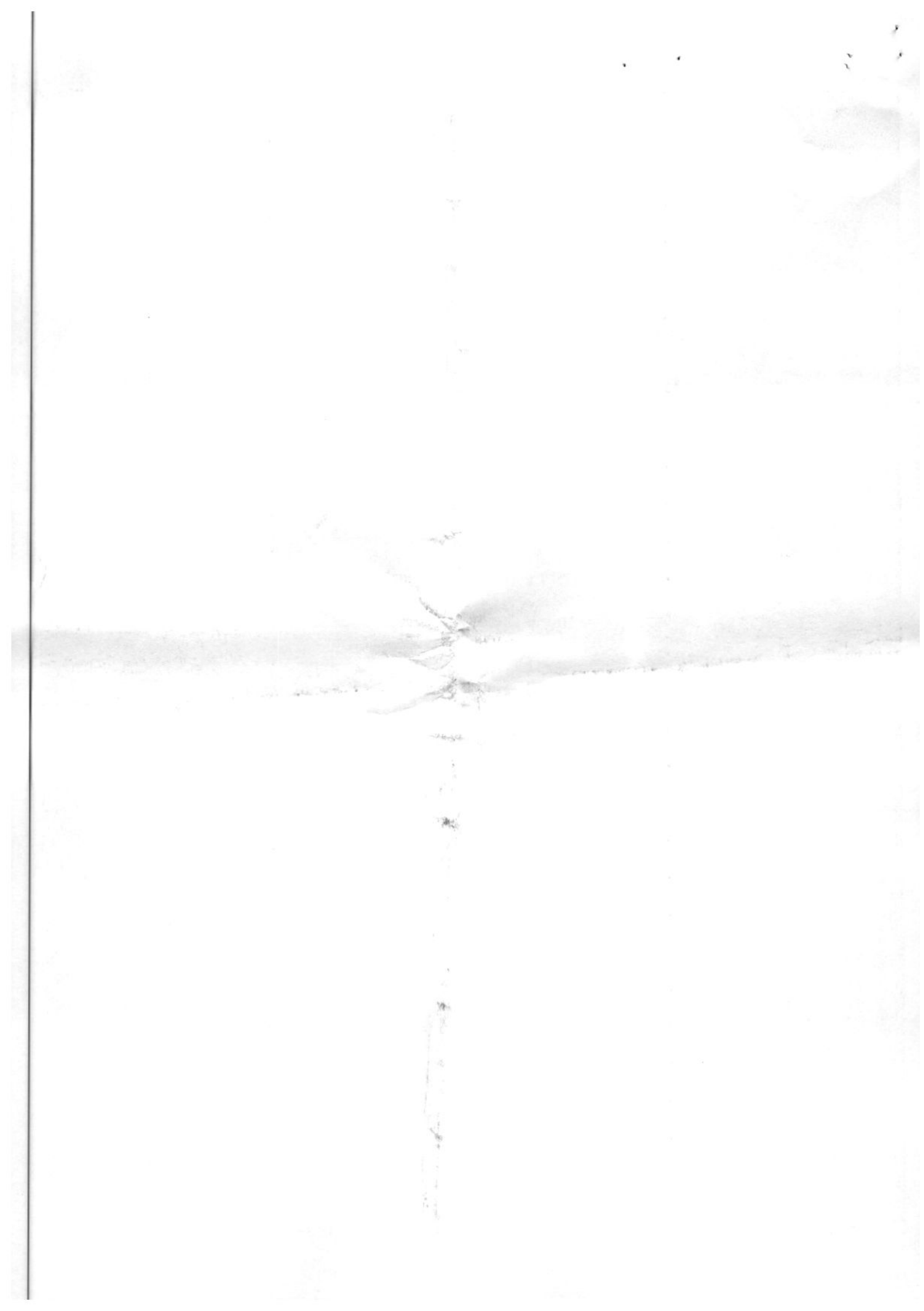
НАРОДНОГ ФРОНТА ББ

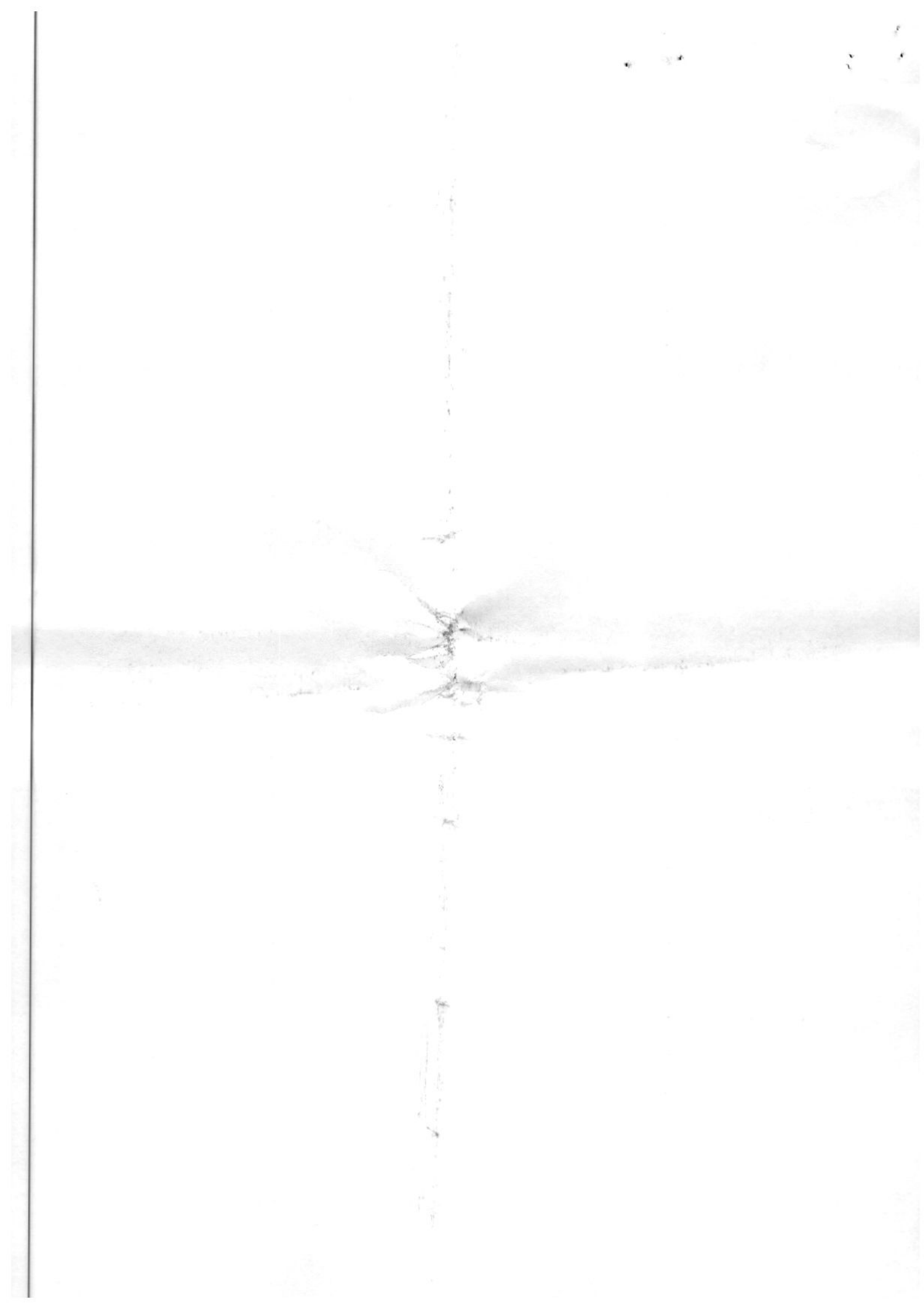
85310 БЕНЈИНА

КОМ ОРГАНУ ХЕРЦЕГ НОВИ

HERCEG NOVI 85310









ОПШТИНА
ХЕРЦЕГ НОВИ

ПП бр. 02-20-420-UP1-20/25-1

Предмет писмена:

Привремено рјешение
од: 25.03.2025



AR 36792182 6 ME

ПОВРАТНИЦА (ДОСТАВНИЦА)
ЗА ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ

Адреса примаоца:

IRMA INŽENJERING DOO

НУКШИ

УТРОСНАЈЕВОВА ББ

81400 НУКШИ

POSTE 85340 HERCEG NOVI

СТАТИ И ОПШТИНСКОМ ОРГАНУ ХЕРЦЕГ НОВИ

1. Пошто прималац, који при првом покушају доставе није затечен, није затечен на мјесту гдје се достављање има извршити ни после достављеног писменог обавјештења да ради достављања буде у одређено вријеме у свом стану, односно радном мјесту, достава је извршена: одраслом члану домаћинства примаоца - настојника зграде - сусједу - лицу запосленом на истом радном мјесту с примаоцем

27.03.2025.

2. Пошто је прималац односно члан његовог домаћинства одбио пријем, писмено је остављено у стану - радном мјесту примаоца (прибијено на врата стана примаоца односно просторије гдје је запослен).

дана _____ 20 ____ год. у _____ час.

Разлог одбијања пријема _____

(потпис достављача)

Назив писмена које се доставља:

Број прилога: _____

Потврђујем да сам примио напред наведено писмено, на дан (словима) _____

(потпис примаоца или лица које је писмено примио у замјену)

(потпис достављача)

(Ако је прималац неписмен, или није у стању да се потпише, потписује га достављач с напоменом зашто прималац није ставио свој потпис.)

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
-Područna jedinica Herceg Novi -
Broj: 919-109-Up/I-537/2-2025
Herceg-Novi, 12.05.2025. godine

Uprava za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 106 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/1, 40/16, 37/17) i člana 112 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Službeni list Crne Gore«, broj 32/11, 43/15 i 37/17), rješavajući po zahtjevu UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA, Opštine Herceg Novi, donosi

RJEŠENJE

1. U "G" listu lista nepokretnosti 136 KO BRGULI, na svim nepokretnostima iz A lista svojina 1/1 Strukova Ljudmila Evgenjevna

U "G" listu lista nepokretnosti 137 KO BRGULI, na svim nepokretnostima iz A lista svojina 1/1 Strukova Ljudmila Evgenjevna

U "G" listu lista nepokretnosti 138 KO BRGULI, na svim nepokretnostima iz A lista svojina 1/1 Strukova Ljudmila Evgenjevna

upisuje se zabilježba - oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremanje nepokretnosti upisanih u A listu lista nepokretnosti 136, 137, 138 KO Brguli a sve na osnovu privremenog rješenja donijetog od strane Uprave lokalnih javnih prihoda, Opština Herceg Novi D.j.br. 02-20-420-UPJ-20/25-1 od 25.03.2025 godine.

2. Žalba izjavljena na ovo rješenje ne zadržava izvršenje istog.

Obrazloženje

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA, Opštine Herceg Novi je ovoj Područnoj jedinici podnijela zahtjev za upis zabilježbe postupka bliže označene u dispozitivu i uz zahtjev dostavila privremeno rješenje donijetog od strane Uprave lokalnih javnih prihoda, Opština Herceg Novi D.j.br. 02-20-420-UPJ-20/25-1 od 25.03.2025 godine.

Postupajući po podnijetom zahtjevu, ovaj Organ je izvršio uvid u dostavljenu ispravu i katastrski operat za KO Brguli pa je na ovaj način utvrđeno da su ispunjeni uslovi u smislu člana 19 Zakon o upravnom postupku i člana 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za upis tereta - kao u tački 1 dispozitiva ovog rješenja.

Na osnovu izloženog, rješenje je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine CG - Podgorica u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 4,00 eura adm.takse, koja se uplaćuje na žiro račun broj 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

1. Uprava lokalnih javnih prihoda, Opština Herceg Novi
2. Strukova Ljudmila Evgenjevna, ul. Bastenski Prsten br. 45, selo Orenburg, Ruska Federacija
3. PJ H.Novi
4. Arhivi



Put 10. Hercegovačke brigade 3 , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

ViK Broj:57/25

Datum: 12.08.2025.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: 02.09.2025				
Org. jed.	Sl. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vr. jedinst
UP106-333/25-1489/149				

Podnosilac zahtjeva: STRUKOVA LIUDMILA

Na zahtjev **LIUDMILA STRUKOVA**, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, na osnovu dostavljenog zahtjeva broj 2568/25 od 08.08.2025god, a shodno Odluci o javnom vodosnabdijevanju (Sl. List CG-opštinski propisi broj 18/16) i Odluci o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji opštine Herceg Novi (Sl. List CG-opštinski propisi broj 48/15) izdaje:

SAGLASNOST

na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

Uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka na UP7 na lokaciji koja se sastoji od **katastarskih parcela broj 1530, 1531 i 1532, sve k.o. Brguli**, konstatuje se:

✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža.

Napomena:

Vodovodna saglasnost broj 34/25 od dana 16.04.2025.god. prestaje da važi.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Lidija Stojanović

Tehnički rukovodilac

Goran Simović

Direktor



Lučić Boro



Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Crnogorski elektrodistributivni sistem

04.09.2025

Broj: 30-20-05-3994/1

Od: 15.08.2025. godine

Org. jed.	Vešt. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 106-333/25-14	89	121		

Obrazac broj 5

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine**

(Ime i prezime/Naziv podnosioca zahtjeva)

IV proleterske brigade 19

PODGORICA

(Adresa)

Na osnovu člana 34 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 74 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (Vaš br. UP I 06-333/25-1489/11 od 04.08.2025.g.) br. **30-20-05-3994** od **14.08.2025.g.**, za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za izgradnju **Depadansa 5*-Dobra luka** na UP 7 koja odgovara katastarskim parcelama **1530, 1531 i 1532 ko Brguli** u zahvatu LSL „Kočišta-Brguli“, Luštica u **Herceg-Novom**, investitora **Strukove Liudmile**, daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu br. **30-20-05-3994** od **14.08.2025.g.**, CEDIS izdaje **pozitivno mišljenje** na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za izgradnju **Depadansa 5*-Dobra luka**, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **78,98 kVA (75,04 kW)**, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP 7 koja odgovara katastarskim parcelama **1530, 1531 i 1532 ko Brguli** u zahvatu LSL „Kočišta-Brguli“, Luštica u **Herceg-Novom**, investitora **Strukove Liudmile**.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: **DTS Dobra luka, trafostanica potrošača**

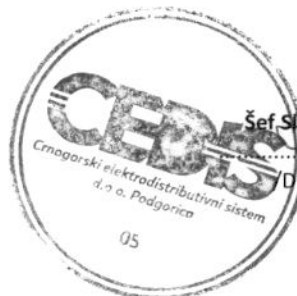
Investitor posjeduje svoju trafostanicu sa registrovanim mjernim mjestom, pretplatni broj 213056376 (potrošač na 10 kV), dozvoljene snage 191, 70 kW.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Napomena: Ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.



CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,

Dušanica Samardžić, dipl.el.ing./

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



MBTS «Dobra Luts»

UP 2

1531

1530

1532

1515

1516

1517

1518

1529

1506

1508

1507

1509

1513

1510

1514

1511

1512



Crna Gora

Ministarstvo turizma

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade br.19

Podgorica Crna Gora

tel: +382 20 446 247

www.gov.me/mt

Primljeno: 15-09-2025				
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 06-333/25-1489/27				

Broj: 01-333/25-1006/2

02.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Marina Izgarević, državna sekretarka

Ministarstvo turizma, postupajući po zahtjevu broj 01-333/25-1006/1 od 07.08.2025. godine, u predmetu broj: UPI 06-333/25-1489/1 od 10.06.2025. godine, kojim je dostavljen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta- depadans hotela sa 5*- Dobra Luka, na UP 7, kat.parcela broj: 1530,1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta- Brguli“, saglasno članu 34 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, 19/25, 92/25), daje sledeće

MIŠLJENJE

Nakon uvida u projektnu dokumentaciju, konstatujemo da je u cilju dostave mišljenja o ispunjenosti standarda zahtijevane kategorije neophodno dostaviti i glavni projekat centralnog objekta hotela i depadanse, jer isto predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu i neophodno je sagledati da li centralni objekat podržava izgradnju depadansa u ovom kapacitetu.

Takođe, u planskom dokumentu LSL „Kočišta – Brguli“, u poglavlju K. *Smjernice za realizaciju plana* je navedeno da je „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“.

Samim tim, u cilju, dostavljanja konačnog mišljenja o ispunjenosti standarda kategorije pet zvjezdica, neophodno je da uz navedeni projekat se dostavi i glavni projekat centralnog objekta, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola/prijava gradnje.

Sagledavajući projekat depadansa, upućujemo da su apartmani opremljeni kao stambene jedinice i neophodno je samu opremu apartmana prilagoditi hotelskom standardu od pet zvjezdica. Pratiti ček liste Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskog objekta, kategorije 5 zvjezdica u pogledu opremljenosti smještajnih jedinica i prostorija u okviru smještajnih jedinica.

Navedeni glavni projekat je potrebno korigovati po navedenim sugestijama i korigovani glavni projekat zajedno sa glavnim projektom centralnog objekta dostaviti na saglasnost.

Napomena: Predmetni akt predstavlja mišljenje o ispunjenosti standarda zahtijevane kategorije, a koji su sagledivi na nivou projektne dokumentacije. Konačnu ocjenu na osnovu opštih, obaveznih i kvalitativnih standarda, u zavisnosti od izvedenih radova, opremljenosti i usluge koja će se pružati u objektu daće Komisija za kategorizaciju ugostiteljskih objekata u postupku utvrđivanja kategorije predmetnog objekta, a nakon pribavlja Rješenja o odbrenju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

S poštovanjem,



DRŽAVNI SEKRE TAR

Vuk Žižić

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 06.08.2025				
Org. jed.	Jed. + 33.212*	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-	06-333/25-	1489/16		



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UI-18815/2

Podgorica, 18.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-1489/7 dana, 04.08.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-18815/1 dana, 07.08.2025. godine) u prilogu akta vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara za izgradnju Depadansa 5*, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine katastarske parcele broj: 1530, 1531 i 1532 K.O. Brguli, LSI za lokalitet "Kočišta-Brguli", Luštica, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 02-3-350-194/2012 dana, 22.03.2012. godine, izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/24-7113/8 dana, 22.07.2024. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture., Investitor: Strukova Ljudmila., Broj: 13-236/25-UI-18815/2 od 18.08.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-18815/2

Podgorica, 18.08.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

Broj: UPI 06-333/25-1489/7 dana, 04.08.2025. godine,

(zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-18815/1 dana, 07.08.2025. godine),

Investitor: Strukova Liudmila - lokacija (objekta) Herceg Novi

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

Elaborat zaštite od požara za izgradnju Depadansa 5*, na urbanističkoj parceli UP 7, koju čine katastarske parcele broj: 1530, 1531 i 1532 K.O. Brđuli, LSL za lokalitet "Kočišta-Brđuli", Luštica, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 02-3-350-194/2012 dana, 22.03.2012. godine, izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/24-7113/8 dana, 22.07.2024. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture,

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom.

-Projektnom dokumentacijom je obrađen objekat - Depadans 5* (stambene namjene), spratnosti: Pr+1, i ukupne bruto površine: P=630,72 m².

-Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 3006/2-12/24, elektronski potpisan dana, 24.12.2024. godine (15^h:32[']:08" – Ivan Čuković). Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog Elaborata zaštite od požara sačinio "MMK Control" d.o.o. Bar, elektronski potpisan dana, 24.12.2024. godine (14^h:47[']:23" – Miroslav Jaredić).

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku gradjenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu je Zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Miodrag Bešović



Crna Gora

Ministarstvo turizma

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade br.19

81000 Podgorica Crna Gora

tel: +382 20 446 247

www.gov.me/mt

Primljeno: 19.11.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 1 06 - 333/25 - 1489,				

Broj: 01-333/25-1006/4

02.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Marina Izgarević, državna sekretarka

Ministarstvo turizma, postupajući po zahtjevu broj 01-333/25-1006/1 od 07.08.2025.godine i dopuni zahtjeva broj 01-333/25-1006/3 od 20.10.2025.godine, u predmetu broj: UPI 06-333/25-1489/1 od 10.06.2025. godine, kojim je dostavljen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta - depadans hotela sa 5*- Dobra Luka, na UP 7, kat.parcela broj: 1530,1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta- Brguli“, saglasno članu 34 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, 19/25, 92/25), daje sledeće

MIŠLJENJE

Nakon uvida u projektnu dokumentaciju, konstatujemo da je projekat usklađen sa standardima zahtijevane kategorije. S tim u vezi, Ministarstvo turizma daje saglasnost na Glavni projekat objekta - depadans hotela sa 5*- Dobra Luka, na UP 7, kat.parcela broj: 1530,1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta- Brguli“.

Napomena: Predmetni akt predstavlja mišljenje o ispunjenosti standarda zahtijevane kategorije, a koji su sagledivi na nivou projektne dokumentacije. Konačnu ocjenu na osnovu opštih, obaveznih i kvalitativnih standarda, u zavisnosti od izvedenih radova, opremljenosti i usluge koja će se pružati u objektu daće Komisija za kategorizaciju ugostiteljskih objekata u postupku utvrđivanja kategorije predmetnog objekta, a nakon pribavlja Rješenja o odbrenju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

S poštovanjem,



DRŽAVNI SEKRETAR

Vuk Žižić