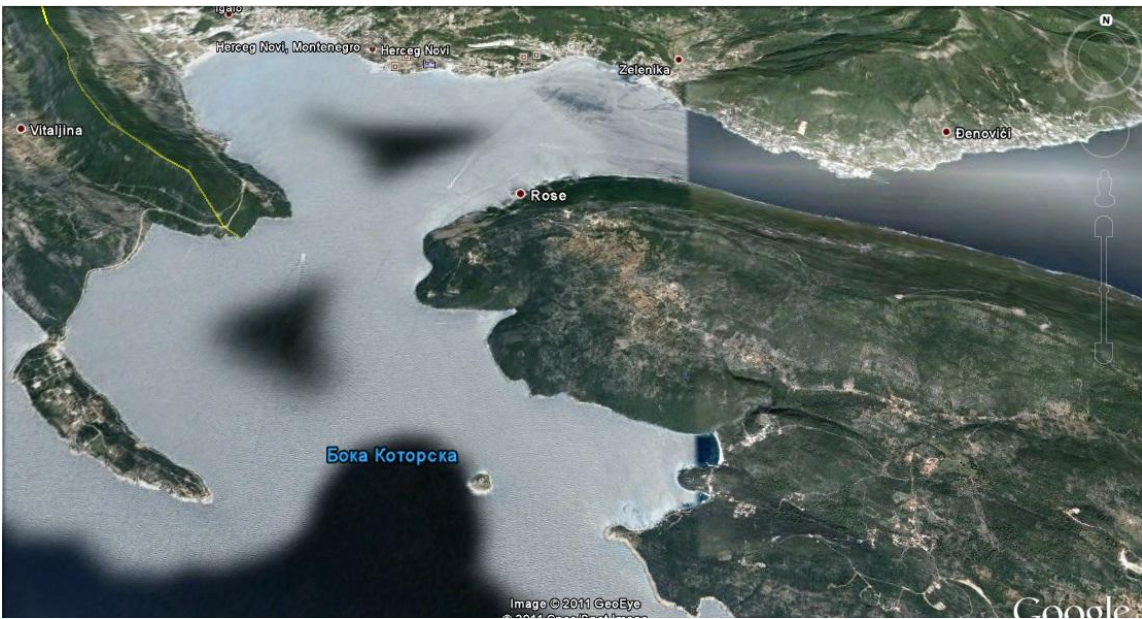
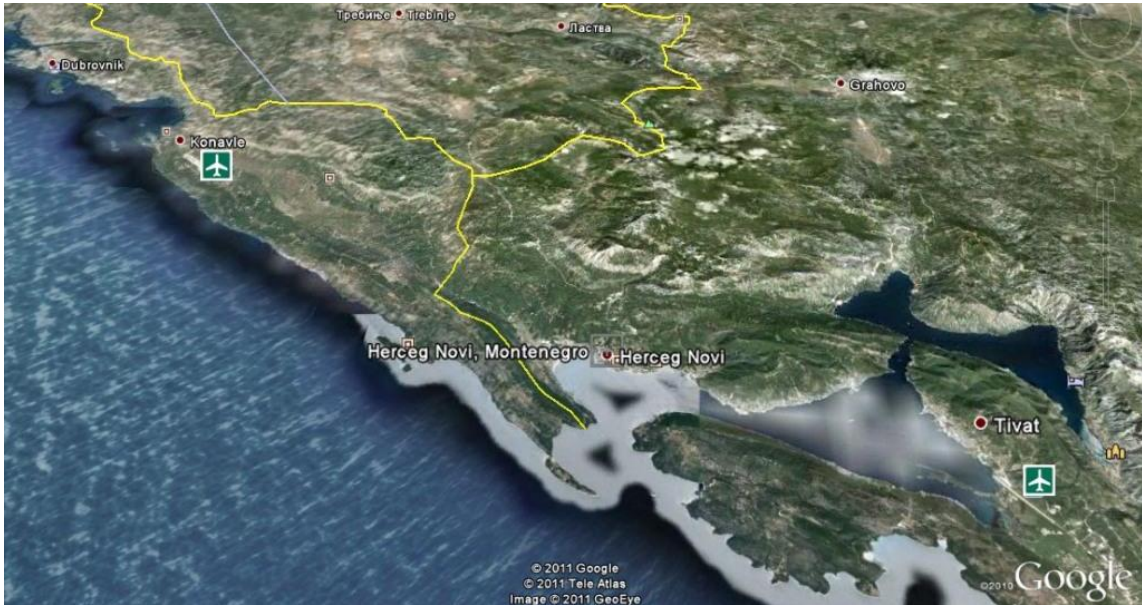


# PONUDA nekretnina LUŠTICA – Boka Kotorska, Crna gora





Luštica je poluostrovo na ulazu u Bokokotorski zaliv, dužine 13 km i površine 47 km<sup>2</sup>, koje gledano sa mora sa desne strane zatvara ulaz u zaliv. Obala Luštice je izrazito razuđena i duga čak 35 km, što čini 12% od ukupne dužine crnogorske obale. Luštica je zajedno sa Herceg Novim najsunčaniji dio Boke i, uopšte, jadranskog primorja.



Unutrašnjost poluostrova krije autohtoni milje kulturnih i istorijskih objekata: mnoštvo sakralnih spomenika, fortifikacija minolog strateškog značaja, nedirnete krajolike i isto tako osobene gurmanske dragulje: maslinovo ulje starih lokalnih sorti, unikatni pršut domaćih rasa svinja, sir iz ulja, rakiju maginjaču ... koje je još uvijek moguće naći kao tradicionalne proizvode lokalnih gazdinstava.



Udaljenost kopnom od Herceg Novog je približno 36 km. Cijelom trasom vodi kvalitetan asfaltni put: od Herceg Novog do trajekta u Kamenarima 11km + 7km Lepetane-aerodrom Tivat + 18km od aerodroma Tivat do sela Klinci i Mrkovi, i još 2 km do naselja Rose.



Naša ponuda nekretnina koncentrisana je u zoni sela Klinci i Mrkovi, na samom kraju poluostrova, u zaleđini zapadnih rtova Kabala i Dobreč, u najvećoj zaravni na, inače, brdovitoj Luštici. Pitomi, blago valoviti krajolik dolaca, terasa i maslinjaka koji se smjestio između brda i uzvisina, sa kojih se pružaju impresivni vidici ka moru, i padina koje se spuštaju ka obali, gradeći zaštićene uvale sa šljunkovitim žalima i plažama kao što su Dobreč, Žanjice i Mirište, a mjestimično litice i špilje, među kojima je najpoznatija Plava špilja.





Od sela Klinci asfaltni put se grana: istočno, do plaže-izletišta Žanjice i Mirište udaljenih pribl. 7 km,



i zapadno, pribl. 2 km do drevnog naselja Rose na samoj obali u unutrašnjosti zaliva, naspram Herceg Novog koji je morem udaljen 1,7 naut.milja.



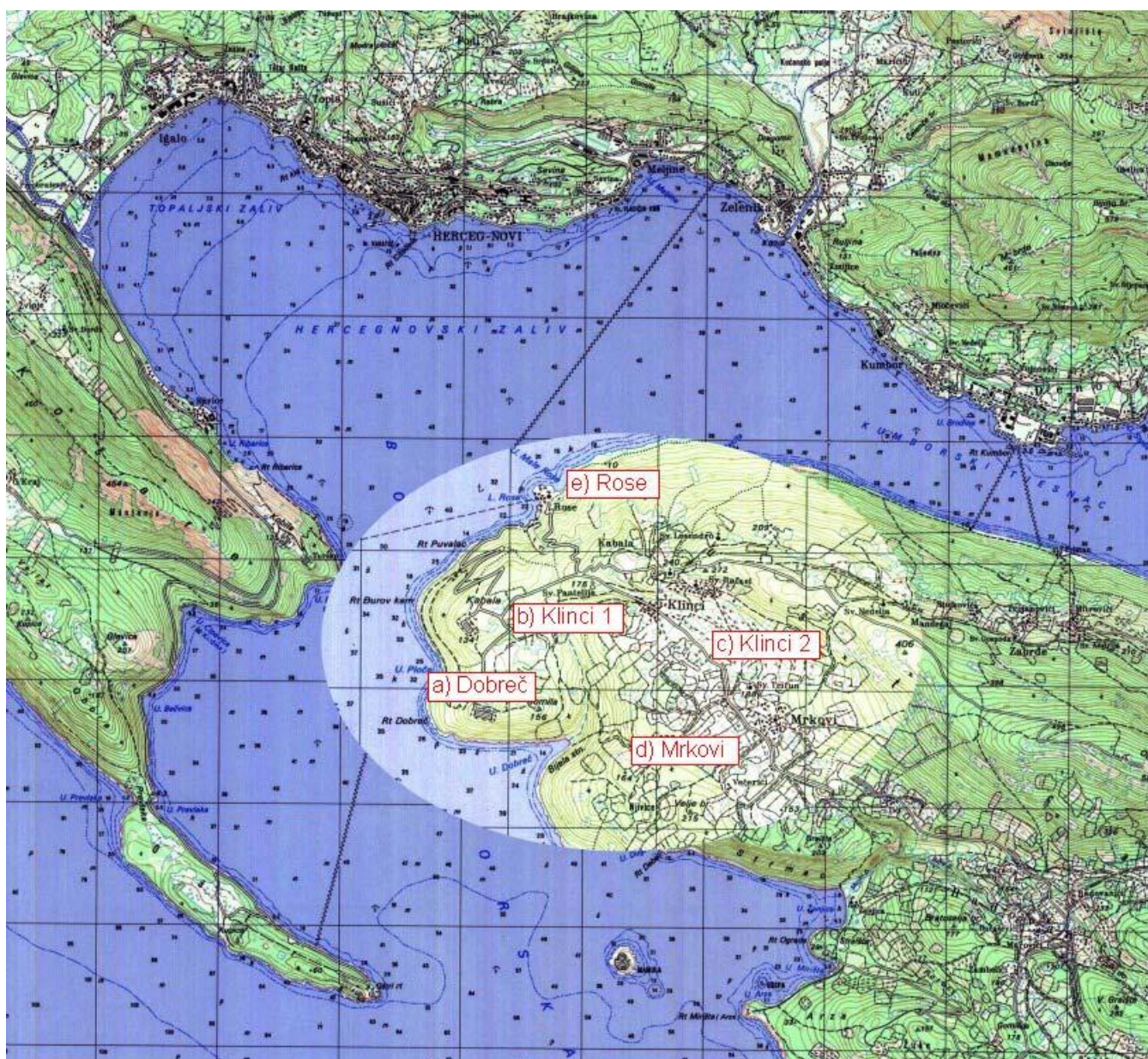
Rose su tipična mediteranska varošica sa jezgrom starih kuća pomorskih kapetana zbijenih na rivi, dobro zaštićenoj od vjetrova. Tu je i nekoliko kvalitetnih restorana, ronilački klub i škola, redovna ribolovna ponuda, mogućnost turističkih ekskurzija.



Nekretnine-zemlju koja je predmet ove informativne ponude moguće je dosta precizno grupisati u okviru pet prirodno zaokruženih lokacija, kako je niže obilježeno:

- a) Dobreč (sama uvala Dobreč i pojas iznad uvale sve do raskrsnice Rose/Dobreč/Klinci) oko 77.000 m<sup>2</sup>
- b) Klinci 1 (zona sela Donji Klinci i zaravan kojai se prostire južno prema moru) oko 47.000 m<sup>2</sup>
- c) Klinci 2 (ravčina poslije izlaza iz sela Klinci duž glavnog asfaltnog puta prema Mrkovima) oko 20.000 m<sup>2</sup>
- d) Mrkovi (zona sela Mrkovi i zaravan koja se pruža južno prema moru) oko 40.000 m<sup>2</sup>
- e) Rose (zona naselja Rose i mikrolokacije "Granice" prema unutrašnjosti zaliva) oko 9.000 m<sup>2</sup>

Ukupna ponuđena površina iznosi približno 193.000 m<sup>2</sup>.





a) **Dobreč**



Ponuda na lokaciji Dobreč iznosi pribl. 77.000 m<sup>2</sup>



b) **Klinci 1**



Ponuda na lokaciji Klinci 1 iznosi pribl. 47.000 m<sup>2</sup>. Opciono, ponuda obuhvata i staru gazdinsku kuću: 270 m<sup>2</sup> stambenog prostra + 150 m<sup>2</sup> kamene terse + 270 m<sup>2</sup> pomoćni objekat sa dvorištem





c) **Klinci 2**



Ponuda na lokaciji Klinci 2 iznosi pribl. 20.000 m<sup>2</sup>



d) Mrkovi

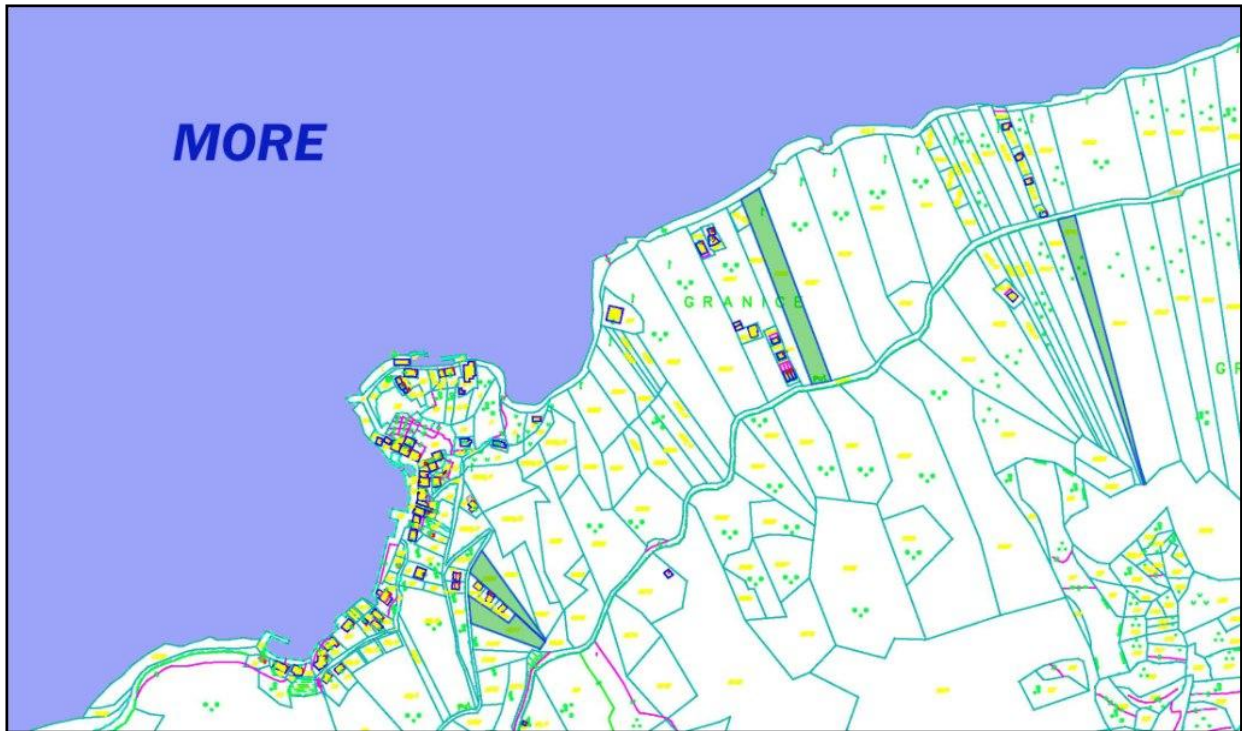


Ponuda na lokaciji Mrkovi iznosi pribl. 40.000 m<sup>2</sup>

NAPOMENA: određene parcele sa prethodne mape za lokaciju Klinci 2 uvrštene su u obračun površina za lokaciju Mrkovi iz razloga što su katastarski evidentirani u okviru KO Mrkovi.



e) Rose



Ponuda na lokaciji Rose iznosi pribl. 9.300 m<sup>2</sup>

Kao posebno atraktivnu izdvajamo [katastarsku parcelu 1606](#) koja se nalazi na mikrolokaciji "Granice", nekih 800 m od Rosa, u kom pravcu se odvija rast naselja Rose.



[Kat.parc.1606](#), površine 3.992 m<sup>2</sup> (dim. 20 x 200 m) proteže se od žala na moru do puta koji prema istoku povezuje Rose sa pozadinom zaliva uz obalu, a zapadno sa zaleđem Luštice.



Ova ponuda daje samo generalnu sliku i osnovnu informaciju. Za svaku dodatnu informaciju ili objašnjenje možete se obratiti na dole navedene kontakte.

Pored nekretnina koje su predmet ove informativne ponude, u slučaju interesovanja za većim površinama, možemo ponuditi pomoć u dodatnom zaokruživanju kompleksa kroz pripajanje susjednih parcela, zahvaljujući rođaćkim vezama i poznanstvima sa vlasticima/suvlasticima i, uopšte, poznavanju ambijenta ove jedinstvene i vrlo specifične sredine.

Kontakt osobe:

**Slobodan Zimić**

Email: [szimic@gmail.com](mailto:szimic@gmail.com)

Tel. +381 64 2387 152

**Jadranka Kršanac-Kovačević**

Email: [jadrkakrsanac@gmail.com](mailto:jadrkakrsanac@gmail.com)

Tel. +381 62 300 124