



Broj: 04-332/26-10753/3

Podgorica, 31.08.2026. godine

“VOLI TRADE” DOO

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt „Vodovod i kanalizacija Kotor“ DOO, broj 02.20-2663 od 12.08.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 11 i 12 KO Lješevići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, broj 95/20), u opštini Kotor.

Predmetna dokumentacija je inovirana i postaje sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-5581/9 od 09.08.2023. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

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

ODOBRILA:

Nevena Jovović, generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

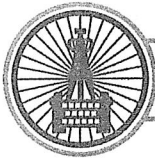
OBRADILA:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu
urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i
izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Maja Mrdak

Primljeno: 17. 08. 2026

Org. jed.	Jed. k'as znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04	-332	/26	-10753	/2



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

CRNA GORA

U Kotoru, 12. 08. 26

Broj: 02.20-266

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 04-332/26-10753/2 od 30.07.2026.god.

(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 02-20-2560 od 03.08.2026. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: "VOLI TRADE" doo

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velemir



Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora;
- Arhiva;



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj:

02-20-2663/h

Kotor:

12. 08. 26

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova, (zavedeni u ovom Preduzeću pod brojem 02-20-2560 od 03.08.2026. god.) izdati od strane „Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine” Crne Gore, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti, na lokaciji koju čine kat. parc. 11 i 12 KO Lješevići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu je sa izvorišta Simiš, a u ljetnjem periodu se snabijevanje vrši iz regionalnog vodovoda. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 4 bara.
2. Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je prikazano na skici u prilogu.
3. U javnom vodovodnom sistemu na ovom području za sada ne postoji rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebne za gašenje požara. Zbog toga ukoliko se predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem za objekat potrebno je predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa pumpnim postrojenjem. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht, odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600 mm, za lako saobraćajno opterećenje. Zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan - ne smije biti zaključan. Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti jedan poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom. Izuzetak predstavlja slučaj kada su protivpožarni i sanitarni vodomjer istog prečnika, tada može biti jedan zajednički vodomjer. Ukoliko se koristi vodomjer sa prirubnicama koristiti kombinovani vodomjer.
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ne postavljati posebne vodomjere za bazen, zalivanje i drugu zajedničku potrošnju jer se zajednička potrošnja obračunava prema glavnom vodomjeru i obračunom se raspoređuje na fakture za svaku jedinicu. Za svaki vodomjer, prema kojem se ispostavlja faktura za utrošenu vodu, potpisuje se ugovor o isporuci vode i međusobnim obavezama, odnosno mora biti konkretno pravno ili fizičko lice koje se obavezuje na plaćanje za obavljene usluge.
6. Ukoliko je na urbanističkoj parceli predviđena izgradnja više objekata, na navedenoj granici parcele predvidjeti jedan glavni vodomjer za sve objekte. Takođe, ukoliko nema zajedničkih uređaja (rezervoar sa pumpama, sprinkler, bazen, zalivanje i sl.) na granici parcele umjesto jednog zajedničkog, mogu biti postavljeni glavni vodomjeri za svaki od objekata.
Razvod između objekata mora biti pristupačan (postavljen u internoj saobraćajnici, zelenoj površini i sl.), a ispred svakog objekta mora biti šaht sa glavniom ventilom za taj objekat ili lamelu, kako bi objekat mogao biti izolovan u slučaju radova unutar istog. U ovom šahtu ostaviti cca 40 cm slobodne



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

- cijevi za slučaj potrebe kontrolnog mjerenja. S obzirom da nema veoma niskih temperature, vodomjeri mogu biti postavljeni na dubinu manju od 50 cm pa nema potrebe za silaskom u šaht (dimenzije šahta mogu biti manje. U projektu koji se dostavlja na saglasnost ovom društvu potrebno je na crtežu uređenja terena prikazati položaj i dimenzije cjevovoda između objekata i šahtova sa ventilima.
7. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, posebno je predvidjeti i odgovarajući rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
 8. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
 9. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta. U slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećih objekata, pored navedenog potrebno je projektom prikazati položaj i dimenzije postojećeg priključka sa vodomjerom, kao i položaj i dimenzije novog priključka.
 10. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja na ulični vod do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
 11. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Društvo.

KANALIZACIJA

12. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
13. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
14. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

15. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
16. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

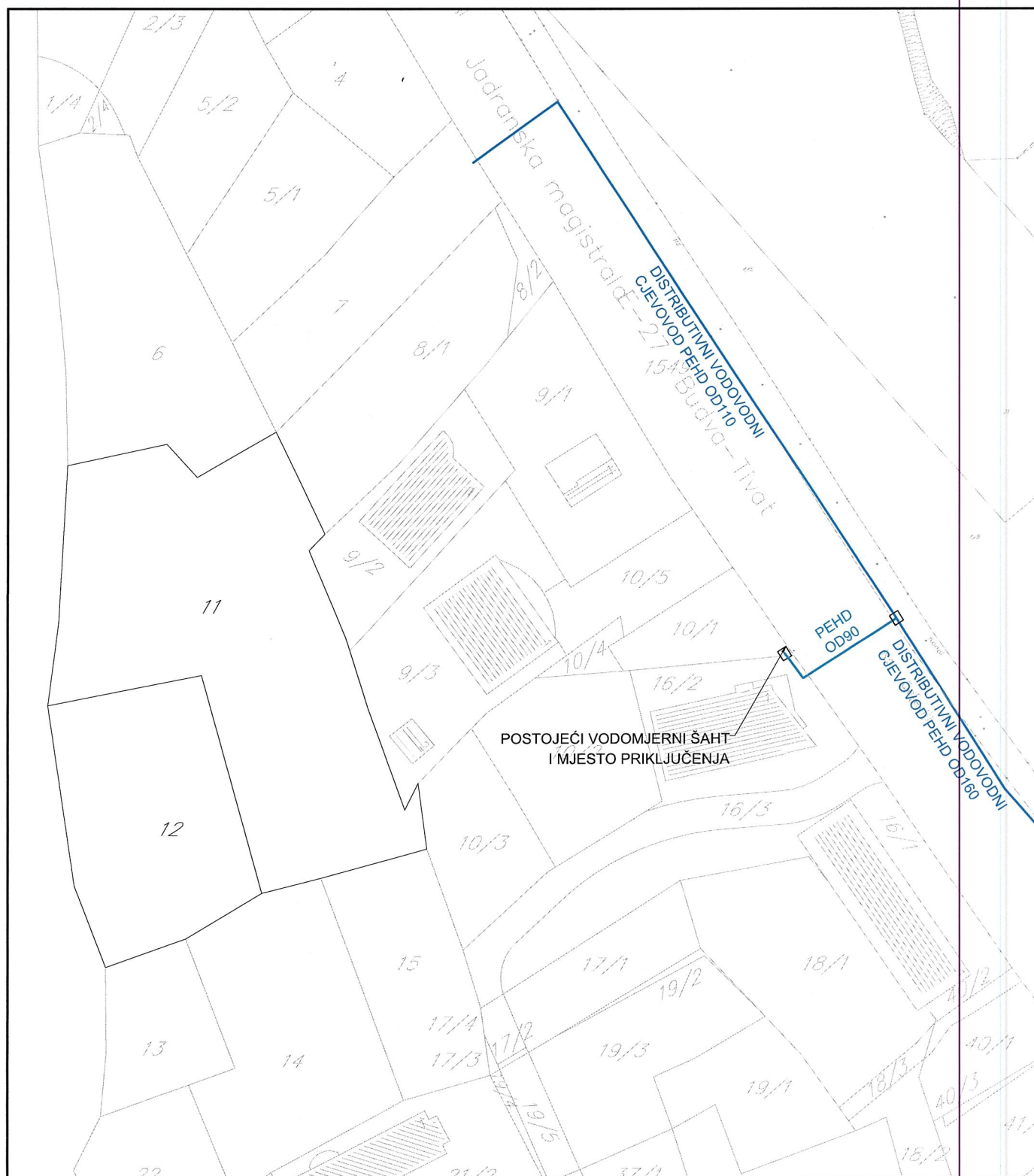
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

17. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
18. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.





Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

[Signature]
Čavot-Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

[Signature]
Dragić Velemir



Izvršni Direktor

[Signature]
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore
- Arhivi