



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1945/9

Podgorica, 05.10.2017. godine

**“BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL ARCADIA ACADEMY”**

**KOTOR**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1945/9 od 05.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju sportskih terena, na urbanističkoj parceli UP 119, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“ („Sl. List CG“ – op. propisi, br. 14/10 i 37/13), u Opštini Kotor.

Obradile:

Milica Ćurić *MC*

Nataša Pavićević *NP*

Ljubica Božović *LB*

Ovlašćeno službeno lice  
Milica Abramović



Broj: 1055-1945/9  
Podgorica, 05.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev "BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL ARCADIA ACADEMY" iz Kotora, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

**Za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju sportskih terena, na urbanističkoj parceli UP 119, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“ („Sl. List CG“ – op. propisi, br. 14/10 i 37/13), u Opštini Kotor.**

#### A. Postojeće stanje:

##### 1. LOKACIJA

UP 119, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“, čine katastarske parcele br: 20/1, 21/1, 37/2 i 38/2 KO Liješevići, u Opštini Kotor. Površina urbanističke parcele je 2181m<sup>2</sup>.

Na susjednoj urbanističkoj parceli UP 120, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“, u Opštini Kotor, ovo ministarstvo izdalo je Rješenje br. UPI 1054-408/24 od 12.07.2016.godine, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta obrazovne ustanove – visoko školstvo.

##### 2. POSTOJEĆA NAMJENA

Na osnovu grafičkog priloga broj 3.: Postojeća namjena površina, predmetna lokacija je namjene - površine za poljoprivredu i neizgrađena je.

#### B. Plan

##### ▪ Namjena

Prema grafičkom prilogu br. 4 – Planirana namjena, urbanistička parcela UP 119, u Zoni 2, je namjene – površine za poslovne djelatnosti.

##### **Površine za poslovne djelatnosti**

Površine za poslovne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene pretežno smještanju većih trgovačkih centara i privrednih preduzeća koja ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu. Poslovne djelatnosti djelimo na pretežno uslužne, pretežno trgovačke, komunalno servisne i dr.

Dozvoljeni su:

- trgovački centri, privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća;

- poslovni i kancelarijski objekti;
- objekti za upravu;
- benzinske pumpe;
- komunalno-servisni objekti.

Izuzetno se mogu dozvoliti:

- vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, **sport** i ostali objekti za društvene djelatnosti;
- ugostiteljski objekti;

#### ▪ Parcelacija

Dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem ili dijeljenjem dvije ili više katastarskih parcela, cijelih ili dijelova, bez ograničenja maksimalne veličine parcele.

Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.

Urbanistička parcela formira se od više manjih katastarskih parcela ili diobom veće katastarske parcele i mora da ispuni uslove prikazane u sljedećoj tabeli.

**Tabela 62.** - Minimalni uslovi za formiranje urbanističke parcele

Minimalna površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Minimalna širina fronta [m]
800	20

#### • Građevinska linija

Ovim planskim dokumentom data je jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i definisana kao linija na kojoj se mora graditi.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je grafički na grafičkom prilogu „Urbanističko-tehnički uslovi za sprovođenje plana“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

Za slobodnostojeći objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

- **Urbanistički parametri**

Planska cjelina 2													
Urb. parc.		Post. St.						Planirano st.					
Br.	P(m2)	Iz	Ii	BGP	BRGP	Spr.	Nam	Iz	Ii	BGP	BRGP	Spr.	Namj.
UP119	2181	0	0	0	0	/	Poljo	50	1	1091	2181	Do P+2	Posl.

### Pravila građenja za objekte namjenjene poslovanju

Na parceli sa namjenom poslovanje dozvoljava se izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada (robno-transportne usluge, skladištenje i dr.), s tim da ove namene na nivou zone mogu biti zastupljene maksimalno 35%. Osim objekata potrebnih za obavljanje planiranih djelatnosti u kompleksu se mogu graditi ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice), verski objekti i objekti za stanovanje (ali isključivo kao poslovno-stambeni objekti, sa učešćem stanovanja maksimalno 40% razvijene površine poslovnog objekta), kultura, visoko školstvo, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Zavisno od načina izgradnje, objekti na parceli sa poslovnom namjenom mogu biti:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju urbanističke parcele) ili
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju urbanističke parcele).

U okviru parcele namjenjene poslovanju dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- poslovni objekat,
- poslovno-proizvodni objekat,
- poslovno-skladišni objekat,
- poslovno-proizvodno-skladišni objekat,
- poslovno-trgovački centar (šoping mol),
- drugi objekti na parceli.

Po opštem pravilu dozvoljeno je da se na jednoj urbanističkoj parceli gradi jedan objekat. **Za sve urbanističke parcele sa poslovnom namjenom koje su površine veće od 2000m<sup>2</sup> važi da je moguća fazna realizacija na način što će se moći izdati urbanističko-tehnički uslovi za dva ili više objekata, uz uslov da je neophodno za tu urbanističku parcelu prethodno uraditi idejni projekat koji mora zadovoljiti urbanističke parametre propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i građevinska linija).**

Minimalna visine etaže za poslovne objekte iznosi 3,0m, a maksimalna 4,5m.

Građevinska linija objekata namjenjenih poslovanju koji se grade uz ulice koje imaju potrebnu širinu regulacije se može poklapati sa regulacionom linijom. U ostalim slučajevima građevinska linija mora da bude povučena minimalno 3,0m u odnosu na regulacionu liniju.

Za poslovne objekte su utvrđeni sledeći maksimalni parametri:

- indeks zauzetosti (Iz) do 50%;

- indeks izgrađenosti (Ii) do 1,0 za magacinsko-skladišne objekte i do 1,4 za komercijalne i administrativno-poslovne objekte;
- spratnost od P+1 do P+2.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli za poslovne delatnosti je 35%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama). Parking prostor urađen popločavanjem „raster elementima”, koji se mogu ozeleneti, urediti žardinjerama i drvoredima, mogu se računati kao zelene površine.

U sklopu planiranih poslovnih zona mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, **sportsko-rekreativni objekti**, poslovnostambeni objekti, objekti kulture, visokog školstva, različite uprave i javne površine (trgovi, parkovi).

Za svaki poslovni objekat mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je min 5,0m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,0m. Pješački prilaz je najmanje 1,5m širine.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), opremaju urbanim mobilijarom (klupe, fontane i sl.), a u zavisnosti od veličine parcele i djelatnosti obogaćuju sportsko-rekreativnim sadržajima – teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i dr.

Parking prostor za korisnike objekta po pravilu rješavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu, ili na parking prostoru formiranom u niži duž ulice.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem dijelu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekata na većoj udaljenosti od građevinske linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

U okviru planiranih zona sporta i rekreacije, izgradnja objekata i sadržaja mora biti u skladu i prema važećim propisima i normativima s obzirom na broj korisnika, a prema planiranim sadržajima u okviru zatvorenih i otvorenih površina.

Organizacija i uređenje kompleksa namenjenog izgradnji objekata i pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije je uslovljeno vrstom planirane sportske aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom i zatvorenom prostoru, kao i max. brojem korisnika i gledalaca na tribinama.

Prilikom planiranja i projektovanja objekata moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invaludnih lica.

Svi kompleksi namjenjeni sportu i rekreaciji moraju biti adekvatno komunalno opremljeni. Procenat učešća zelenila u sklopu sportsko-rekreativnih zona je minimalno 40%. Sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene. Maksimalna spratnost svih objekata koji prate sport i rekreaciju je P+1 (prizemlje+sprat). Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ukoliko nema smetnji geotehničke i hidrotehničke prirode.

Najmanja međusobna udaljenost objekata u ovoj zoni je 5,0m.

Kompleksi namjenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom, visine maksimalno 2,20m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rješavati u kompleksu ili u neposrednoj okolini na ostalom građevinskom zemljištu, uz uslov priključenja na javnu saobraćajnicu.

Za sportske objekte potrebno je obezbediti uslov da na 4 korisnika bude jedno parking mjesto, dok je za poslovne objekte potrebno obezbjediti 1 parking ili garažno mjesto na 70,0m<sup>2</sup> korisnog prostora, ili 1 parking ili garažno mjesto na 2 zaposlena. Od ukupnog broja planiranim parking mjestima, 10% obezbjediti za osobe sa invaliditetom.

Smještaj službenih vozila rješavati isključivo na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Prilikom izgradnje novih sportsko-rekreacionih kompleksa primjenjivati sledeće normative i parametre:

- **Tereni i objekti za rekreaciju** o obuhvataju terene za male sportove i rekreaciju stanovništva u bloku, o potrebna površina 5m<sup>2</sup> po stanovniku bloka,
  - sale za rekreaciju 0,8m<sup>2</sup> po stanovniku bloka, ili 10m<sup>2</sup> po korisniku;
- **Sportski stadioni - igrališta** o mali fudbal 70m × 40m, o fudbal 105m × 68m, o teniski tereni 15m - 17m × 8m - 9 m, o košarkaški teren 24m-28m × 13m-15m (26m × 14m), o odbojka 18m × 9m;

## 1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Šire područje istraživanog terena jasno markiraju dve karakteristične morfološke cjeline:

- ravničarski, blago zatalasani dio Grbaljskog polja,
- brdsko područje, Vrmac i obronci Lovćena na sjeveru i istoku.

Dosadašnja istraživanja pokazuju da ovo područje spada u grupu seizmički najaktivnijih prostora Crne Gore, sa maksimalnim intenzitetom zemljotresa od I=9 MCS (slika 3). Seizmički je najaktivniji dio područja (okolina Budve), gdje se može očekivati zemljotres sa maksimalnim intenzitetom od I=9,2 MCS. To nameće potrebu dosljedne primjene tehničkih propisa koji važe za seizmički aktivnija područja. Opreznost mora naročito biti prisutna pri gradnji na geološki manje stabilnim terenima (riječne doline, tereni podložni klizanju kao i sleganju i dr.).

### Geološke karakteristike

Predmetno područje spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata dijelove primorja u području zapadnog Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

### Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikrorajonizacije, predmetna zona se nalazi u zoni 9<sup>o</sup> MCS. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

## Klimatske karakteristike

### Temperatura

Najtopliji mjesec u godini je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 25°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom od 7,4°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15,6°C. U tabelama ispod dat je prikaz temperature vazduha u opštini Kotor, koju je mjerio Hidrometeorološki zavod Crne Gore.

Srednja vrijednost relativne vlažnosti vazduha iznosi 74,7 %.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C – 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29.3°C do 32.8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

### Padavine

Prema apsolutnim padavinama Kotor prima godišnje preko 2000ml i najkišovitiji je grad na Jadranu.

Razlike između padavina u doba minimuma i maksimuma veoma izražene na području opštine Kotor. Iz sljedeće tabele se vidi da maksimalna količina padavina u novembru mjesecu iznosi 506,9mm/m<sup>2</sup>, dok je najniža maksimalna količina padavina u julu mjesecu i iznosi 111,6mm/m<sup>2</sup>.

Pojava snijega i sniježnog pokrivača na području Kotora je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3.1.1993. godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993. god. (3 dana u januaru i jedan dan u februaru).

### Vjetar

Na osnovu klimatološke ruže vjetrova, na području Herceg Novog se najčešće javljaju vjetrovi iz pravca istoka sa čestinom od 6%, srednja brzina vjetra iz tog pravca je 1,8m/s. Najveća prosječna brzina je 3,0m/s iz pravca jug-jugozapad dok najjači vjetrovi duvaju iz pravca sjeverosjeveroistok i istoksjeveroistok brzinom od 30,5m/s.

### Vlažnost vazduha

Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda te u nekim slučajevima i tokom zime (januar – februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10%-20%), a znatno izraženije tokom zime (oko 20%-30%). Srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za stanicu Tivat iznosi 70.8% (min. 62 % u julu, max. 75.6% u oktobru).

### Osunčanje

Što se tiče osunčavanja, iako je obdanica najduža u junu mjesecu (prosječna dužina obdanice je 15,2h) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292 sata, odnosno prosječno 10,9h dnevno. Izraženo u relativnim vrijednostima u julu 73% dužine dana je sunčano.

Najmanja dužina trajanja osunčavanja je u decembru od prosječno 35% dužine dana, odnosno prosječno 3,2h dnevno.

## **2. STABILNOST TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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.

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.  
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

### **3. SAOBRAĆAJ**

Planirane površine saobraćajne infrastrukture u obuhvatu granica Plana podijeljene su na:

- kolske,
- pješačke (šetalište, staze, prolazi, stepeništa) i
- površine za parkiranje.

Ove površine definisane su u grafičkom prilogu „Rješenje saobraćajnih površina sa analitičko geodetskim elementima i poprečnim profilima ulica“.

### **4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

#### **Elektroenergetska infrastruktura**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je 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
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

#### **Telekomunikaciona infrastruktura**

**Izgradnju TT kanalizacije koja se planira trasom postojećih telefonskih kablova, kao i izgradnju TT okana izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.**

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “Sl list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)

#### **Vodovodna infrastruktura**

Vodosnabdijevanje urbanističke cjeline 1 ubuduće će se vršiti iz sistema regionalnog vodovoda zato što postojeće izvoršte neće imati dovoljan kapacitet. U tu svrhu biće potrebno duž magistralnog puta izgraditi distributivni cjevovod DN200 za vodosnabdijevanje objekata. Pri planiranju ovog vodovodnog sistema potrebno je predvidjeti određenu rezervu u kapacitetu sistema za vodosnabdijevanje objekata u neposrednoj blizini ovog područja.



U narednim fazama planiranja biće detaljnije razrađen način vodosnabdijevanja područja u obuhvatu Plana.

### **Kanalizaciona infrastruktura**

Kanalizacionim sistemom Kotor – Trašte odvede se otpadne vode iz Kotora u otvoreno more (ispust se nalazi u zalivu Trašte). Ovaj sistem je dijelom zajednički za Kotor i Tivat i na njemu je planirana izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) zajedničkog za Kotor i Tivat. Ovaj kanalizacioni sistem se ne može direktno koristiti za priključenje objekata iako prolazi jednim dijelom preko područja u obuhvatu ovog Prostornog plana, zato što se na ovom dijelu sistema nalazi sifonski cjevovod.

Da bi se otpadne vode iz industrijske zone odvele u otvoreno more, moraju se prvo gravitacionim cjevovodom odvesti do PS Solila, koja ih dalje podiže do gravitacionog dijela sistema Kotor – Trašte. U industrijskoj zoni Kotora neće se više nalaziti industrija kakva je bila prvobitno predviđena pa time neće biti „proizvedene“ ni onolike količine otpadne vode. To znači da kapacitet postojećeg kanalizacionog sistema znatno prevazilazi buduće potrebe industrijske zone tako da se ovaj sistem može koristiti za odvođenje otpadne vode sa područja urbanističkih cjelina 2 i 3, koje gravitiraju kanalizacionom sistemu industrijske zone.

Kanalizacioni sistem industrijske zone je sada van funkcije zbog havarije PS Solila i otpadne vode se izlivaju kroz havarijski ispust. Da bi ponovo bio u funkciji potrebno je cjevovode kompletno očistiti i sanirati, a u pumpnoj stanici Solila rekonstruisati elektro mašinsku opremu. Sanacijom ovog kanalizacionog sistema stekli bi se uslovi za rješavanje problema otpadnih voda na području u obuhvatu LSL, koje gravitira ovom sistemu. S obzirom da je nagib terena najvećim dijelom prema ovom kanalizacionom sistemu, potrebno je izgraditi gravitacione cjevovode do objekata koji se nalaze u blizini sistema.

Za objekte koji su udaljeni od sistema, u narednim fazama planiranja razmotriti visinu troškova izgradnje i održavanja kanalizacionog sistema u odnosu na broj objekata ili će se problem otpadnih voda rješavati individualno.

### **Atmosferska kanalizacija**

Izgradnjom novih objekata i saobraćajnica ukazaće se potreba za odvođenjem atmosferske vode sa ovih površina. U slučajevima gdje postoje zelene površine voda sa krovova će se jednim dijelom infiltrirati, dok će znatan dio oticati kišnim kanalima i potocima. Voda sa saobraćajnica odvođiće se rigolama i slivnicima. Za veće betonske, odnosno asvaltne površine atmosferska voda se odvodi slivnicima i sistemom cjevovoda do kišnih kanala, što će se rješavati prilikom izrade projektne dokumentacije.

U cilju umirivanja toka, sprečavanja erozije i povećanja propusne moći vodotoka, potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju postojećih prirodnih vodotoka i bujičnih kanala kroz naselja na ovom području.

## **5. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Korišćenje solarnih kolektora preporučuje se kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ( "Sl. List Crne Gore", br.47/13).

## **6. UREĐENJE TERENA I RPEJZAŽNA AHITEKTURA**

Zelenilo sportsko-rekreativnih površina

Svi sportski tereni treba da su sagrađeni u zelenom prostoru. Na ovim površinama se uglavnom koristi visoko zelenilo. Kod izbora sadnog materijala prvenstveno treba koristiti autohtone vrste. Oko oboda treba podizati gusto zelenilo, kao i što kod podijela sportsko-rekreativnih terena treba da se zasadi zelenilo koje će da stvori tzv. pregrade i isto tako da ga povezuje sa većim zelenim površinama. Prostor treba da je uređen u pejzažnom stilu, što prirodnijeg izgleda, sa upotrebom visokog zelenila i većih travnatih površina.

Kada se radi o većem kompleksu namjenjenom sportu i rekreaciji, treba ga urediti kao parkšumu.

## **OSTALI USLOVI**

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.

3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11, 47/12 i 8/15).

6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

8. 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, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

9. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

#### **Napomena:**

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( “ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-635/2 od 26.09.2017.godine.

Akti „Vodovod i kanalizacija Kotor „ D.O.O., br. 3296 od 04.10.2017.godine.

Rješenje UP/I br. 1604-14829/17 od 27.09.2017.godine, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kotor, kojim se butvrđuju vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. parcelama br. 20/1, 21/1, 37/2, 38/2, sve KO Lješevići (UP 119).

OBRADILI:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

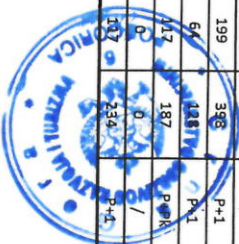
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



Planska cjelina 2

Urbansetka parcela	Postojeće stanje					Planirano stanje								
	Broj	Površina [m <sup>2</sup> ]	Indeks zauzetosti Iz (%)	Indeks izgrađenosti Ii	BGP [m <sup>2</sup> ]	BRGP [m <sup>2</sup> ]	Spratnost	Namjena	max Iz (%)	max Ii	max BGP [m <sup>2</sup> ]	max BRGP [m <sup>2</sup> ]	Spratnost	Namjena
UP 1	1171	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	293	703	P+1+PK	Stanovanje
UP 2	1449	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	362	869	P+1+PK	Turizam
UP 3	829	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	207	497	P+1+PK	Turizam
UP 4	1133	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	283	680	P+1+PK	Turizam
UP 5	1082	12,8	0,26	138	276	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	271	649	P+1+PK	Stanovanje
UP 6	1388	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	347	833	P+1+PK	Turizam
UP 7	1144	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	286	686	P+1+PK	Turizam
UP 8	1013	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	253	608	P+1+PK	Turizam
UP 9	704	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	176	422	P+1+PK	Stanovanje
UP 10	741	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	185	445	P+1+PK	Turizam
UP 11	926	9,3	0,19	86	172	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	232	556	P+1+PK	Stanovanje
UP 12	685	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	171	411	P+1+PK	Stanovanje
UP 13	848	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	212	509	P+1+PK	Stanovanje
UP 14	1276	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	319	766	P+1+PK	Turizam
UP 15	1499	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	375	899	P+1+PK	Turizam
UP 16	1270	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	318	762	P+1+PK	Turizam
UP 17	919	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	230	551	P+1+PK	Turizam
UP 18	1256	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	314	754	P+1+PK	Turizam
UP 19	1688	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	422	1013	P+1+PK	Turizam
UP 20	1751	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	438	1051	P+1+PK	Turizam
UP 21	956	14,3	0,29	137	274	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	299	574	P+1+PK	Turizam
UP 22	1068	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	267	641	P+1+PK	Turizam
UP 23	1904	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	476	1142	P+1+PK	Turizam
UP 24	1376	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	344	826	P+1+PK	Turizam
UP 25	1221	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	305	733	P+1+PK	Turizam
UP 26	1388	0	0	0	0	0	/	Polojpriveda	25	0,6	347	833	P+1+PK	Turizam
UP 27	1418	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	355	851	P+1+PK	Turizam
UP 28	950	14,9	0,30	142	284	0	P+1+?	Stanovanje	25	0,6	238	570	P+1+PK	Turizam
UP 29	1073	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	268	644	P+1+PK	Turizam
UP 30	832	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	208	499	P+1+PK	Turizam
UP 31	1285	8,1	0,16	104	208	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	321	771	P+1+PK	Turizam
UP 32	831	28,3	0,74	235	611	0	P+1+PK	Stanovanje	25	0,6	208	499	P+1+PK	Turizam
UP 33	1552	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	388	931	P+1+PK	Stanovanje
UP 34	1330	15,0	0,30	199	398	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	333	798	P+1+PK	Stanovanje
UP 35	1521	4,2	0,08	61	180	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	380	913	P+1+PK	Stanovanje
UP 36	1792	6,5	0,10	112	187	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	448	1075	P+1+PK	Stanovanje
UP 37	755	0	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	25	0,6	189	453	P+1+PK	Stanovanje
UP 38	884	13,2	0,26	107	234	0	P+1	Stanovanje	25	0,6	221	530	P+1+PK	Turizam



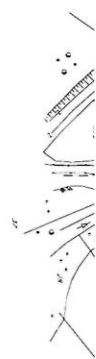
UP 82	2684	22.5	0.23	605	605	P+0	Poslovne djelatnosti	50	1,0	1342	2684	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 83	2840	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1420	2840	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 84	5211	1.7	0.03	86	172	P+1	Poslovne djelatnosti	50	1,0	2606	5211	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 85	3081	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1541	3081	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 86	2265	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1133	2265	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 87	4818	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	2409	4818	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 88	6340	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	3170	6340	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 89	2611	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1306	2611	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 90	3590	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1795	3590	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 91	3653	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1827	3653	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 92	2507	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1254	2507	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 93	2252	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1126	2252	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 94	2421	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1211	2421	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 95	3661	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	1831	3661	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 96	5645	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	2823	5645	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 97	5023	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	2512	5023	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 98	2570	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1285	2570	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 99	4212	0	0	0	0	/	Šume	50	1,0	2106	4212	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 100	3231	7.5	0.2	254	508	P+1	Poslovne djelatnosti	50	1,0	1616	3231	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 101	2641	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1321	2641	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 101*	7137	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	3569	7137	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 102	1044	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	522	1044	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 103	1222	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	611	1222	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 104	5553	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	2777	5553	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 105	3918	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1959	3918	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 105*	4700	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	2950	4700	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 106	4264	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	2132	4264	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 107	3560	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1780	3560	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 108	3905	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1953	3905	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 109	1534	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	767	1534	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 110	2318	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1159	2318	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 111	2908	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1454	2908	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 112	2605	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1303	2605	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 113	3017	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1509	3017	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 114	3018	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1509	3018	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 115	2534	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1267	2534	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 116	1394	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	697	1394	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 117	2869	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1435	2869	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 118	3859	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1990	3859	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 119	2181	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1091	2181	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 120	2545	0	0	0	0	/	Poljoprivreda	50	1,0	1273	2545	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 121	2508	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1254	2508	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti
UP 122	3283	0	0	0	0	/	Slobodne zelene površine	50	1,0	1642	3283	P+1 do P+2	Poslovanje - komercijalni objekti



BRJOK PRILOGA	3
RAZMJERA	1:2000
DATUM	2010.

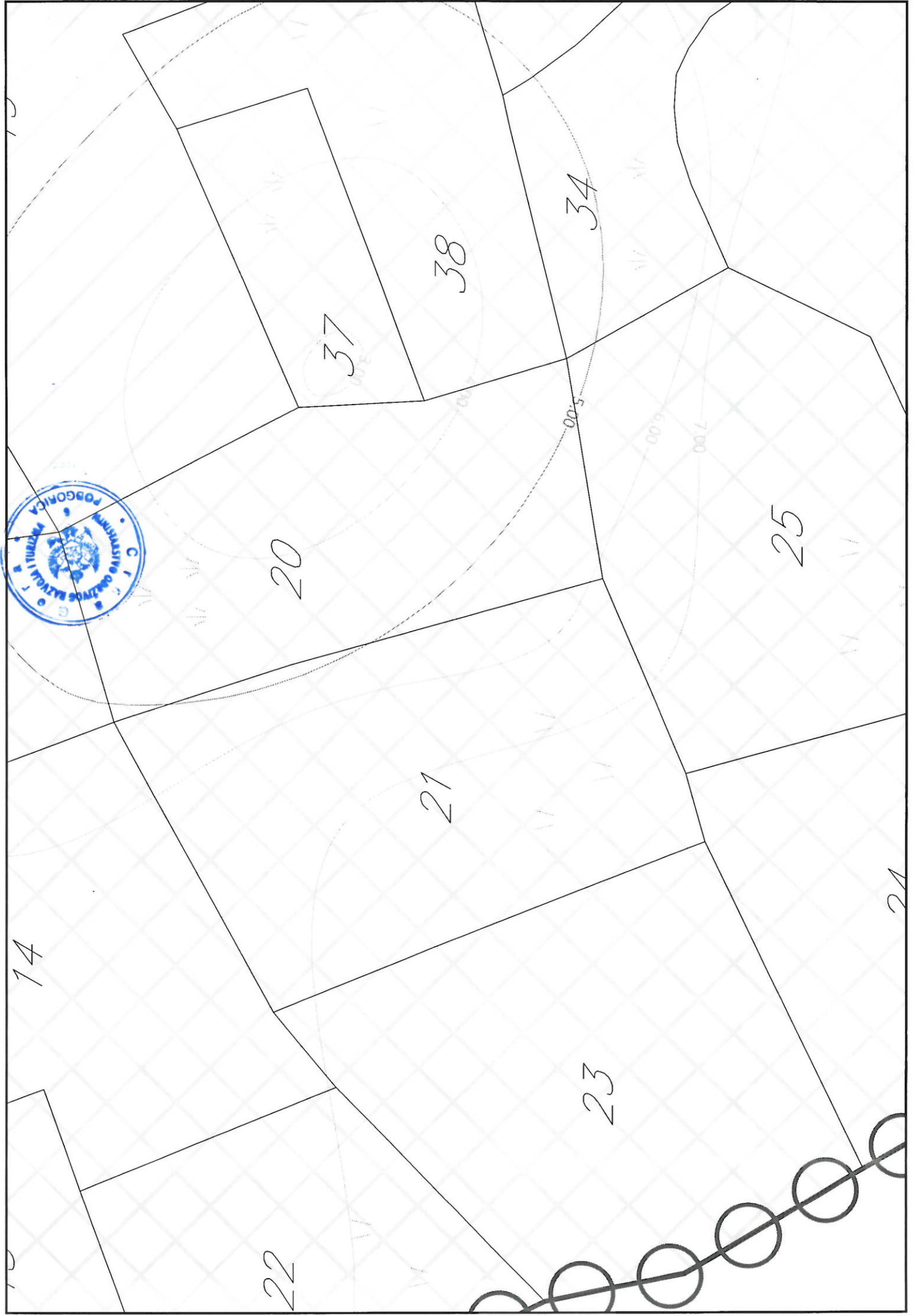
POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Y:\Planovi\LSL Grbalj 2\Grafika\STB\_0085.jpg



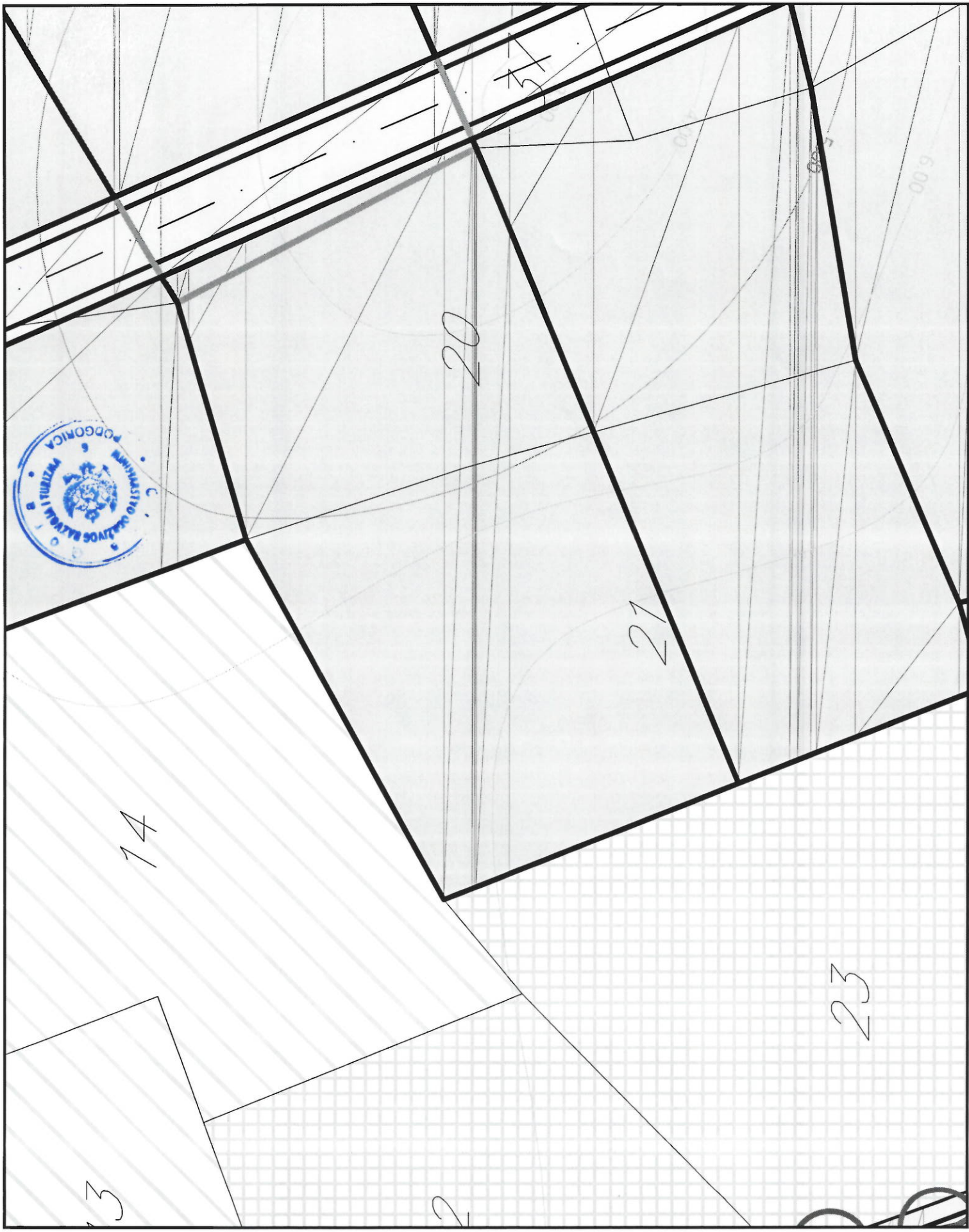
- LEGENDA**
- GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
  - GRANICA PLANSKE CJEUNE
  - GRANICA KATASTRARKE PARCELE
  - OZNAKA KATASTRARKE PARCELE
  - NAMJENA POVRŠINA
  - POVRŠINE ZA STANOVANJE
  - POVRŠINE POSLOVNIH DELATNOSTI
  - POVRŠINE ZA POJUGRIVREDOU
  - POVRŠINE SAOBRAĆAINE INFRASTRUKTURE
  - POVRŠINE OSTAIE INFRASTRUKTURE
  - ARHEOLOŠKO PODRUČJE
  - POVRŠINE VIJERSKIH OBJEKATA
  - SLOBodne ZELENE POVRŠINE
  - ŠUME
  - VODENE POVRŠINE











14

20

21

23

13

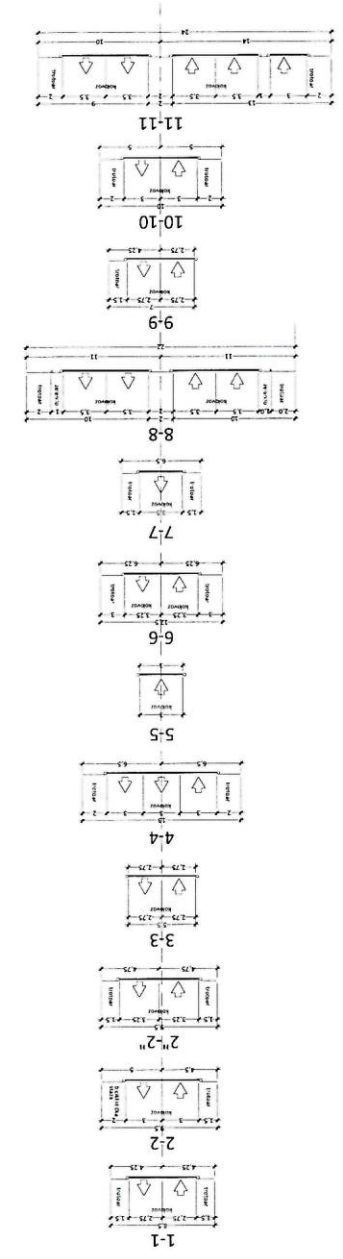
2

37

007

007

009

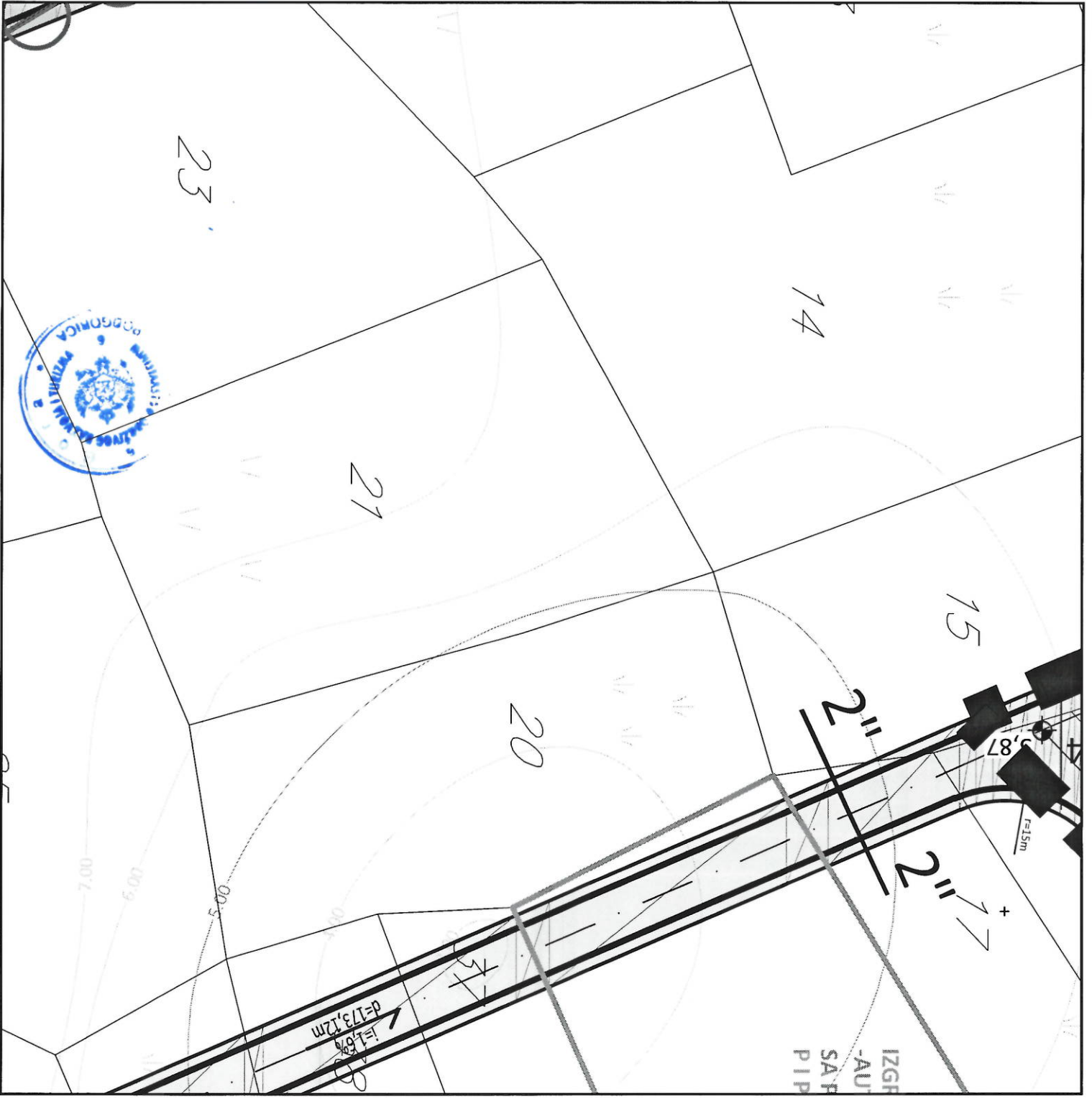


POPREČNI PROFILI SAORBAČAJNICA  
1:200

- LEGENDA**
- GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIE LOKACIJE
  - GRANICA KATASTRARSKJE PARCELE
  - 483 OZNAKA KATASTRARSKJE PARCELE
  - PLANIRANE SAORBAČAJNE POVŠINE**
  - POSTOJEĆE SAORBAČAJNE POVŠINE
  - SAORBAČAJNE POVŠINE PREDVIĐENE ZA REKONSTRUKCIJU
  - POVŠINE SAORBAČAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE
  - POVŠINE SAORBAČAJNE INFRASTRUKTURE - POUGOPRIVREDNI PUTJEVI
  - TRASA BRZE OBLAZNICE
  - TRASA VIADUKTA BRZE OBLAZNICE
  - VODENE POVŠINE
  - ZACIEVJENI VODOTOK
  - 1. FAZA REALIZACIJE PLANA







BROJ PRILOGA	6
RAZMJERA	1:2000
DATUM	2010.

# PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

Y:\Planovi\LSL Grbalj 2\Grafika\STB\_0085.jpg



# LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

 GRANICA PLANSKE CJELINE

 OZNAKA PLANSKE CJELINE

 GRANICA KATASTARSKE PARCELE

*483* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

## JAVNE I OSTALE POVRŠINE

 JAVNE POVRŠINE

 OSTALE POVRŠINE

 ZELENE POVRŠINE

 VODENE POVRŠINE

 TRASA BRZE OBILAZNICE

 TRASA BRZE OBILAZNICE - VIJADUKT

 1. FAZA REALIZACIJE PLANA







N



Y:\Planovi\LSL Grbalj 2\Grafika\STB\_0085.jpg



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

 **infoplan**  
Budva  
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM 2010.

RAZMJERA 1:2000

BROJ PRILOGA 7

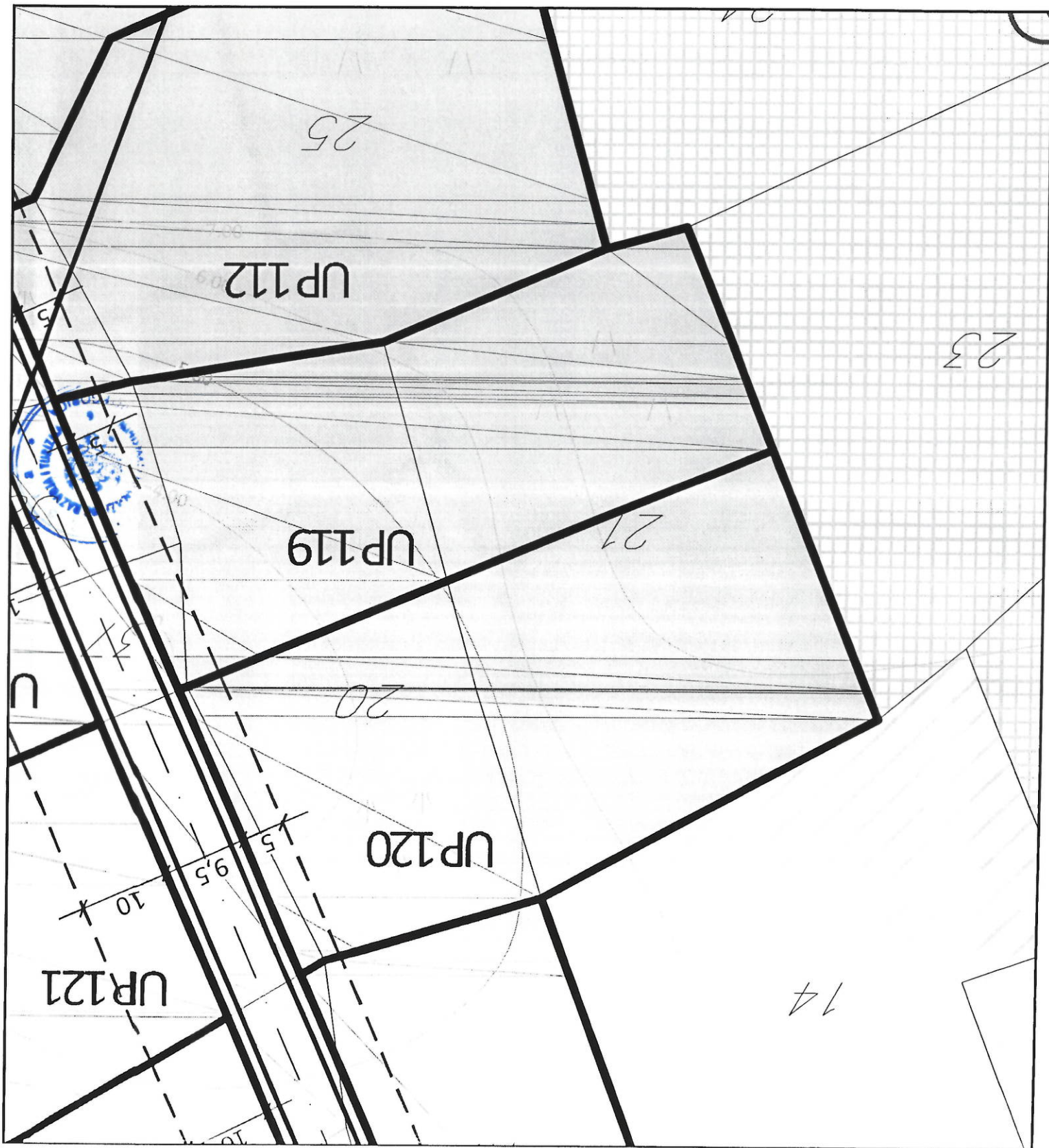
# LEGENDA

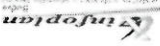
GRANICA ZAHVAJTA I OKAINI STUDIJII FOKACIII	
GRANICA PIANSKI CILINE	
OZNAKA PIANSKE CIELINE	
GRANICA KATASTARAKE OPŠTINE	
GRANICA KATASTARAKE PARCELE	
OZNAKA KATASTARAKE PARCELE	483
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 1
GRADIVINSKA LINIJA	

## NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE ZA STANOVANJE	
POVRŠINE ZA TURIZAM	
POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	
POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU	
POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU - RASADNICI	
POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PJEŠAČKE STAZE	
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI	
TRASA BRZE OBLAZNICE	
TRASA BRZE OBLAZNICE - NADVOŽNJAK	
ARHEOLOŠKO PODRUČJE	
POVRŠINE VJERSKIH OBJEKATA	
ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA	
ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA	
ŠUME	
VODENE POVRŠINE	
ZACIJEVLJENI VODOTOK	
1. FAZA REALIZACIJE PLANA	





	
BROJ PRILOGA	8
RAZMERA	1:2000
DATUM	2010.
<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
Y:\Planovi\LSL Gbralj 2\grafika\STB_0085.jpg	



- LEGENDA**
-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIE LOKACIJE
  -  OZNAKA KATASTRARSKE PARCELE
  -  GRANICA URBANISTICKE PARCELE
  - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
  -  POSTOJEĆI 35kV VAZDUŠNI VOD
  -  POSTOJEĆI 10kV PODZEMNI VOD
  -  POSTOJEĆA TS 10/0A
  -  POSTOJEĆA TS 35/10
  -  NOVOPLANIRANI 10kV PODZEMNI KABAL
  -  NOVOPLANIRANI 0.4kV PODZEMNI KABAL
  -  NOVOPLANIRANA TS 10kV/0.4
  -  1. FAZA REALIZACIJE PIANA

11

12

13

14

15

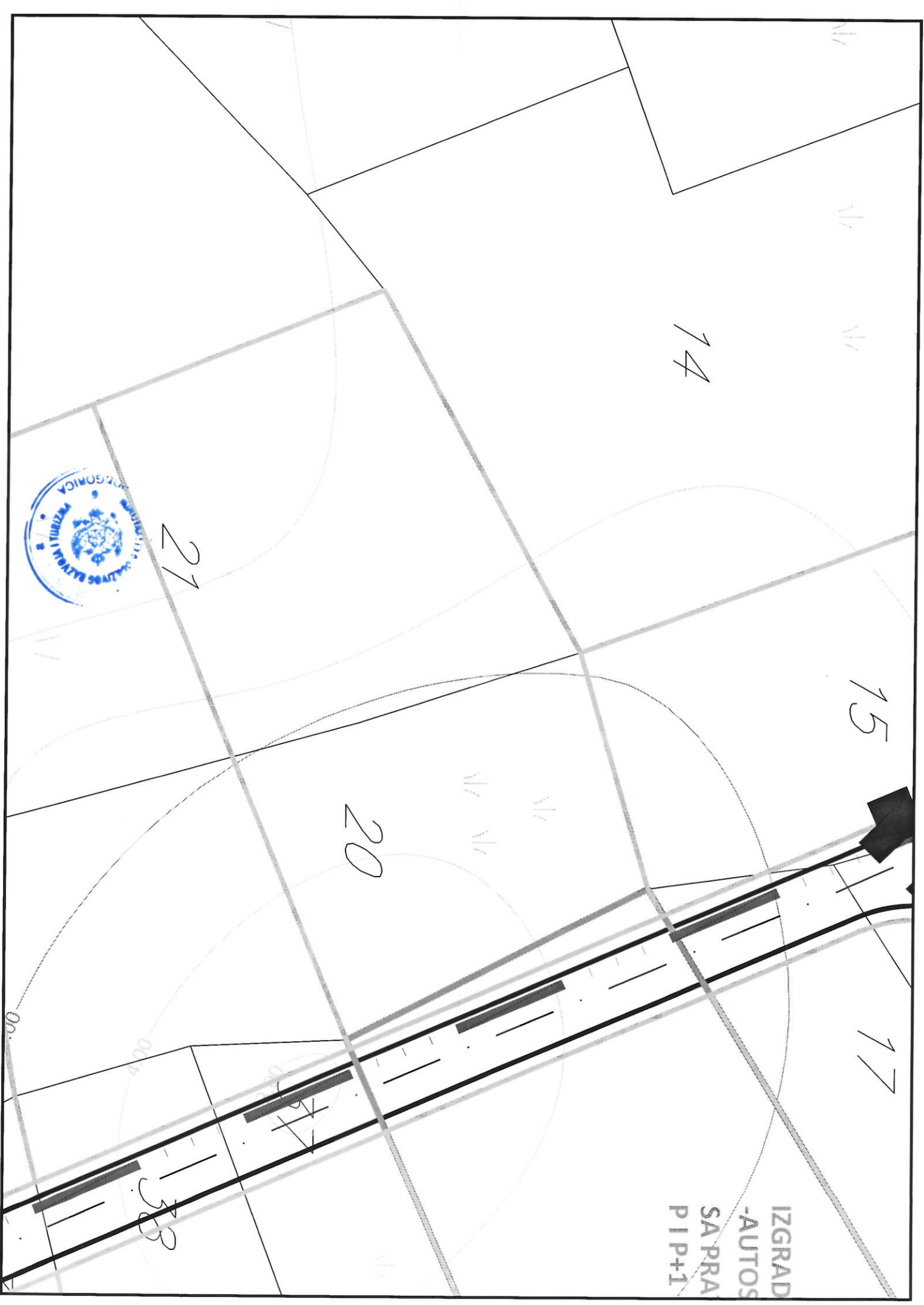
20

21

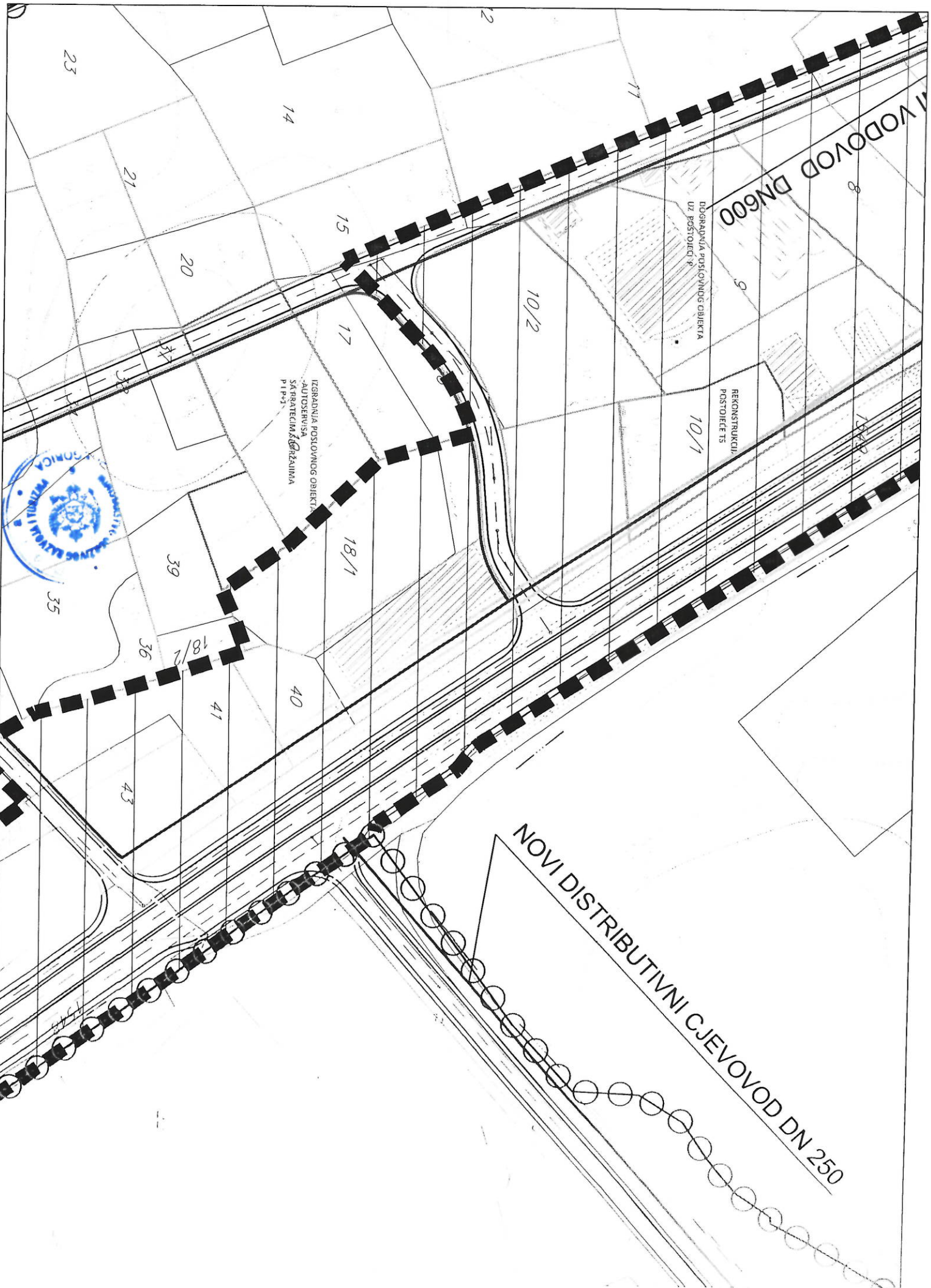
17

IZGRAD  
-AUTOS  
SAPRA  
PIP+1

38







VODOVOD DN600

DODRABANJA POSTOJAVNOG OBJEKTA  
UZ POSTOJEĆI P.

REKONSTRUKCIJA  
POSTOJEĆE P.

IZGRADNJA POSTOJAVNOG OBJEKTA  
"AUTOSERVISNA  
SARAJEVAČKA  
PIPIPI"

NOVI DISTRIBUTIVNI CJEVOD DN 250





V:\Planovi\LSL Gbalj 2\Grafika\STB_0085.jpg	
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BRJOI PRILOGA	10



- LEGENDA
- GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
  - GRANICA KATASTARKE PARCELE
  - OZNAKA KATASTARKE PARCELE
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
  - POSTOJEĆI MAGISTRALNI KABL TK KANALIZACIJE
  - POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA R55 CENTRALA
  - POSTOJEĆA KABLOVSKA RAČVA PTT KABLA
  - POSTOJEĆI SPOJŠNI KABLOVSKI OKNAK
  - POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
  - PLANIRANA TK KANALIZACIJA
  - PLANIRANA TK KABLOVSKA OKNA
  - 1. FAZA REALIZACIJE PLANA



IZGR  
-AU  
SA P  
PIP



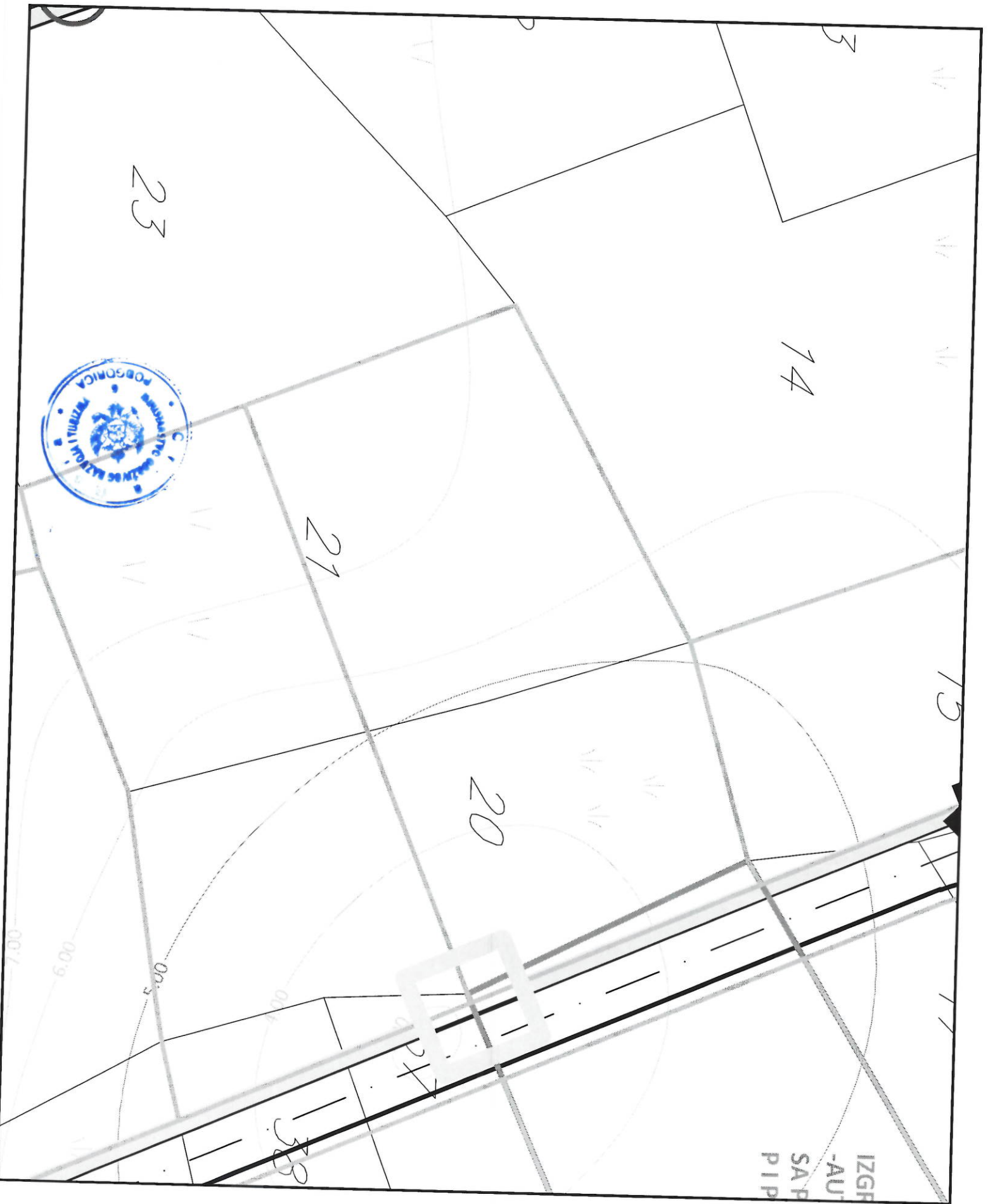
23

14

21

20

38



## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA PLANSKE CJELINE
-  OZNAKA PLANSKE CJELINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

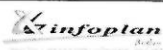
### PEJZAŽNA ARHITEKTURA

-  ZELENILU UZ STANOVANJE
-  ZELENILU UZ TURIZAM
-  ZELENILU UZ POSLOVNE DJELATNOSTI
-  ZELENILU UZ CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU
-  POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU - RASADNICI
-  ZELENILU SPORTSKO-REKREATIVNIH POVRŠINA
-  ZELENILU UZ ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE U OKVIRU STAMBENOG TKIVA
-  ŠUME
-  VODENE POVRŠINE
-  ZACIJEVNI VODOTOK
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - PIEŠAČKE STAZE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE - POLJOPRIVREDNI PUTEVI
-  TRASA BRZE OBILAZNICE
-  TRASA TUNELA BRZE OBILAZNICE

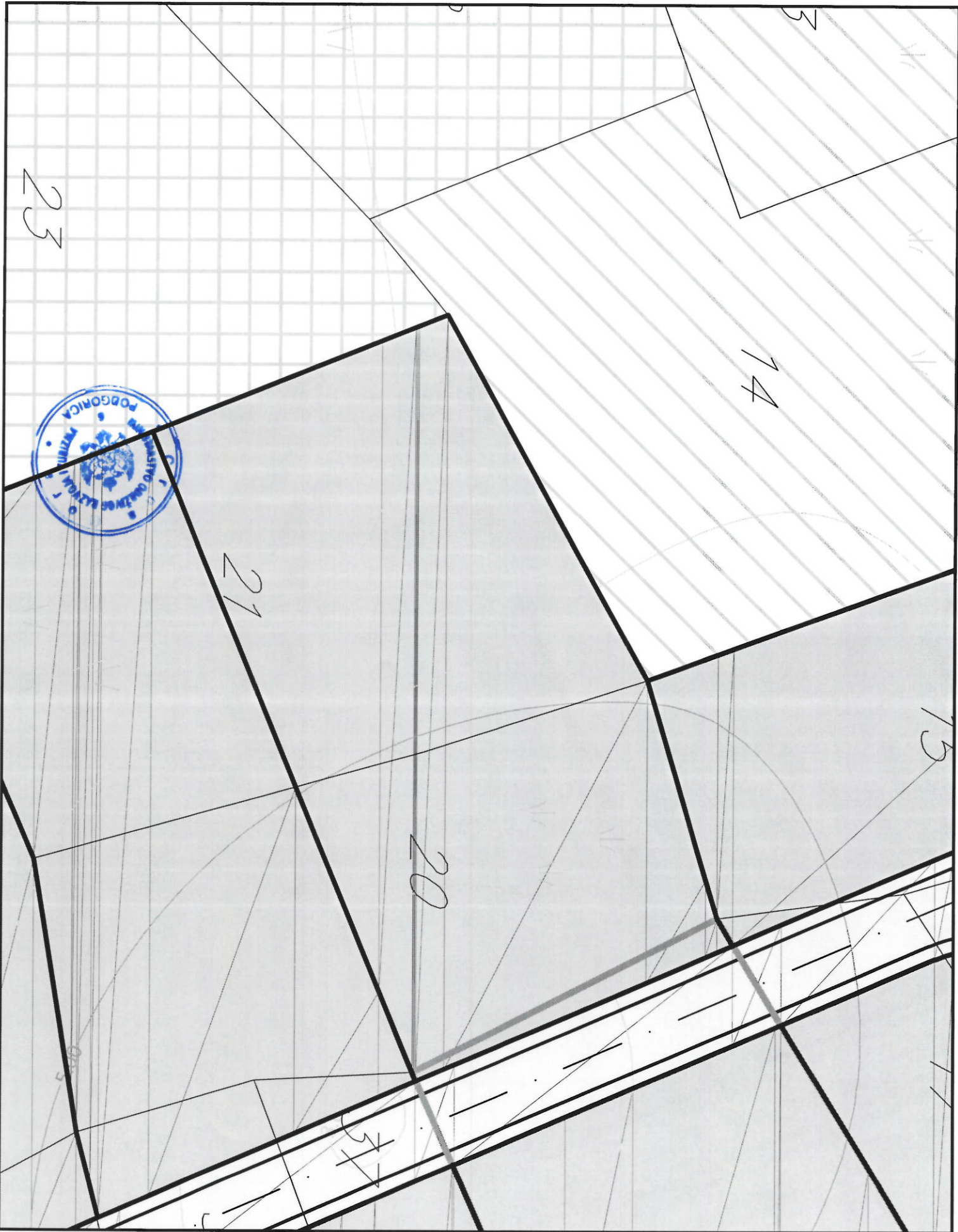


Y:\Planovi\LSL Grbalj 2\Grafika\STB\_0085.jpg

### PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE



DATUM	2010.
RAZMJERA	1:2000
BROJ PRILOGA	11



23

14

21

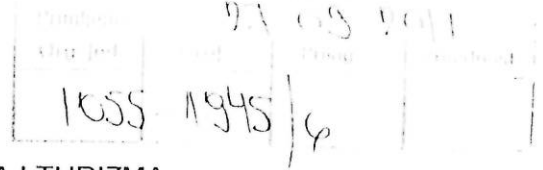
20

15





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj : 101-1556/1-02-534/1  
Podgorica, 26.09.2017.godine  
NR



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-1945/3 od 25.09.2017.godine, kojim ste tražili naše mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju sportskih terena na urbanističkoj parceli UP 119 u Zoni 2, koju čine katastarske parcele br. 20/1, 21/1, 37/2 i 38/2 K.O. Liješevići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj II“, Opština Kotor, investitora Privatne ustanove Osnovne škole „British Internacional School Arcadia Academy“ iz Kotora, obavještavamo vas sledeće:

Detaljnim pregledom dokumentacije koju ste dostavili, u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za za izgradnju sportskih terena na urbanističkoj parceli UP 119 u Zoni 2, koju čine katastarske parcele br. 20/1, 21/1, 37/2 i 38/2 K.O. Liješevići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj II“, Opština Kotor, utvrđeno je da je ista ne sadrži adekvatne podatke za izjašnjavanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Kako bismo vam dali adekvatno mišljenje da li je za predmetni projekat potrebno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu, neophodno je dostaviti podatke kojim se precizira koliko objekata se gradi, koji objekti se grade, o kojim i kakvim radovima se radi, kao i površini objekta koji će se izgraditi.

Obradio:  
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora  
Ilija Radović, dipl.inž.tehnoł.

V.D. DIREKTOR-A  
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



## "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
 Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)  
 e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3296/1

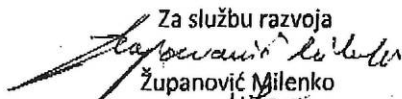

Datum: 4-10-2017

Na osnovu priloženog nacrta urbanističko – tehničkih uslova i akta broj:1055-1945/4 od 20.09.2017 godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma(direktorat za građevinarstvo) za izgradnju sportskih terena na urb.parc.UP 119, kat. parc.20/1,21/1,37/2,38/2 K.O. Lješevići, izdaju se :

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš i regionalnog vodovoda.  
Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šahtu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih/ poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer.
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
- Za sada ne postoji mogućnost direktnog priključenja na javni kanalizacioni sistem.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

*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 i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Za službu razvoja  
  
 Županović Milenko  
  
 Đurišić Miljana



Direktor  
  
 Luković Safet

DOSTAVLJENO:

- Arhivi  
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma CG (Direktorat za građevinarstvo)

SEKRETARIJAT ZA RAZVOJ PREDUZETNIŠTVA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

UP/I br. 1604 –14829/17  
Kotor, 27.09.2017. godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114. i 115. Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07, 32/11, 47/11), čl. 196. ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03, 32/11), čl. 26. Odluke o lokalnoj upravi ("Sl. list OPŠTINE KOTOR" br. 11/05, 09/07 i Sl. list CG-Opštinski propisi, br. 13/11 i 01/12), rješavajući po zahtjevu **British International School Arcadia Academy** u predmetu utvrđivanja vodnih uslova za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 20/1, 21/1, 37/2, 38/2 **K.O.Lješevići (UP 119)**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 20/1, 21/1, 37/2, 38/2 **K.O.Lješevići (UP 119)**, koji glase:

1. Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 17. i 18. Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08), odnosno da kvalitet otpadnih voda zadovoljava uslove iz čl. 5. odnosno Pravilnika.

Obrazloženje

Direktorat za gradjevinarstvo, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-14829/17 od 25.09.2017. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda objekta na kat. par. 20/1, 21/1, 37/2, 38/2 **K.O.Lješevići (UP 119)**. Na navedenoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa je s toga potrebno projektovati priključenje na vodonepropusnu septičku jamu ili sistem za prečušćavanje otpadnih voda sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Direktorata za gradjevinarstvo ministarstva održivog razvoja i turizma UP/I 1055-1945/5 od 20.09.2017. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa.

OBRADJIVAČ  
Budislav Vasić

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

SEKRETAR

Vladimir Bujišić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1945/10

Podgorica, 13.10.2017. godine

**“BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL ARCADIA ACADEMY”**

**KOTOR**

U prilogu akta dostavljamo vam dopis “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” D.O.O., br. 3296 od 04.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju sportskih terena, na urbanističkoj parceli UP 119, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“, u Opštini Kotor.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1945/9 od 05.10.2017.godine.

Obradila:

Milica Ćurić

Ovlašćeno službeno lice  
Milica Abramović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje licenci i

Urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1055-1945/10

Podgorica, 13.10.2017. godine

**“BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL ARCADIA ACADEMY”**

**KOTOR**

U prilogu akta dostavljamo vam dopis “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” D.O.O., br. 3296 od 04.10.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju sportskih terena, na urbanističkoj parceli UP 119, u Zoni 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Grbalj II“, u Opštini Kotor.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1945/9 od 05.10.2017.godine.

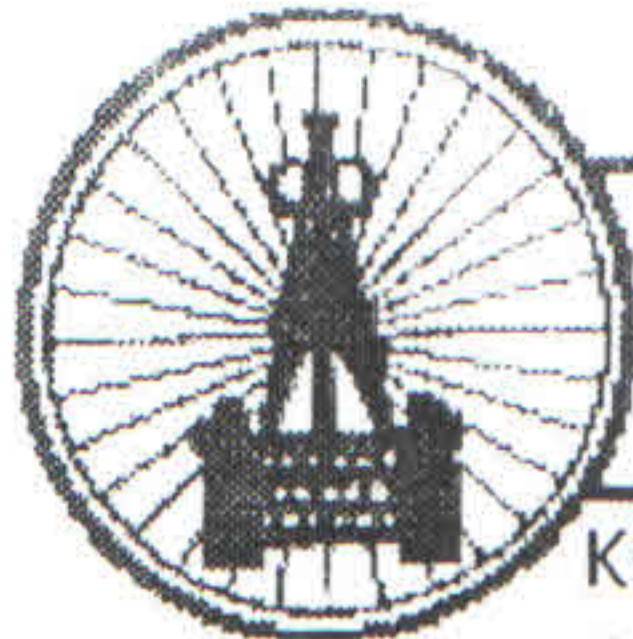
Obradila:

Milica Ćurić

Ovlašćeno službeno lice  
Milica Abramović







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

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fak 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260 13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Kotor, 4.10.2017  
Broj 3296

PREDMET: Odgovor na Vaš dopis broj :1055-1945/4 od 20.09.2017

(zaveden u ovom preduzeću pod brojem 3193 od 25.09.2017)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO			
Priloga	Broj	Priloga	Većnost
	05.10.2017		
105-1945/8			

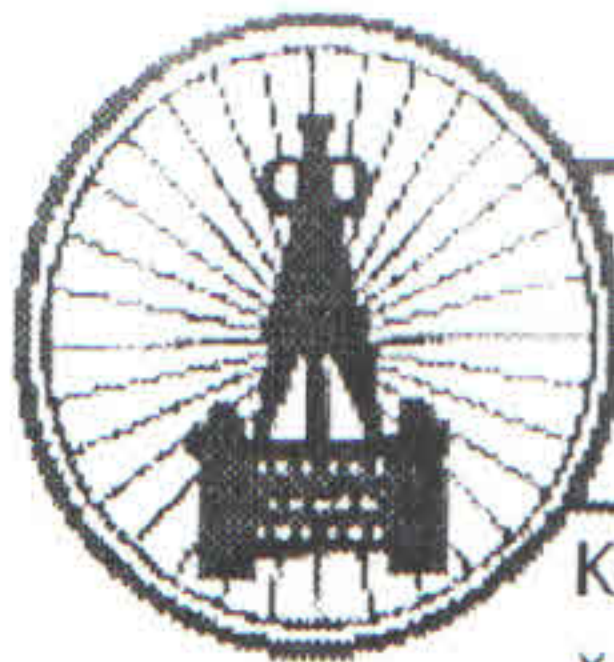
U skladu sa dostavljenim nacrtom urbanističko tehničkih uslova dostavljamo Vam projektne tehničke uslove, zainteresovanog lica, "British International School Arcadia Academy" Kotor.

Za službu razvoja  
Županović Milenko

Đurišić Miljana



Direktor  
Luković Safet



# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 3296/1

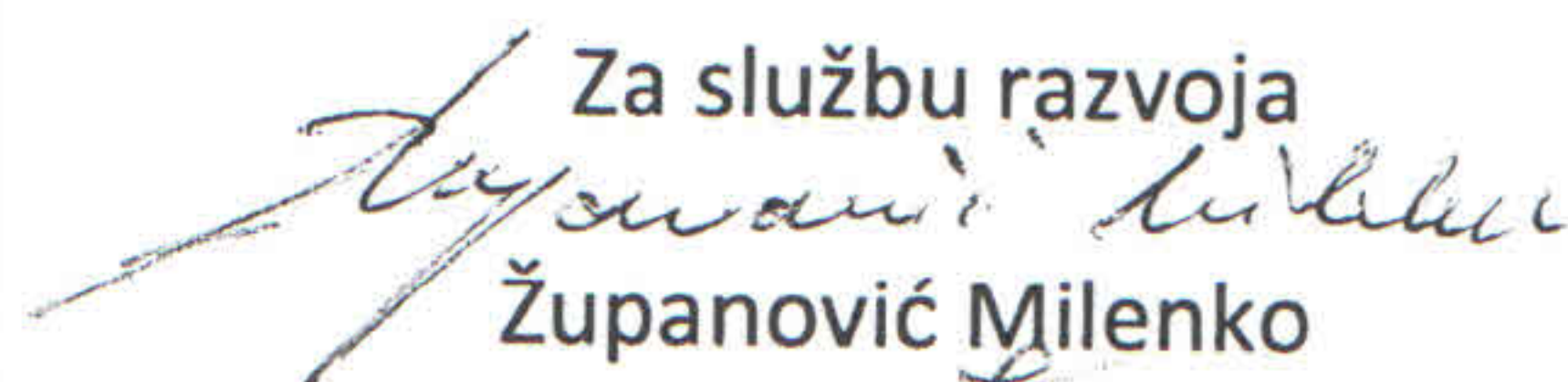

Datum: 4.10.2017

Na osnovu priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova i akta broj:1055-1945/4 od 20.09.2017 godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma(direktorat za građevinarstvo) za izgradnju sportskih terena na urb.parc.UP 119 , kat. parc.20/1,21/1,37/2,38/2 K.O. Lješevići, izdaju se :

## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje ovog područja vrši se sa izvorišta Simiš i regionalnog vodovoda.  
Mjesto priključenja će biti definisano prilikom izrade priključka.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila(ne koristiti "kugla ventile") smješten u dovoljno velikom šaftu sa laganim metalnim poklopcem na udaljenosti max. 1 m od granice parcele. Ukoliko će biti više odvojenih stambenih/ poslovnih jedinica, postaviti posebne vodomjere na pristupačnom mjestu za svaku od njih. Ukoliko postoji hidrantska mreža, za istu predvidjeti poseban vodomjer.
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda (uz nadzor predstavnika Vodovoda).
- Za sada ne postoji mogućnost direktnog priključenja na javni kanalizacioni sistem.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmiještanja padaju na teret investitora.

*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 i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*

Za službu razvoja  
  
Županović Milenko  
  
Đurišić Miljana



Direktor  
  
Luković Safet

DOSTAVLJENO:

- Arhivi  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma CG (Direktorat za građevinarstvo)