

CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE

Katastarske parcele broj **325/40 i 325/42 KO Tuzi**

Podnosilac zahtjeva,
Kenan Hodžić

Broj: 07 - 332/26 – 825/3
Tuzi, 17.02.2026. godine

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA
NA POVRŠINAMA NAMJENE PO**

(obradivo i drugo poljoprivredno zemljište od V do VIII bonitetne klase)

**U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICE
GUR "PODGORICA"**

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: **Kenan Hodžić**

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM**

Tuzi, februar 2026. godine



CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

Broj: 07 - 332/26 – 825/3
Tuzi, 17.02.2026. godine

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE

Katastarske parcele broj 325/40 i 325/42 KO Tuzi
Podnosilac zahtjeva,
Kenan Hodžić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NAMJENE PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište od V do VIII bonitetne klase) U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE, GUR "PODGORICA"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG 019/25) a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine ("Službeni list Crne Gore" br.012/24,073/24, 128/24) Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica usvojene Odlukom o donošenju izmjena i dopuna prostorno-urbanističkog plana glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25 od 21.08.2025) i podnijetog zahtjeva Kenana Hodžića broj 07-332/25-7870/1 *izdaje* urbanističko – tehničke uslove.

NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat.parcelama br. 325/40 i 325/42 KO Tuzi

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kenan Hodžić, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 7870 od 29.10.2025.god.

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u Posjedovni list broj 3015 – Prepis konstatovano je sljedeće:

Katastarska parcela broj 325/40 je površine 1000 m² i na njoj nema izgrađenih objekata.
Katastarska parcela broj 325/42 je površine 1200 m² i na njoj nema izgrađenih objekata.



Podaci o teretima i ograničenjima :

- Zabilježba stv.službenosti puta u širini od 3m preko parc.poslužnog dobra i to dužinom cijele parc.sa strane koja se graniči sa kat.parc.325/9,a u korist kat parc.325/10 + pravo služ.prolaza na teret kat parc.325/41 širine 3m u korist kat parc. kao povlasnih dobara br. 325/40 , 325/42 i 325/11

Naziv nosioca prava :

- Katastarska parcela broj 325/40 svojina u obimu prava 1/1 Yassein Sabagh (Hamad Fajz) Khartabil Mahmoud

- Katastarska parcela broj 325/42 svojina u obimu prava 1/1 Yassein Sabagh (Hamad Fajz) Khartabil Mahmoud

PLANIRANO STANJE :

Prema klasi ova zemljišta nisu pogodna za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju, oplemenjivanjem i prihranjivanjem se mogu upodobiti za istu. U okviru ovih bonitetnih klasa moguće je oformiti poljoprivredno domaćinstvo koje sadrži stambeno dvorište, ekonomsko dvorište i obrađenu poljoprivrednu površinu.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m² ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 12m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa

Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti :

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti **150m²**
- Građevinska linija se postavlja minimalno na **5m** od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je **2,5m**.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je **P+1**.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Objekte u okviru ove namjene ograničiti kao slobodnostojeće na parceli;



- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Dozvoljeno je udruživanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta, radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa. a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

Arhitektonsko oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizualno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kao i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata moguće je koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata – fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala, koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su kvalitetna zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti koje dovode do smanjenja korišćenja energije kao što su termoizolacioni materijali, kao i opcije upotrebe solarne energije.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sada dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predviđeti tradicionalnu stolariju; Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure.

Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°, a sve u skladu sa klimatskim uslovima. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje.

Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;



- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m, a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene organizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

OGRADIVANJE

- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa soklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se unutar parcele koja se ograđuje, ne smije preći regulacionu liniju prema javnoj površini..

EKONOMSKI DIO KATASTARSKE PARCELE

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici, objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- Nije dozvoljena izgradnja deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 250m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 250m².
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine
- Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:
 - proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
 - proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
 - Vinogradarstvo;



- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni ;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaji;
- Nije dozvoljena izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo.

OZELENJAVANJE:

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (ukoliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistjerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se ne smije locirati na manjem rastojanju od 5 m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.



USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja konstruktivnik sistema po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

period od 100
nosi se na dva
dije je debljina

sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 a_g
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

OSTALI USLOVI:

- Proračune za objekat raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti neophodne mjere zaštite od požara , kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima.

- 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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br. 8/93), kao i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10 i 48/15)

- Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi potrebno je tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 48/08).

- Posebnu pažnju obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.

- Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

- Glavni projekat uraditi u skladu sa ovim uslovima , uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekta , a na osnovu projektnog zadatka investitora.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14).

SEKRETAR
Ljeka Ivečaj, spec.sci.arh



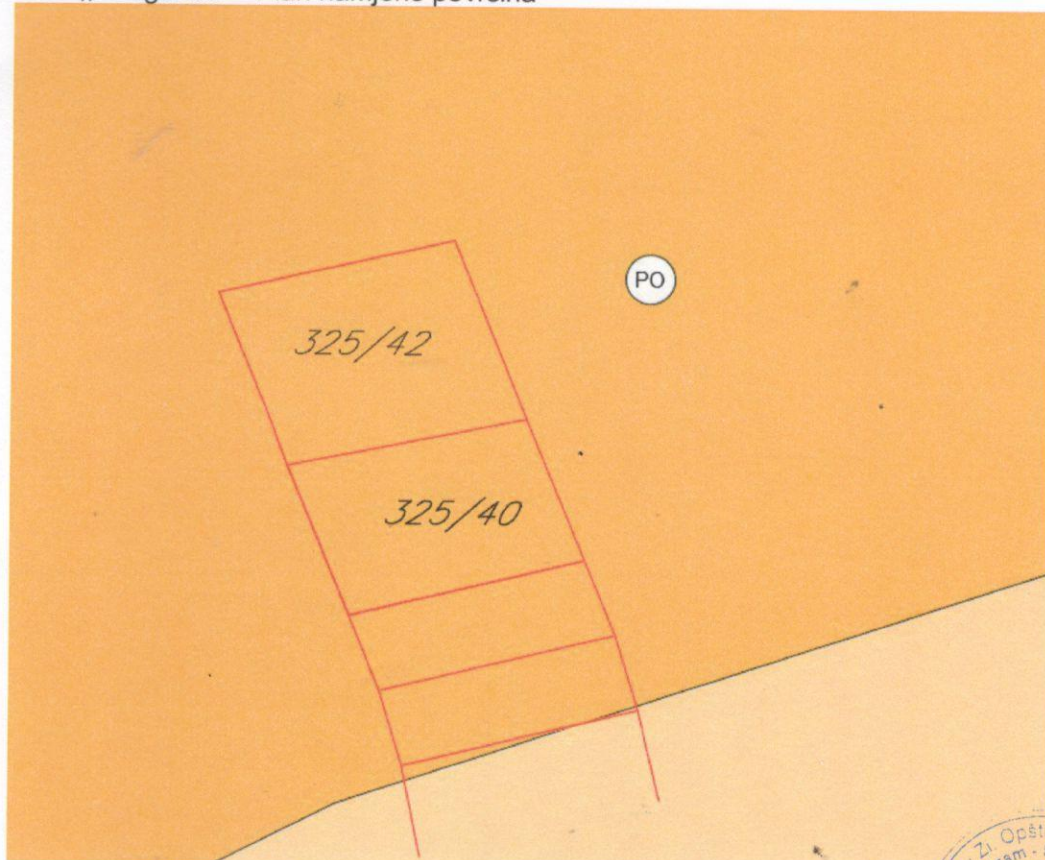
PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- predmet
- a/a

Prilog 1.
PUP „Podgorica” - Plan namjene površina



Legenda Namjene površina



	Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha		Površine specijalne namjene
	Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika po ha		Privredne šume
	Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika po ha		Zaštitne šume
	Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika po ha		Šume sa posebnom namjenom
	Površine za centralne djelatnosti		ZKD - Lokaliteti ili područje
	Površine za kulturu		ZKD - Kulturno historijske cjeline ili kompleksi
	Površine za zdravstvenu zaštitu		Površine za groblja
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu		Površine za potrebe odbrane
	Površine za mješovite namjene		Površine mineralnih sirovina
	Površine za sport i rekreaciju		Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
	Površine za industriju i proizvodnju		Drumski saobraćaj
	Hoteli		Željeznički saobraćaj
	Obradivo zemljište		Objekti telekomunikacione infrastrukture
	Drugo poljoprivredno zemljište		Objekti elektroenergetске infrastrukture
	Ostale prirodne površine		Objekti hidrotehničke infrastrukture
	Površine javne namjene		Površinske vode
	Površine ograničene namjene		

Prilog 2.
PUP „Podgorica” - Plan saobraćajne infrastrukture



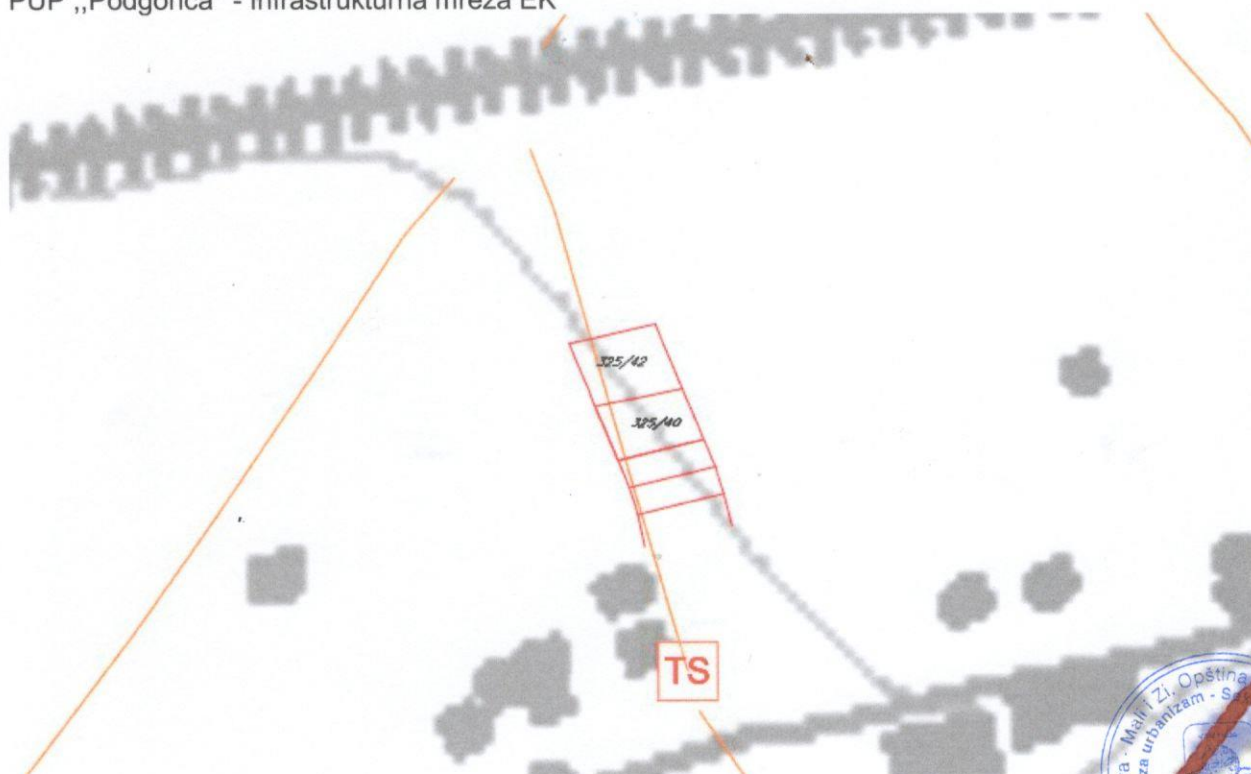
Legenda Saobraćajna infrastruktura



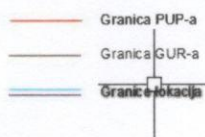
LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- Autoput
- Baza saobraćajnica
- Izgrađena dionica Autoputa
- Magistrala
- Regionalni put
- Ulice u naseljima
- Glavne gradske ulice
- Bulevar
- Lokalni put
- Lokalni nekategorisani put
- Biciklistička staza
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Aerodrom
- Sportski aerodrom
- Petlja autoputa
- Denivelisana raskrsnica
- Most
- Tunel
- Granica lokacije izmjena

Prilog 3.
PUP „Podgorica” - Infrastrukturalna mreža EK



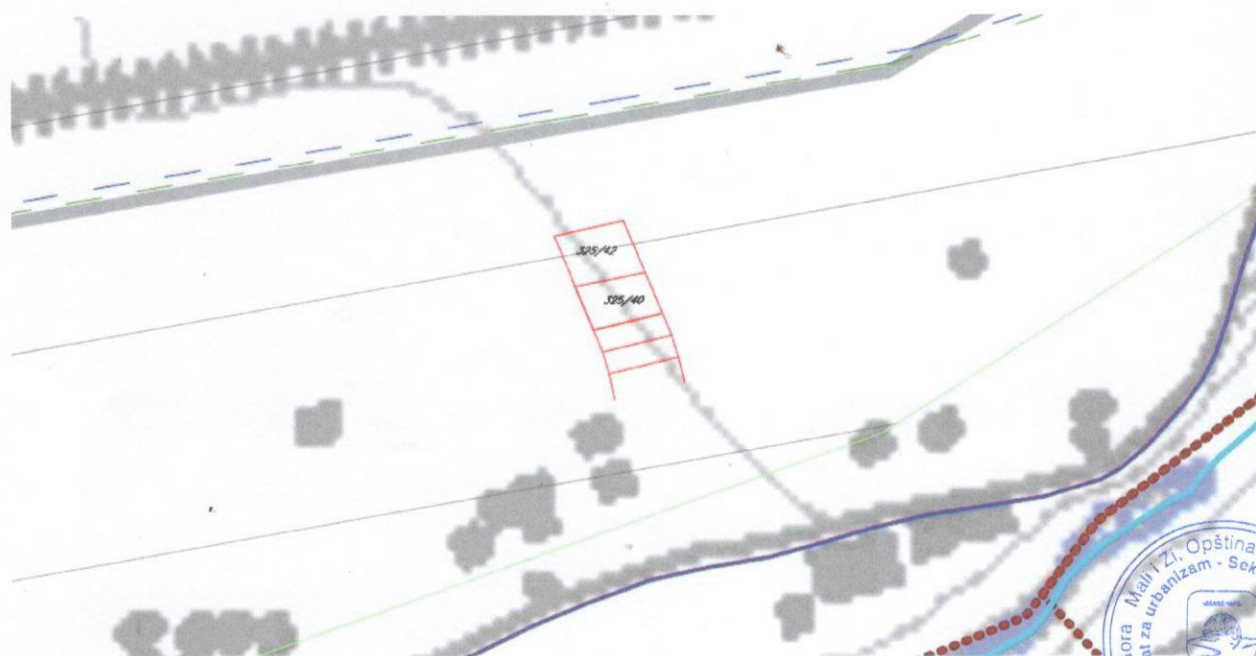
LEGENDA:



ELEKTROENERGETIKA

	TS 400/110 kV
	TS 220/110/35 kV
	TS 110/10 kV
	TS 110/35/10 kV - plan
	TS 110/35/10 kV - plan
	TS 110/10 kV - plan
	TS 35/10 kV
	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV - plan
	Elektrovod 400kV
	Elektrovod 220kV
	Elektrovod 110kV
	Elektrovod 110kV dvostruki
	Elektrovod 110kV planirani
	Elektrovod 110kV koji se ukida
	Kablovski vod 110kV
	Kablovski vod 110kV dvostruki
	Elektrovod 35kV
	Elektrovod 35kV planirani
	Elektrovod 35kV koji se ukida
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV planirani

Prilog 4.
PUP „Podgorica” - Hidrotehnička infrastruktura



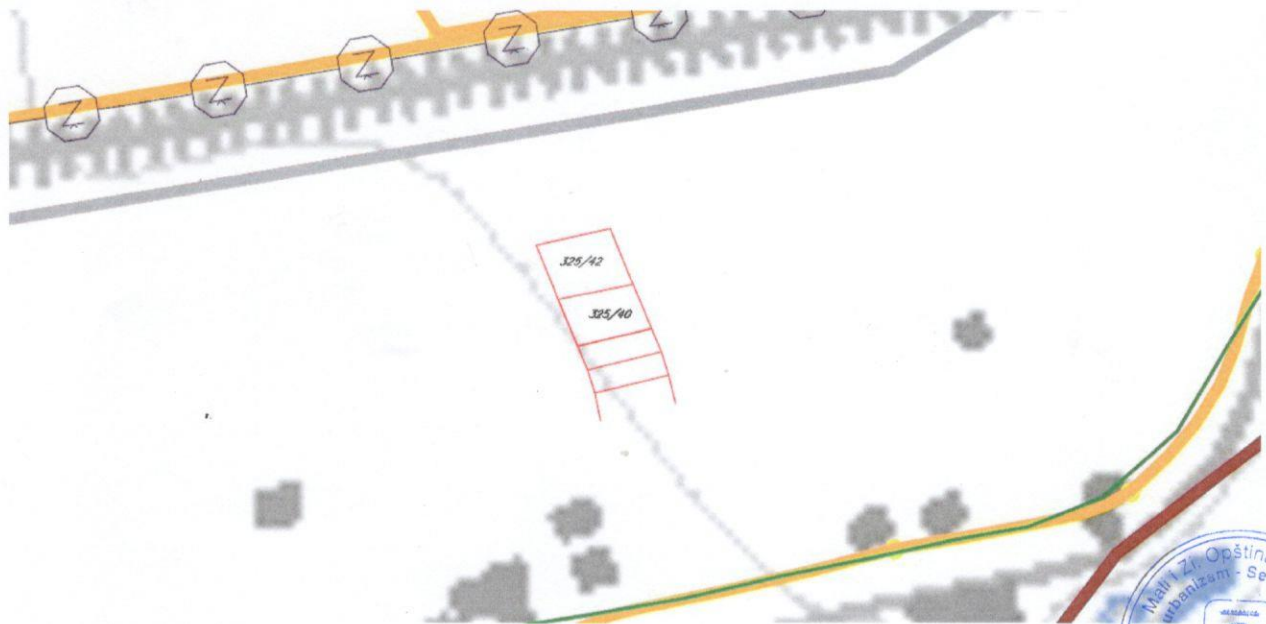
LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- Granice lokacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Vodovod
- Planirani vodovod
-  Postojeći rezervoar
-  Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- Planirani vod - atmosferska kanalizacija
-  Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
-  Pumpna stanica
-  Zaštitno područje vodoizvorišta I zona
-  Zaštitno područje vodoizvorišta II zona
-  Zaštitno područje vodoizvorišta III zona
-  Vodoizvoriste
- Vodotoci
- Granica vodnog zemljišta

Prilog 5.
PUP „Podgorica” - Telekomunikaciona infrastruktura



KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  Komunikacioni - Glavni TK centri
-  Komunikacioni - Privodni TK centri
-  Podzemna komunikaciono-kablovska kanalizacija-Crnogorski Telekom
-  Komunikaciono-kablovska infrastruktura-Mtel
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika u trupu željezničke pruge
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika regionalnog vodovoda
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika Dalekovoda, Crna Gora - Italija
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika po trasi planiranog Auto puta Bar-Boljari
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 48 ov, povezuje TK centre
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 38 ov, povezuje TK centre
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 36 ov, povezuje TK centre
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 24 ov, povezuje TK centre
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 24 ov, povezuje TK centre
-  TK podzemni kabal višeg reda-Optika 24 ov, povezuje TK centre
-  TK vazdušni vodovi





VODOVOD I KANALIZACIJA
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
D.O.O. TUZI / SH.P.K TUZ

D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA TUZI

SH.P.K. UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI TUZ

Broj/Numri: 311/26
Tuzi/Tuz, 16.02.2026

CRNA GORA

OPŠTINA TUZI

Sekretarijat za urbanizam

Crna Gora - Mali i Zi, Opština Tuzi - Komuna e Tuzit

Prilijeno/Pranuar: <u>16.02.2026</u>				
Org. jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shenja klas.	Redni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	825/2	2	-

“Vodovod i kanalizacija Tuzi” d.o.o, postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi**, shodno odredbama člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi, broj 07-032/26-825/1 od 02.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 170 od 03.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja na katastarskim parcelama 325/40 i 325/42 KO Tuzi u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Hodžić Kenana** (na osnovu Nacrta urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju:

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja, spratnosti P+1, max bruto razvijene građevinske površine 150m².

Za ovo područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija.

Vodovod:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža koja je u nadležnosti ovog društva i na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat, te trenutno nema uslova za priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

U nastavku navodimo osnovne tehničke normative vodovodnog i kanalizacionog priključka, kada se steknu uslovi za priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija Tuzi" d.o.o. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija Tuzi" d.o.o. po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje vodovodnog priključka, ako za to bude uslova.

Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima.

Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija Tuzi" d.o.o.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija Tuzi" d.o.o. na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Obradila: Ljiljana Mićanović, dipl.inž.građ.

Izvršni direktor,

Ilir Camaj



SITUACIJA GRADSKOG MRE@E VODOVODA

POSTOJEĆA VODOVODNA MRE@A

POSTOJEĆI VODOVODNI I AHTOVI



Hodžić Kenan
kat parcele 325/40 i 325/42
KO Tuzi

Rijeka Cijevna

C R N E Z E M