

CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE

Katastarske parcele broj 380 i 381 KO Tuzi

Podnosilac zahtjeva,
Đoković Raba

Broj: 07 - 332/26 – 1155/3
Tuzi, 26.02.2026. godine

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU SERVISNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA NA
POVRŠINAMA NAMJENE N - NASELJE
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA
PODGORICE**

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Đoković Raba

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM

Tuzi, Februar 2026. godine



CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE

Katastarska parcela broj **380 i 381 KO Tuzi**
Podnosilac zahtjeva,
Đoković Raba

Broj: 07 - 332/26 – 1155/3
Tuzi, 26.02.2026. godine

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU SERVISNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NAMJENE N - NASELJE U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICE

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 Đoković Raba broj 07-332/25-6441/1 *i z d a j e* urbanističko – tehničke uslove.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju servisno-skladišnog objekta na kat.parcelama br. 380 i 381 KO Tuzi.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Đoković Raba, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 6441/1 od 04.09.2025.god.

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u Posjedovni list broj 2041 – Prepis konstatovano je sljedeće:

Na katastarskoj parceli broj 380 površine 98811 m² nema evidentiranih objekata.

Na katastarskoj parceli broj 381 površine 17905 m² nema evidentiranih objekata.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Nema evidentiranih tereta i ograničenja

Naziv nosioca prava :

- Svojina u obimu prava 1/1 Đoković Raba



PLANIRANO STANJE :

U okviru površina namjene naselje dozvoljena je izgradnja servisno-skladišnih i privrednih objekata.

Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti :

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m²;
- Indeks zauzetosti **0,6**
- Indeks izgrađenosti **1,5**
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima, ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni **BRGP** ne smije biti veći od **2500 m²**;
- Minimalno **rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m** (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- **Minimalan procenat zelenih površina** na parceli iznosi **30%**.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom, sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom);



- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je **maksimalno na 20 cm** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektro distribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje **5%** parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

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 funkciju, uz obavezu da se ostvari vizualno kedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kao i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata moguće je koristiti savremene 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.
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima;
- Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Opšti uslovi za uređenje parcele:

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika.
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm, a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi.



odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

– **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.

- 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

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ukoliko se za to pojavi potreba.

- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika za građenje objekata u seizmički aktivnim područjima.

- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikoroziivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfera ili podzemnih voda.



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

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima. Zime su blage i kišovite. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- Srednju godišnju temperaturu do 15 °C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 °C) a najtopliji jul sa 26,7 °C
- 2450 sunčanih sati (102 dana) , (najsunčaniji mjesec je jul, a najmanje sunčan mjesec je decembar)
- Srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42mm)
- Prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6 % (max.vlažnost je u novembru 77,2 %, a min. u julu 49,4%)
- Dominantan sjeverni vjetar sa max.brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana.
- Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10.novembra do 30.marta

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorice.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Tuzi se nalaze u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 9° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje 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 Ivezić, spec. so. arh

Ljeka



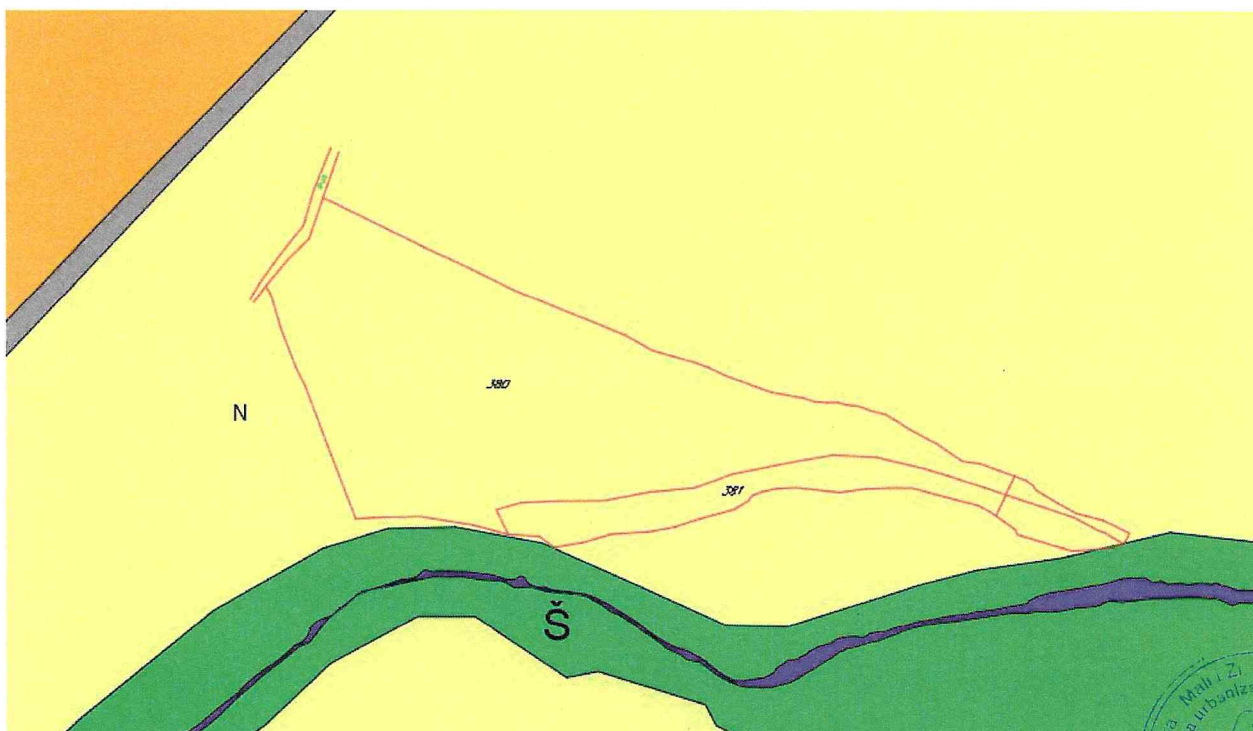
PRILOZI:

- 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

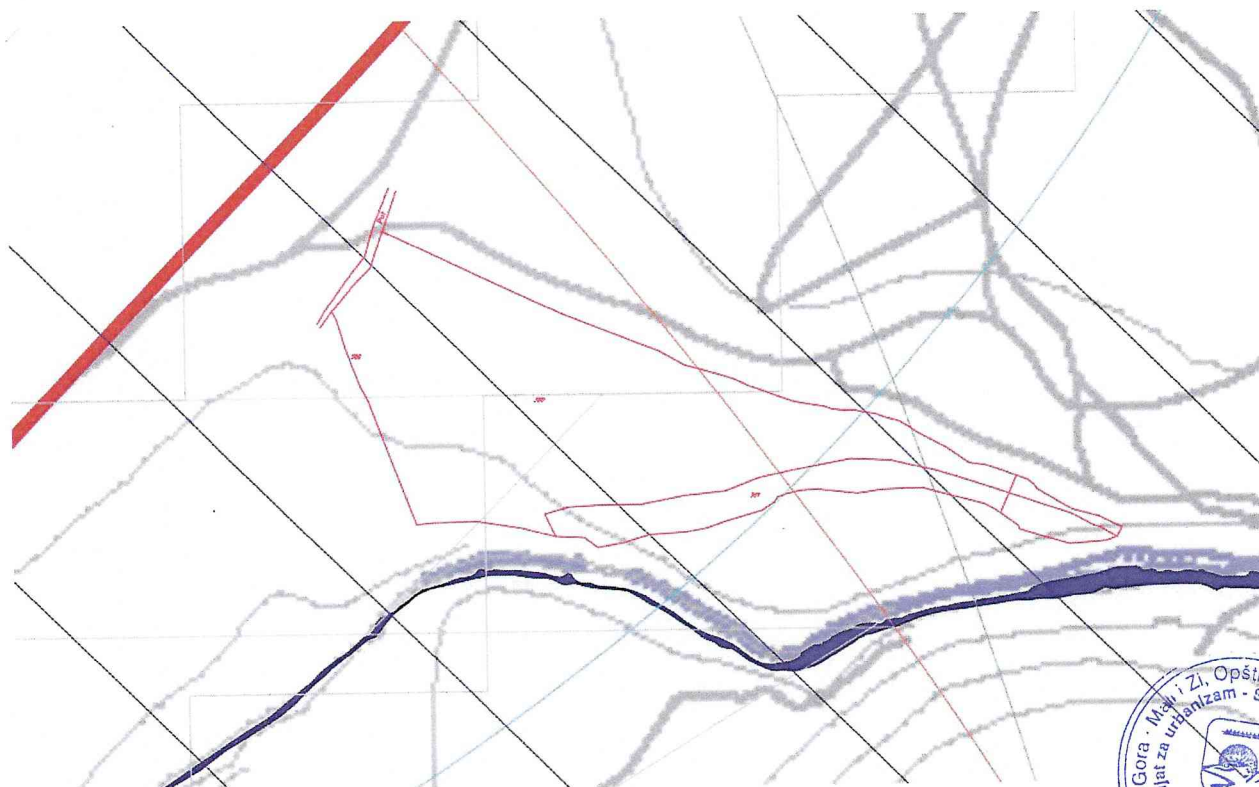


Legenda Namjene površina

	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 veće gustine 5000-1000 stanovnika po ha		Šume sa posebnom namjenom
	Površine za centralne djelatnosti		ZKD - Lokaliteti ili područje
	Površine za kulturu		ZKD - Kulturno istorijske 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 elektroenergetske 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
- Bulvar
- Lokalni put
- Lokalni neklasifikovani put
- Bikedistička staza
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- ✈ Aerodrom
- ⊕ Sportski aerodrom
- ⤵ Petlja autoputa
- ⊕ Denivelisana raskrsnica
- || Most
- X = X Tunel
- Granica lokacije izmjena

Prilog 3.
PUP „Podgorica” - Infrastruktura mreža EK

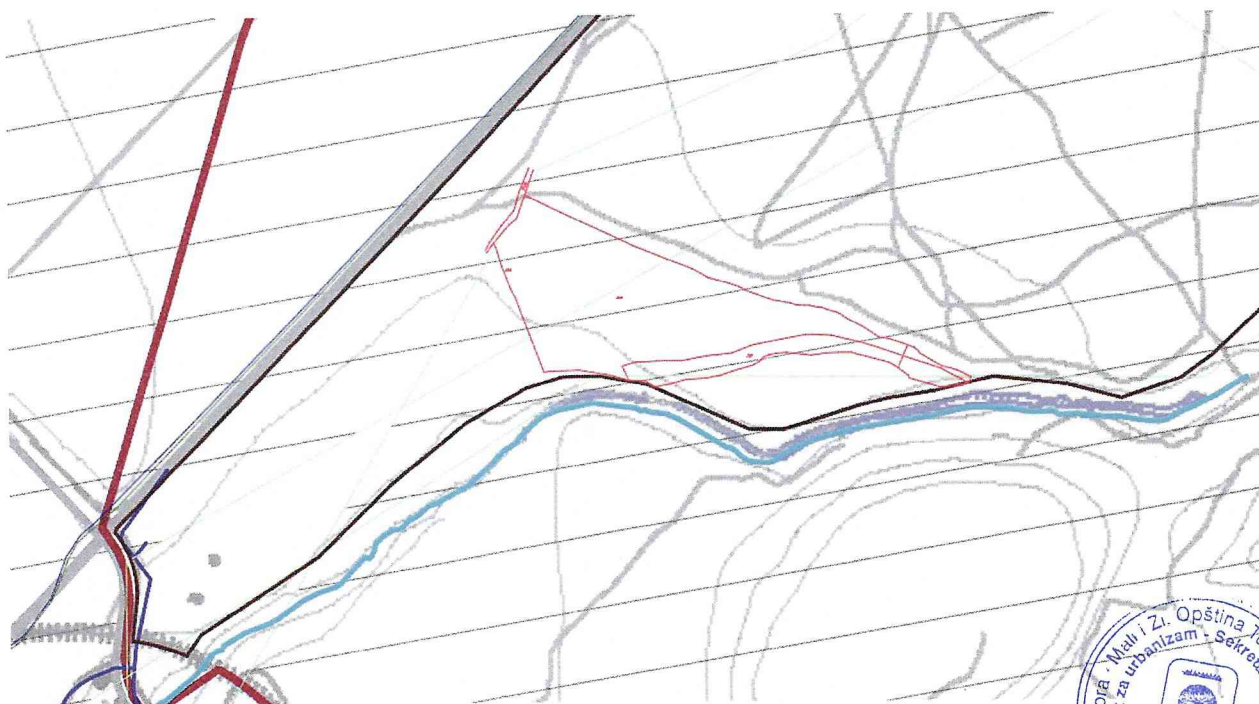


ELEKTROENERGETIKA

	TS 400/110 kV
	TS 220/110/35 kV
	TS 110/10 kV
	TS 110/35/10 kV - plan TS 110/20 kV - plan TS 110/10 kV - plan
	TS 35/10 kV
	TS 10/0,4 kV
	TS 10/0,4 kV - plan
	Elektro vod 400kV
	Elektro vod 220kV
	Elektro vod 110kV
	Elektro vod 110kV dvostruki
	Elektro vod 110kV planirani
	Elektro vod 110kV koji se ukida
	Kablovski vod 110kV
	Kablovski vod 110kV dvostruki
	Elektro vod 35kV
	Elektro vod 35kV planirani
	Elektro vod 35kV koji se ukida
	Elektro vod 10kV
	Elektro vod 10kV planirani



Prilog 4.
PUP „Podgorica” - Hidrotehnička infrastruktura



LEGENDA:

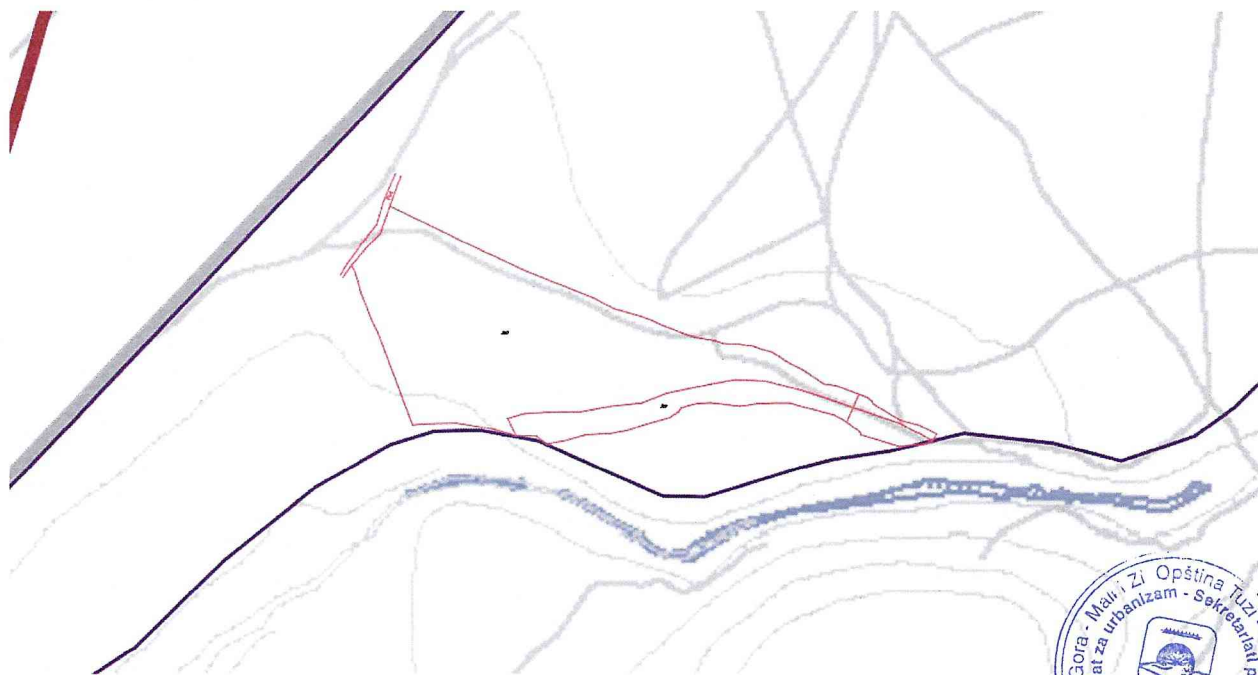
- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- Granice lokacija

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
- Vodoizvorište
- 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: 400/26
Tuzi/Tuz, 25.02.2026.

CRNA GORA
OPŠTINA TUZI
Sekretarijat za urbanizam

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

Primljeno/Pranuar: <u>25.02.2026</u>				
Org. jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shënja klas.	Redni broj/ Numri rendor	Priieg/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	1155/2	3	—

“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 19/25), izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi, broj 07-332/26-1155/1 od 16.02.2026. godine, koji je kod nas zaveden pod brojem 339 od 18.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju servisno-skladišnog objekta na katastarskim parcelama 380 i 381 KO Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorice, GUR-a Tuzi, investitora Đoković Rabe** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju:

Na katastarskim parcelama nema evidentiranih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta spratnosti VP, odnosno P+2 za objekte administracije, ukupne bruto razvijene površine 2500m². Namjena objekta su servisi i skladištenje.

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

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

Vodovod:

Trenutno nema uslova za priključenje objekta na vodovodnu mrežu. 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.

Ukoliko se na predmetnoj parceli nađe na neku od priključnih vodovodnih cijevi za susjedne objekte, iste je potrebno izmjestiti. Troškovi izmještanja padaju na teret vlasnika parcele, odnosno investitora objekta, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo “Vodovod i kanalizacija Tuzi” d.o.o.

U slučaju racionalne potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje vodovodne mreže.

U nastavku navodimo osnovne tehničke normative vodovodnog priključka, kada se steknu uslovi za priključenje na gradsku vodovodnu 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 poslovnih 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.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalan prečnik cijevi sa koje se može obezbijediti potrebna količina vode za sprinkler sistem je DN110mm.

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 sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje vodovodnog priključka.

Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, 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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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 gradjenje 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera, ako je predviđen.

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

Obradila: Ljiljana Mićanović



Izvršni direktor,

Ilir Camaj



SITUACIJA GRADSKJE MREZE VODOVODA

POSTOJECA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI



Đoković Raba
KP 380/1381
KO TUZI

J E M O V S K O P O G E

Rijeka Cijevna

C R N E Z E M L J E

Rogamsko brdo

