

CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

Broj : 07- 332/26 – 435/3
Tuzi, 13.02.2026.godine



1	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 Gojčaj Viktor broj 07-332/25-8838/1 <i>i z d a j e</i> urbanističko – tehničke uslove.	
2	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
3	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini KP 2980/95 KO Tuzi, u zahvatu GUR-a Tuzi izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana glavnog grada Podgorice	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	Gojčaj (Prelja) Viktor
5	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u Posjedovni list broj 1351 - Prepis, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 2980/95 KO Tuzi, iznosi 600m². Podaci o teretima i ograničenjima : ▪ Nema tereta i ograničenja Naziv nosioca prava : ▪ Gojčaj (Prelja) Viktor sopstvenik/posjednik u obimu prava 1/1	
6	PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu GUR-a Tuzi izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana glavnog grada Podgorice. Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni mješovite namjene (MN). Površine za mješovitu namjenu kombinuju stanovanje i poslovanje, usluge i druge kompatibilne sadržaje, administracija, tržišni centri, turistički objekti i drugo.	



6.2. Urbanistički normativi za mješovitu namjenu

Parametar	Tipične vrijednosti (varira po tipu zone i opštini)
Površina parcele (min.)	500 – 1.000 m ² za manje objekte 2.000 m ² i više za urbane blokove
Indeks zauzetosti (Iz)	0.3 – 0.4 (do 40% zauzetosti – objekat u osnovi)
Indeks izgrađenosti (Ii)	1.4 – 1.6 (u centralnim zonama i uz bulevare može do 2.0)
Spratnost (max.)	P+3 do P+6 (zavisno od zone)
Zelene površine	min. 25 – 30% u okviru parcele
Mješovita struktura	Prizemlje: poslovno / uslužno Spratovi: stanovanje / kancelarije
Parking	1 parking mjesto po stanu + 1/50 m ² poslovnog prostora
Pristup i saobraćaj	Obavezan pješački i kolni pristup Razdvojeni pristupi za stanare i korisnike

Posebne napomene

U centralnim zonama mogu se odobriti viši indeksi (Ii do 3.0), ali uz obaveznu izradu studije uticaja / urbanističko-arhitektonске analize.

U ruralnim zonama, mješovita namjena se često ograničava na P+1–2.

Usklađenost sa saobraćajnom infrastrukturom je uslov za realizaciju viših spratnosti.

Kompatibilnost funkcija mora biti potvrđena kroz urbanističko-tehničke uslove (UTU).

- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- 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.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora.



Građevinska linija

Građevinska linija definiše granicu do koje je dozvoljeno graditi osnovni gabarit objekta na, iznad i ispod površine zemljišta, određujući na taj način prostor za gradnju. Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).

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;

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Objekte projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje svih vrsta objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Moguće je projektovati i ravne krovove.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :



	- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO- TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmički aktivnim područjima. Stepen seizmičkog intenziteta: Sa makroseizmičkog stanovišta opština Tuzi se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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 Zaštita od požara: 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 ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Zaštita na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije primjenjuje propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji

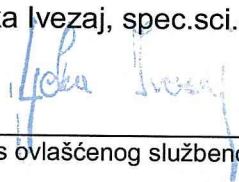


	objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način, tako da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).
9	ZELENILO Zelenilo kod objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategorije pored poslovnih nalaze i stambeni objekti, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta, ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan element ovakvih površina. Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopusšteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl. Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo. Duž obodnih dijelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem. Smjernice za projektovanje zelenih površina: - Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%. - U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija. - Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja. - Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka. - Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 12-14cm. - Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera. - Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.



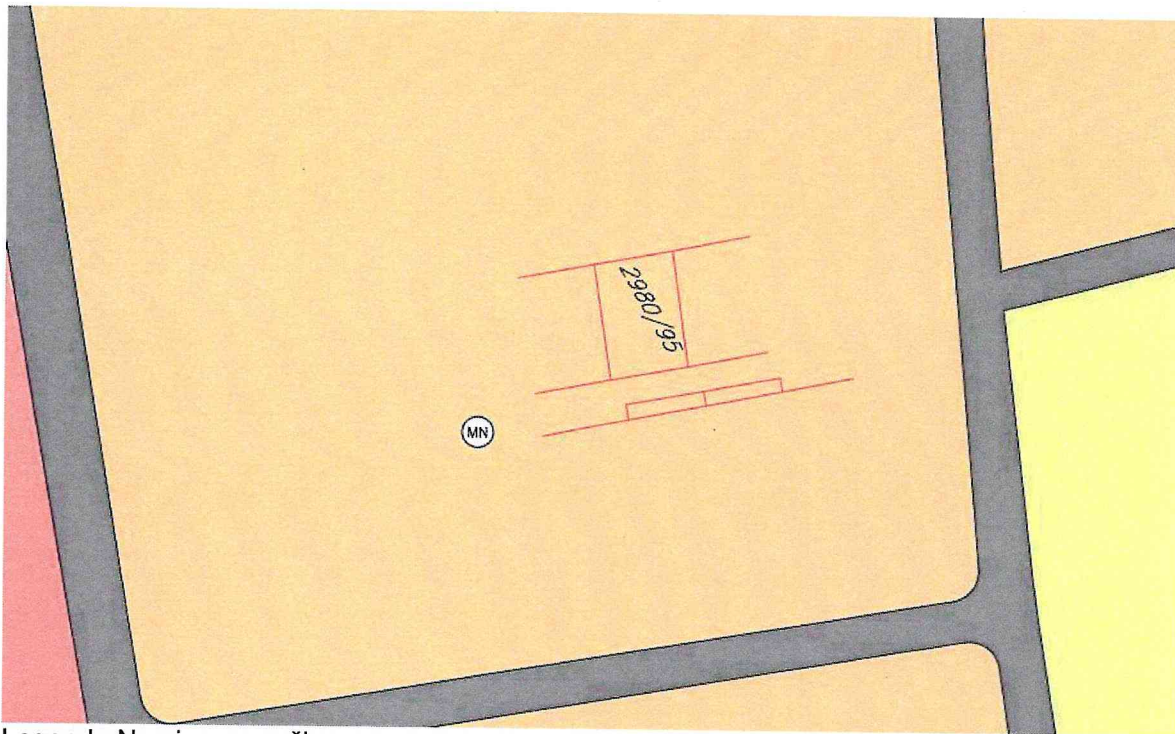
	- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa - Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. - Po mogućnosti planirati vertikalno ozelenjavanje (zelene fasade).
10	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tuzi. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.
11	ELEKTROENERGETIKA
	Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
	TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima. (Sl.list CG broj 41/15). Na iste pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Koristiti navedene sajtove radi bolje i preciznije izrade projektne dokumentacije. http://www.ekip.me/regulativa/ http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp
13	METEOROLOŠKI PODACI
	Područje Tuzi karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima. Zime su blage i kišovite. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da opština Tuzi 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 kp/m², 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.



14	OSTALI USLOVI
	Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. 82/2020, 086/22, 004/23) Projektnu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr.82/2020,086/22, 004/23) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
15	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
	Ljeka Ivezaj, spec.sci.arh.  (potpis ovlašćenog službenog lica) 
16	PRILOZI
	- Grafički prilozi: izvod iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju
17	DOSTAVITI
	- Podnosiocu zahtjeva, - predmet - a/a

Prilog 1.

PUP „Podgorica” - Plan namjene površina – katastarska parcela 2980/95 KO Tuzi



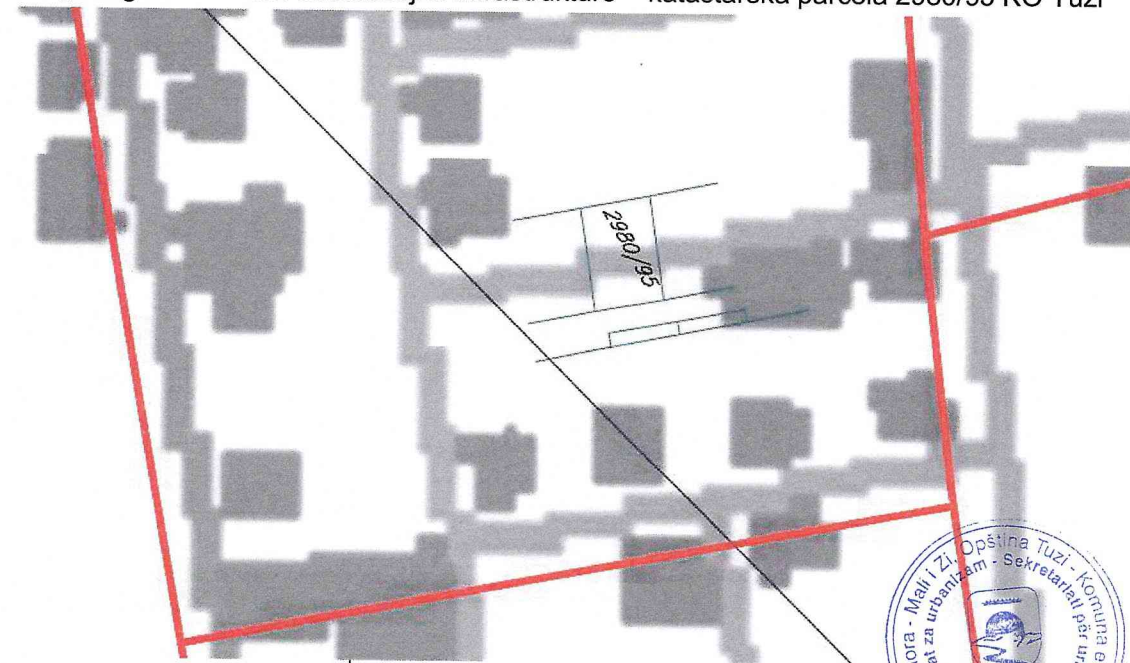
Legenda Namjene površina

	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 – katastarska parcela 2980/95 KO Tuzi

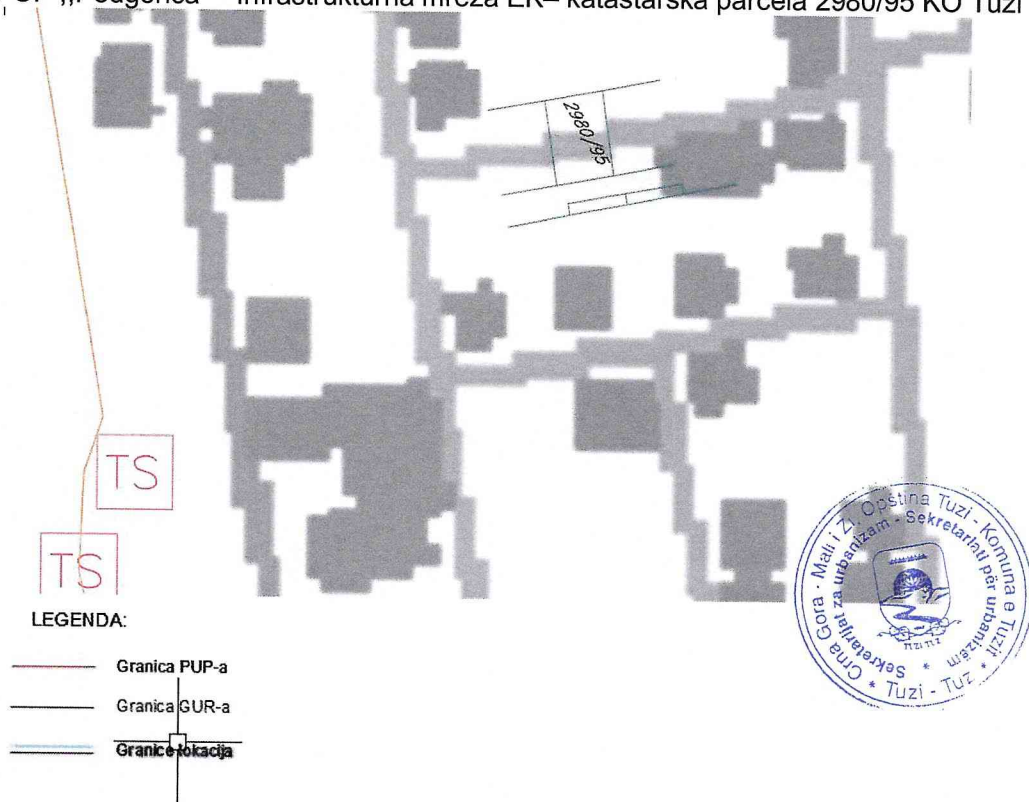


LEGENDA:

- 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
- X X Tunel
- Granica lokacije izmjena

Prilog 3.

PUP „Podgorica” - Infrastruktura mreža EK– katastarska parcela 2980/95 KO Tuzi

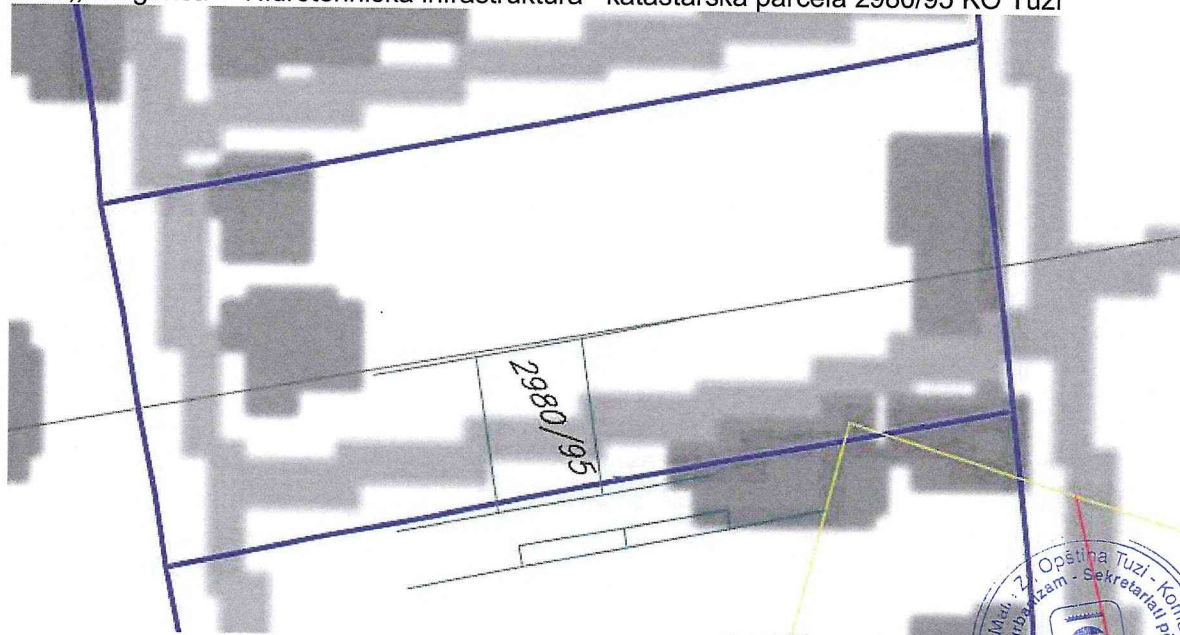


ELEKTROENERGETIKA

TS	TS 400/110 kV
TS	TS 220/110/35 kV
TS	TS 110/10 kV
TS	TS 110/35/10 kV - plan
TS	TS 110/20 kV - plan
TS	TS 110/10 kV - plan
TS	TS 35/10 kV
TS	TS 100.4 kV
TS	TS 100.4 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 – katastarska parcela 2980/95 KO Tuzi



LEGENDA:

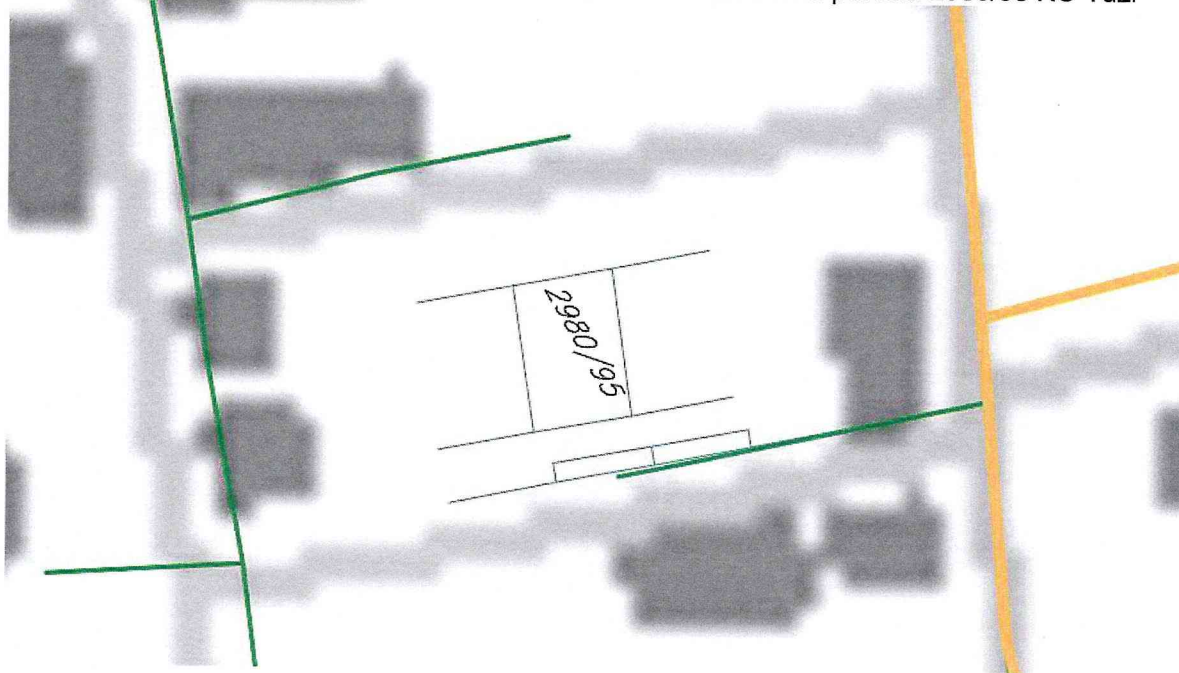
- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- Granice lokacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- R Postojeći rezervoar
- R 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
- Z Zaštitno područje vodoizvorišta I zona
- Z Zaštitno područje vodoizvorišta II zona
- Z Zaštitno područje vodoizvorišta III zona
- Z Vodoizvorište
- Vodotoci
- Granica vodnog zemljišta

Prilog 5.

PUP „Podgorica” - Telekomunikaciona infrastruktura– katastarska parcela 2980/95 KO Tuzi



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: 181/26
Tuzi/Tuz, 03.02.2026

CRNA GORA

OPŠTINA TUZI

Sekretarijat za urbanizam

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

Primljeno/Pranuar: <u>04.02.2026</u>				
Org. Jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shënja klas.	Redni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	435/2	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 07-032/26-435/1 od 20.01.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 73 od 21.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na katastarskoj parceli 2980/95 KO Tuzi u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica, GUR Tuzi, investitora Gojčaj Viktora** (na osnovu Nacrta urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju:

UTU-ima je planirana izgradnja objekta spratnosti P+3 do P+6, bruto razvijene površine određene koeficijentom izgrađenosti max 1,6. Objekat je mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, južno od lokacije, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova. Sa ovog vodovoda se može obezbijediti sanitarna voda za obejkat, ali ne i sprinkler sistem protivpožarne zaštite, ako se planira.

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, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (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 Ø 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 prčnik priključnog vodovoda za sprinkler sistem je DN 110mm.

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. 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.

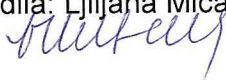
Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke 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 d.o.o. "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



Izvršni direktor,
Ilir Camaj



