

CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam



Broj : 07- 332/26 – 245/3
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 Lucaj Kole broj 07-332/25-8315/1 *i z d a j e* urbanističko – tehničke uslove.

2

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije

3

za izgradnju objekta na lokaciji koju čine KP 3075/10 KO Tuzi, u zahvatu GUR-a Tuzi izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana glavnog grada Podgorice

4

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Lucaj (Fran) Kole

5

POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u Posjedovni list broj 3901 - Prepis, konstatovano je sljedeće:
Površina katastarske parcele broj 3075/10 KO Tuzi, iznosi 1000 m².
Podaci o teretima i ograničenjima :
▪ Nema tereta i ograničenja
Naziv nosioca prava :
▪ Lucaj (Fran) Kole 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 stanovanja male gustine (SMG).

Površine za stanovanje - pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje, različite bruto gustine (male do 120st/ha SMG).

Na ovim površinama se mogu planskim dokumentom planirati objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, kao što su



trgovina, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovništva. Mogu se planirati i objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

6.2. Preporučeni urbanistički parametri za izgradnju objekata stanovanja

Stanovanje – individualno, kolektivno, prateće

A. Individualno stanovanje (porodične kuće)

Element	Preporučeni standard
Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	300–600 m ²
Površina parcele (dvojni objekat)	300–400 m ²
Max Indeks izgrađenosti (Iz)	0,6–1,0 (60–100 % građevinske parcele)
Max Indeks zauzetosti (Izp)	0,3 – 0,4 (20–40 % parcele)
Spratnost	P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2
Parking	min. 1 PM po stambenoj jedinici, idealno 2
Procenat ozelenjenosti	Min 40%

Opšti uslovi:

Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Ukoliko se grade unutar postojećeg bloka kolektivnog stanovanja, spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih;

Daje se mogućnost da se na posebnim lokacijama objekata omogući veća spratnost; Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 15m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;

Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele odnosno bloka - u podzemnim garažama kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine.

Regulaciona linija

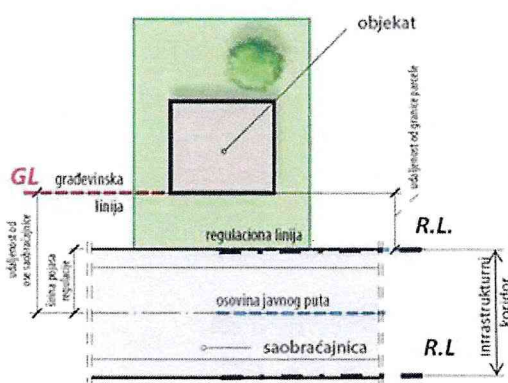
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora.



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. Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;

Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine 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 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 vertikalno 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. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;



	- 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; Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: • Voditi računa o lokaciji objekata i njenoj 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 . 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 - Energetske efikasnosti 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 vjetra 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 inteziteta po MCS skali.

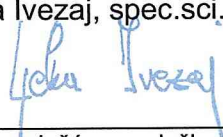


	Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmički aktivnim područjima. Stepen seizmičkog intenziteta: Sa makroseizmičkog stanovišta opština Tuzi se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 izradi 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. Ocjenju 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). Dopušteno 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 djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem. Smjernice za projektovanje zelenih površina: - 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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp
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 3075/10 KO Tuzi



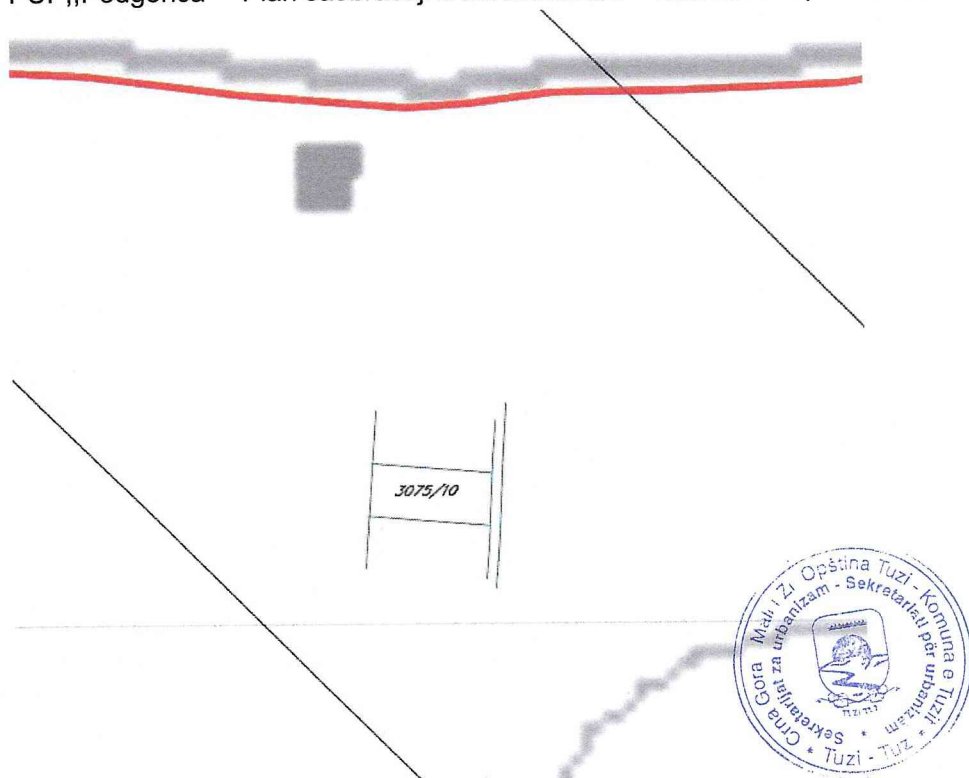
Legenda Namjene površina

	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 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 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 3075/10 KO Tuzi

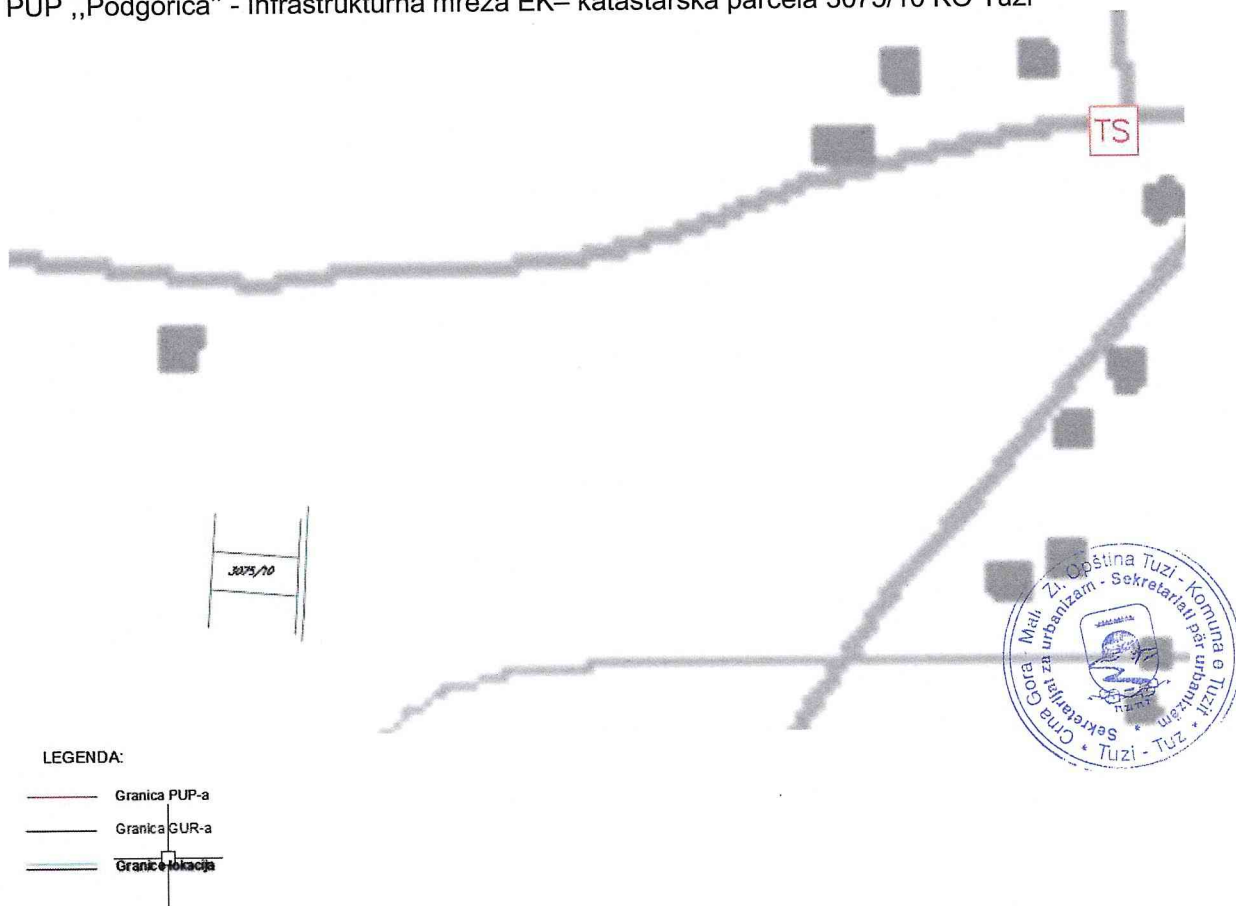


LEGENDA:

- 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
- Bikedistička 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” - Infrastruktura mreža EK- katastarska parcela 3075/10 KO Tuzi

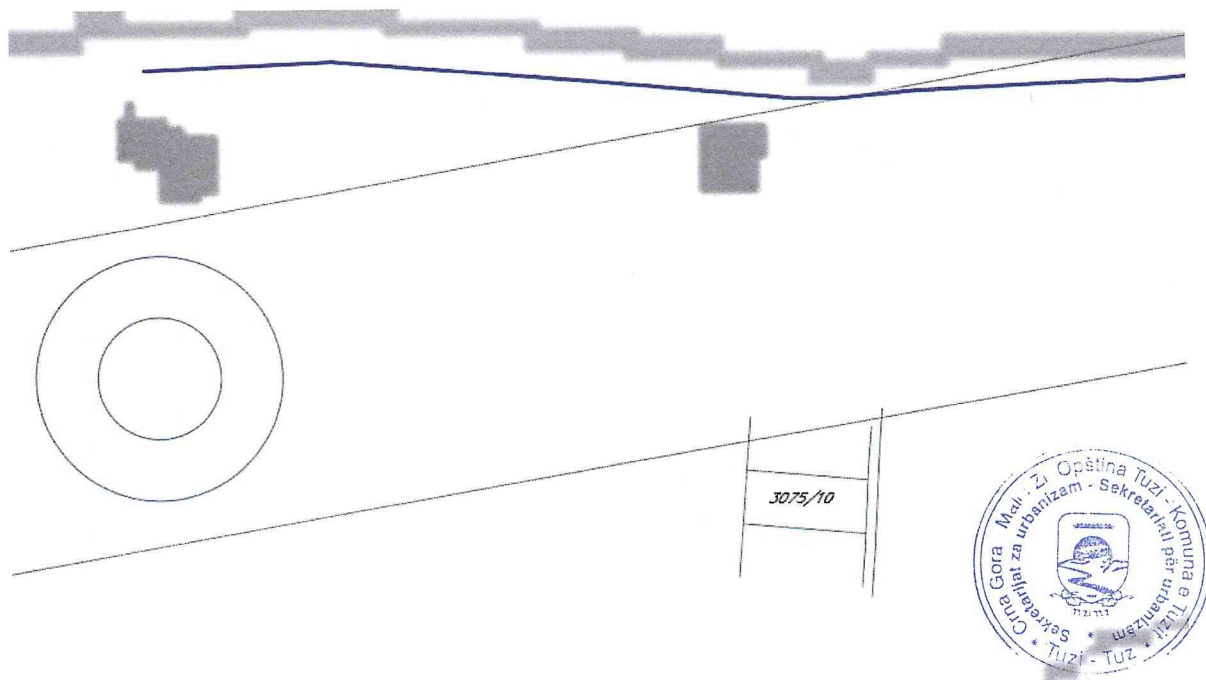


ELEKTROENERGETIKA

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 110/35 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 ukiđa
	Kablovski vod 110kV
	Kablovski vod 110kV dvostruki
	Elektrovod 35kV
	Elektrovod 35kV planirani
	Elektrovod 35kV koji se ukiđa
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV planirani

Prilog 4.

PUP „Podgorica” - Hidrotehnička infrastruktura – katastarska parcela 3075/10 KO Tuzi



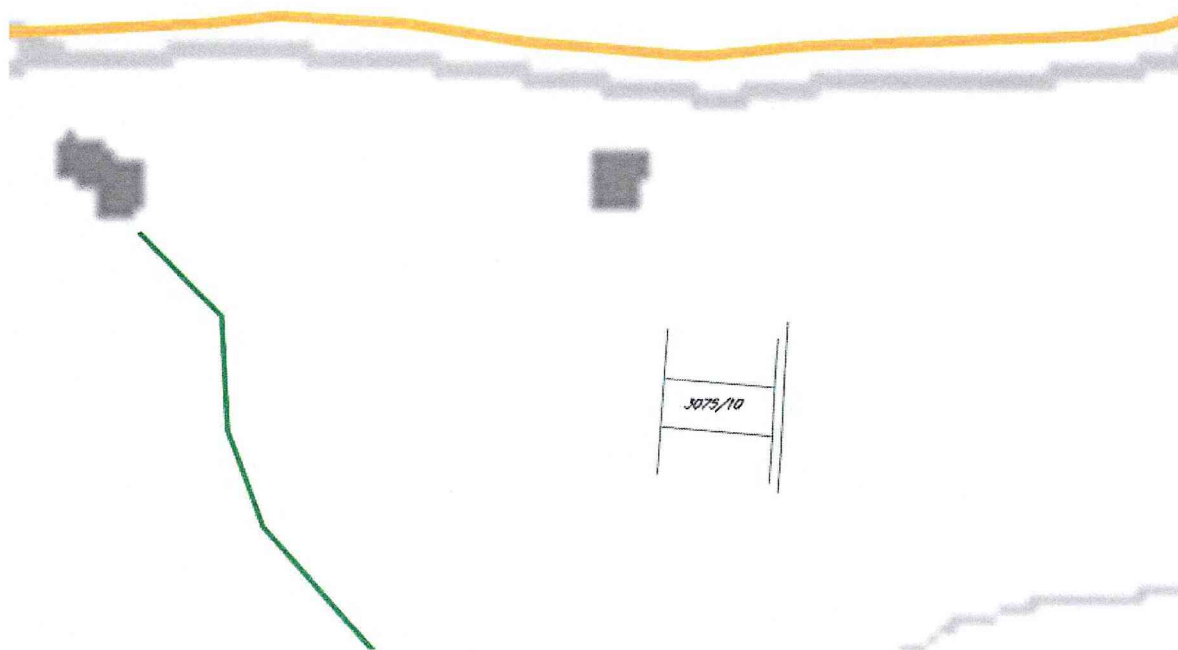
LEGENDA:

-  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– katastarska parcela 3075/10 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 TUZI

D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA TUZI

SH.P.K. UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI TUZ

Broj/Numri: 185/26
Tuzi/Tuz, 03.02.2026.

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

Prilijeno/Pranuar: <u>06.02.2026</u>				
Org. jed./ Njesia org.	Klas. znak/ Shenja klas.	Regni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	245/2	2	—

CRNA GORA

OPŠTINA TUZI

Sekretarijat za urbanizam

“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 07-332/26-245/1 od 16.01.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 52 od 19.01.2026. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja na katastarskoj parceli 3075/10 KO Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorice, izmjene i dopune, GUR-a Tuzi, investitora Lucaj Kola** (na osnovu Nacrta urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju:

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja, sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, koje su kompatibilne stanovanju. Planirana spratnost objekta je P+1+Pk, S+P+Pk ili P+2, max površine pod objektom određene koeficijentom zauzetosti parcele 0,3-0.4 i bruto razvijene građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti 0,6-1.

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

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:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dođe do izgradnje vodovoda pored predmetne parcele.

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 cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ako se planira poslovanje. Ako se radi o objektu sa više stambenih, ili 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.

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, kao i projekat uređenja tereha i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Obradila: Ljiljana Mićanović



Izvršni direktor,

Ilir Camaj



