

Hamzić (Fehim) Admir
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Crna Gora - Mali i Zi, Opština Tuzi - Komuna e Tuzit				
Primljeno/Pranuar: 13.04.2026				
Org. jed./ Njesia org.	Klas. znak/ Sinerija klas.	Redni broj/ Numri rangor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vera
04	332	245/1	28	-

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTEJEV ZA SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA OBJEKATA

(član 24 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
2. hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
3. trga, skvera, šetališta, gradskog parka; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
4. objekta koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, kao i rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju objekata - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*;
5. idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
6. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m², - *nadležnost glavnog gradskog arhitekta*;
7. Idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 Zakona o izgradnji objekata. - *nadležnost glavnog gradskog arhitekta*.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta kp 1769/71 KO Tuzi
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)
UP 68 zona D, DUP-a "Parabuško Polje", Tuzi
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor HAMZIĆ ADMIR

PRILOG:

- Idejno rješenje u 2 primjeraka digitalne verzije ovjerena u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

13.04.2026.g
(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Adresa: Bul. Gjerg Kastrioti Skenderbeu bb
85360 Ulcinj, Crna Gora
Telefon: +382 30 411 150
e-mail: glavni.gradski.arh@ul-gov.me

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit

Br./ Nr.: 15-332/26-91/2

Ulcinj / Ulqin, 25.06.2026.god.

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

Primjeno/Pranuar 06. 07 2026				
Org. jed / Njesia org.	Klas. znak/ Shenja klas	Raqi broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojce	Vrijednost/ Vlera
07	325	27753	4	1

OPŠTINA TUZI
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM

Poštovani,

Obavještavamo Vas da stranci **Hamzić Admiru** rješenje nije uručeno na adresi prebivališta.
Iz tog razloga, u prilogu Vam prosljeđujemo predmetno rješenje radi daljeg postupanja.

S poštovanjem,



V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA,
arch. Mehmed Mila, spec.sci.



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Adresa: Bul. Gjerg Kastrioti Skenderbeu bb
85360 Ulcinj, Crna Gora
Telefon: +382 30 411 150
e-mail: glavni.gradski.arh@ul-gov.me

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit

Br./Nr.: 15- 332/26-91/2
Ulcinj/Ulqin, 25.06.2026.god.

HAMZIĆ ADMIR

PODGORICA

Branka Miljkovića 1, Zabjelo

Dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji.



V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA,
arh. Mehmed Mila, spec.sci.



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit
Br./ Nr.: 15- 332/26-91/2
Ulcinj/Ulqin, 25.06.2026.god.

Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Ulcinj, na osnovu člana 22 i 25. Zakona o izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.19/2025) i Ugovora o zajedničkom vršenju poslova Glavnog gradskog arhitekta br.01-041/21-102 od 20.01.2021.god., postupajući po zahtjevu br.15-332/26-91/1 od 21.04.2026.godine od strane investitora **Hamzić Admir**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP68, koju formira katastarska parcela br.1769/71 KO Tuzi u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“ („Sl.list CG“, - opštinski propisi br.47/16), Opština Tuzi, donosi:

RJEŠENJE

Hamzić Admir DAJE SE SAGLASNOST na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane „FATIMA-ING“ DOO Podgorica na urbanističkoj parceli UP68, koju formira katastarska parcela br.1769/71 KO Tuzi, ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP= 220,75 m², u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“ („Sl.list CG“, -opštinski propisi br.47/16), Opština Tuzi, sa indeksom zauzetosti 0,30 (planom propisan 0,30), indeksom izgrađenosti 0,59 (planom propisan 0,90); spratnosti objekta P+1 (planom propisana do P+2), stepen ozelenjenosti 60% (planom propisan min. 30%) i namjenom objekta stambeni (planom propisana: stanovanje male gustine).

Obrazloženje

Aktom br. 15-332/26-91/1 od 21.04.2026, **Hamzić Admir** je podnio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP68, koju formira katastarska parcela br.1769/71 KO Tuzi u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“ („Sl.list CG“, -opštinski propisi br.47/16), Opština Tuzi.

Imenovani su uz zahtjev ovoj službi dostavili idejno rješenje predmetnog objekta sa sadržinom dokumentacije na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25).

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane „FATIMA-ING“ DOO Podgorica na urbanističkoj parceli UP68, koju formira katastarska parcela br.1769/71 KO Tuzi, ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP= 220,75 m², u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“ („Sl.list CG“, -opštinski propisi br.47/16), Opština Tuzi, sa indeksom zauzetosti 0,30 (planom propisan 0,30), indeksom izgrađenosti 0,59 (planom propisan 0,90); spratnosti objekta P+1 (planom propisana do P+2), stepen ozelenjenosti 60% (planom propisan min. 30%) i namjenom objekta stambeni (planom propisana: stanovanje male gustine), i odlučila kao u dispozitu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekta („Službeni list CG“, br.19/2025), Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: - urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; - osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 22 stav 2 Zakona, Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava. U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta. Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u DUP „Karabuško polje“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.47/16), propisane su smjernice za oblikovanje prostora i materijalizacija, a između ostalog to su:

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati jednostavnost proporcije i forme; prilagođenost klimatskim uslovima; modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta; primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m a može biti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda. Objekat je projektovan na manjem odstojanju od 2,0m uz dobijenu saglasnost vlasnika susjedne parcele, koja je sa sastavni dio idejnog rješenja.

• Pored ostalih tekstualnim – tabelarnim dijelom plana za UP68, zadati su sljedeći urbanistički parametri:

- indeks zauzetosti – 0,30
- indeks izgrađenosti – 0,90
- maksimalna spratnost – P+2
- maksimalna površina pod objektom – 111,45 m²
- maksimalna bgp – 334,36 m²

- Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta, na UP68, su:
- indeks zauzetosti – 0,30
- indeks izgrađenosti – 0,59
- spratnost objekta – P+1
- površina prizemlja – 111,45 m²
- BGP objekta – 220,75 m²

Pri obrazloženju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113. stav 1. tačka 2. Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Služba glavnog gradskog arhitekta je našla da je predloženo idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "FATIMA-ING" DOO Podgorica na urbanističkoj parceli UP68, koju formira katastarska parcela br.1769/71 KO Tuzi, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, u zahvatu DUP-a „Karabuško polje“ („Sl.list CG“, - opštinski propisi br.47/16), sa indeksom zauzetosti 0,30 (planom propisan 0,30), indeksom izgrađenosti 0,59 (planom propisan 0,90); spratnosti objekta P+1 (planom propisana do P+2), stepen ozelenjenosti 60% (planom propisan min. 30%), namjenom objekta stambeni (planom propisana: stanovanje male gustine) i odnosom prema građevinskoj liniji, čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 22. stav 2. Zakona o izgradnji objekta.

Na osnovu gore navedenog a saglasno citiranim zakonskim propisima riješeno je kao u dispozitivu rješenja

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom državnom arhitekti u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Ekspertsko-rukovodni kadar,
arh.Dren Rogova, spec.sci.




V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA,
arh. Mehmed Mila, spec.sci.



Dostavljeno:

- ☒ Podnosiocu zahtjeva
- U spise.predmeta
- Arhiva