

SKRIJEV RAHIM ESMIR

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Crna Gora - Mali i Zli Opština Tuzi - Komuna e Tuzit

Primijeno/Pranuar:

26.05.2026

Org. jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shënja klas.	Iredni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	3916/1	CD + uplatku	-

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

ZAHTEJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
- ② Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

KP 1768/29, 1766/6, 1769/62, KO TUZI, OPŠTINA TUZI

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

ESMIR SKRIJEV

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

20.05.2026. God.

(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- 332/26-152/2
Ulcinj/Ulqin, 02.07.2026.god.

ŠKRIJELJ R. ESMIR

PODGORICA
Zmaj Jovina 44/28

Dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji.



VD. 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- 332/26-152/2
Ulcinj/Ulqin, 02.07.2026.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.15-332/26-152/1 od 03.06.2026.godine od strane investitora **Škrijelj R. Ėsmir**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi u zahvatu ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), Opština Tuzi, donosi:

RJEŠENJE

Škrijelj R. Esmir **DAJE SE SAGLASNOST** na idejno rješenje individualnog stambenog objekta projektovanog od strane "KIKO CONSTRCTION" DOO Plav na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi, ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP= 126,59 m², u zahvatu ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), Opština Tuzi, sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom propisan 0,30-0,40), indeksom izgrađenosti 0,27 (planom propisan 0,60-1,00); spratnosti objekta P (planom propisana P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2), stepen ozelenjenosti 49% (planom propisan min. 40%) i namjenom objekta stambeni (planom propisana: stanovanje male gustine).

Obrazloženje

Aktom br.:15-332/26-152/1 od 03.06.2026, Škrijelj R. Esmir je podnio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi u zahvatu ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), 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 individualnog stambenog objekta projektovanog od strane "KIKO CONSTRCTION" DOO Plav na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi, ukupne bruto građevinske površine objekta BRGP= 126,59 m², u zahvatu ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), Opština Tuzi, sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom propisan 0,30-0,40), indeksom izgrađenosti 0,27 (planom propisan 0,60-1,00); spratnosti objekta P (planom propisana P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2), stepen ozelenjenosti 49% (planom propisan min. 40%) 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 spolnog 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 ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), propisane su smjernice za oblikovanje prostora i materijalizacija, a između ostalog to su:

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. 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 raven krovove.

• Pored ostalih tekstualnim – tabelarnim dijelom plana za objekat na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi, zadati su sljedeći urbanistički parametri:

- površina parcele (slobodnostojeći objekat): 300-600 m²
- indeks zauzetosti: 0,30-0,40
- indeks izgrađenosti: 0,60-1,0
- maksimalna spratnost: P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2
- procenat ozelenjenosti: min. 40%



- maksimalna površina pod objektom: 137,40 – 182,20 m²
- maksimalna bgp: 274,80 – 458,00 m²

• Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta, na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi, su:

- površina parcele: 458 m²
- indeks zauzetosti – 0,27
- indeks izgrađenosti – 0,27
- spratnost objekta – P
- površina prizemlja – 126,59 m²
- BGP objekta – 126,59 m²
- procenat ozelenjenosti: min. 49%

Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz prethodno izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka - član 111 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 individualnog stambenog objekta projektovanog od strane "KIKO CONSTRUCTION" DOO Plav na katastarskim parcelama br.1768/29, 1766/6 i 1769/62 KO Tuzi, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima, u zahvatu ID PUP-a glavnog grada Podgoricva („Sl.list CG“, br.096/25 od 21.08.2025), sa indeksom zauzetosti 0,27 (planom propisan 0,30-0,40), indeksom izgrađenosti 0,27 (planom propisan 0,60-1,00); spratnosti objekta P (planom propisana P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2), stepen ozelenjenosti 49% (planom propisan min. 40%); 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