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

Primljeno/Pranuar: 12.06.2026				
Org. jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shenja klas.	Redni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	4473/1	uplata CD	

OBRAZAC 3

Albert Vuljaj

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

[redacted]

(adresa)

(broj telefona)

(naz[redacted]nika)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI
Glavnog državnog / gradskog arhitekte

(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 3000m^2 i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekte;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m^2 - nadležnost glavnog gradskog arhitekte;
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 1542/6, KO Tuzi

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

PUP glavni grad Podgorica, Tuzi

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Albert Vuljaj

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

11.06.2026

(mjesto i datum)

[redacted]

(podnosilac zahtjeva)

[redacted]

Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për urbanizëm
Sekretarijat za urbanizam
Nr./Br. 07-332/26 – 4473/2

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44
+382 20 **875 167**
urbanizem@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 15.06.2026. godine

OPŠTINA ULCINJ
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
n/r g dinu Mehmedu Milla, glavnom gradskom arhitekti

Ulcinj
Bulevar Đerđ Kastrioti Skenderbeg bb

Predmet: Zahtjev za davanje saglasnosti

Poštovani,

Dostavljamo Vam na nadležnost zahtjev podnosica Vuljaj Alberta, broj 07-332/26-4473/1 od 12.06.2026. godine, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1542/5, 1542/6 i 1542/7 KO Tuzi, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25 od 21.08.2025).

U prilogu dostavljamo kopiju zahtjeva i Idejno rješenje (1CD)

S poštovanjem,

V.D. SEKRETAR
Ljeka Ivezaj, spec.sci.arh.

DOSTAVLJENO:
-naslovu,
-a/a
-predmet

K.

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

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

Služba glavnog gradskog arhitekte
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit
Br./ Nr.: 15- 332/26-192/3
Ulcinj / Ulqin, 17.09.2026. god.

ALBERT VULJAJ

Dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji.

S poštovanjem,

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

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Služba glavnog gradskog arhitekte
Shërbimi i arkitekti kryesor të qytetit
Br./ Nr.: 15- 332/26-192/3
Ulcinj / Ulqin, 17.09.2026. god.

Služba glavnog gradskog arhitekte Opštine Ulcinj, na osnovu člana 22 i 25. Zakona o izgradnji objekta („Sl.list CG", br.19/2025), postupajući po zahtjevu br.15-332/26-192/1 od 23.06.2026. godine od strane investitora **Albert Vuljaj**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-porodične kuće projektovanog na katastarskim parcelama 1542/5, 1542/6 i 1542/7 KO Tuzi, u zahvatu Izmejna i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica"-GUR Tuzi („Sl.list CG", - br. 096/25), donosi:

RJEŠENJE

Albert Vuljaj **DAJE SAGLASNOST** na idejno rješenje stambenog objekta = porodične kuće, projektovanog od strane „STUDIO FA" d.o.o. Podgorica, na katastarskim parcelama br. 1542/5, 1542/6 i 1542/7, KO Tuzi, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica" – GUR Tuzi („Sl. list CG", br. 096/25).

Obrazloženje

Aktom br.15-332/26-192/1 od 23.06.2026.godine, Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-porodična kuća, projektovanog na katastarskoj parceli 3123/6, KO Tuzi, u zahvatu Izmejna i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica"-GUR Tuzi („Sl.list CG", - br. 096/25)

Imenovana je uz zahtjev, ovoj službi dostavila Idejno rješenje predmetnih objekata sa sadržinom dokumentacije na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), kao i:

- Izjavu licensirane geodetske organizacije ,,AGRO BOJANA" doo Podgorica,
- o tačnoj lokaciji i pristupu istoj,
- Izjavu projektanta.

Služba glavnog gradskog arhitekte je razmotrila zahtjev investitora za idejno rješenje stambenog objekta – porodične kuće, projektovanog od strane "STUDIO FA" DOO Podgorica, projektovan na katastarskim parcelama 1542/5, 1542/6 i 1542/7, KO Tuzi, u zahvatu Izmejna i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica"-GUR Tuzi („Sl.list CG", - br. 096/25, ukupne bruto građevinske površine objekta svih nadzemnih etaža BRGP=150,0m², (planom propisana 150,00m²), spratnosti objekta P (planom propisana P+1),namjenom objekta: stambeni objekat-porodična kuća (planom propisana:objekat za stanovanje) i odlučilo 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 i 3 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 arhitekte 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 Izmejna i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica"-GUR Tuzi („Sl.list CG", - br. 096/25), propisane su smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta – opšti uslovi, a između ostalog to su:

Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150 m². Građevinska linija postavlja se na minimalnoj udaljenosti od 5 m od regulacione linije. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele iznosi 2,5 m. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim objektima, pri čemu se primjenjuju uslovi plana dati za novoplanirane objekte. Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1. Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalno planirane, a čije parcele ispunjavaju uslove za nadgradnju, mogu se nadograditi do planirane spratnosti, uz poštovanje zadatih planskih parametara, građevinske linije od najmanje 5 m od prilaza parceli, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz oblasti građevinske regulative. U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Objekte u okviru ove namjene organizovati kao slobodnostojeće objekte.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata može biti maksimalno 100 cm iznad konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Krovove izvoditi kao kose, dvovodne ili viševodne. Mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi to dozvoljavaju, a mogu biti i ozelenjeni.

Dozvoljeno je ukrupnjavanje katastarskih parcela, u cilju bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog i ekonomskog dvorišta.

• Pored ostalih tekstualnim – tabelarnim dijelom plana na katastarskim parcelama 1542/5, 1542/6 i 1542/7, zadati su sljedeći urbanistički parametri:

- spratnost objekta – P+1
- maksimalna BGP – 150,00 m²

• Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta na katastarskim parcelama 1542/5, 1542/6 i 1542/7 su:

- spratnost objekta – P
- maksimalna BGP – 150,00 m²

Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekte 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 arhitekte je našla da je predloženo idejno rješenje idejno rješenje stambenog objekta – porodične kuće, projektovanog od strane "STUDIO FA" DOO na katastarskim parcelama 1542/5, 1542/6 i 1542/7, KO Tuzi, u zahvatu Izmejna i dopuna PUP-a „Glavnog grada Podgorica"-GUR Tuzi („Sl.list CG", - br. 096/25, ukupne bruto građevinske površine objekta svih nadzemnih etaža BRGP=150,0m², (planom propisana 150,00m²), spratnosti objekta P (planom propisana P+1),namjenom objekta: stambeni objekat-porodična kuća (planom propisana:objekat za stanovanje) i odnosom prema građevinskoj liniji, čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 22. stav 2. tačka 2 Zakona o izgradnji objekata.

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.

Ekspertski kadar,Savjetnik I
msc.Ševahire Hadžibeti dipl.ing.arh

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

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva