

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/25-237  
Podgorica, 1. jun 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), čl. 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23, 42/23 i 6/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora ING CON doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 408, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3027/1, 3044/8 i 3732/9, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 – dio" – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Investitoru ING CON doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 408, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3027/1, 3044/8 i 3732/9, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 – dio" – Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/25-237 od 1. septembra 2025. godine investitor ING CON doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 408, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3027/1, 3044/8 i 3732/9, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 – dio" – Izmjene i dopune.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 m<sup>2</sup> 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). Shodno stavu 2 ovog člana zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,00 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta.

Stavom 3 pomenutog člana zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Shodno stavu 6 istog člana zakona glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća A-TIM STUDIO doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U skladu Zakonom o izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje u okviru DUP-a „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, naglašeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov. U skladu sa potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima iz plana.

Uvidom u DUP „Tološi 2 – dio“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je za urbanističku parcelu br. UP 408, namjena „stanovanje male gustine“, površine 675,24 m<sup>2</sup>, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,45 (maksimalna površina pod objektom u ukupnom iznosu od 303,86 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,80 (maksimalna BRGP objekta 1.215,43 m<sup>2</sup>). Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+3. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije kao i od susjedne parcele definisana je na grafičkom prilogu *Regulacija i nivelacija*. Parkiranje se može obezbijediti kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene. Procenat površine pod zelenilom mora biti najmanje 40% ukupne površine parcele.

Investitor ING CON doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/25-237/1 od 10. decembra 2025. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku, na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.208,98 m<sup>2</sup>, površine pod objektom 303,83 m<sup>2</sup>, sa indeksom zauzetosti 0,45, indeksom izgrađenosti 1,79, spratnosti Su+P+3, projektovanog u okviru zadatih građevinskih linija. Planirani objekat projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija. U okviru urbanističke parcele planirano je 11 parking mjesta i 325,83 m<sup>2</sup> zelenih površina, odnosno 48,25% ukupne površine parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru ING CON doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 408, blok 11, koju čine kat.

parcele br. 3027/1, 3044/8 i 3732/9, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 – dio" – Izmjene i dopune, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

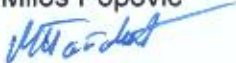
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili:

Samostalna savjetnica - arhitektica  
Ivana Ljumović



Viši savjetnik - pravnik  
Miloš Popović



Dostavljeno:

- ING CON doo Podgorica.
- Arhivi.