

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 2, stav 2 tačka 2, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), člana 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 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu ZHENG HE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 3959/1 KO Podgorica II (Zona Ia), u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru ZHENG HE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 3959/1 KO Podgorica II (Zona Ia), u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/23-237 od 22. oktobra 2024. godine, ZHENG HE doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 3959/1 KO Podgorica II (Zona Ia), u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na 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 istog zakona. Shodno članu 22 stav 3 ovog zakona propisano je da se poslovi iz člana 22 stav 2 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća 3A Studio doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine definisano je da je ugostiteljska terasa dio javne ili privatne površine, ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta, namijenjena pružanju ugostiteljskih usluga na otvorenom. Ugostiteljska terasa je montažno-demontažni

sa prethodno postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije) ili na montažno-demontažnu podlogu – deking (ista se postavlja ukoliko je postojeća podloga neravna i neodgovarajuća) koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Ugostiteljske terase mogu se ograđivati vazama, žardinjerama ili lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima i staklenim paravanima do 100 cm visine. Na obodima suncobrana, tendi ili drugih vrsta natkrivanja, može biti ispisan samo naziv ugostiteljskog objekta, u skladu sa osnovnim tonom suncobrana odnosno tende. Elementi ugostiteljske opreme treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavlja i okolno zelenilo (fiksiranjem za njih ili na neki drugi način), i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom. Ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene terase, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji. Stolovi i stolice moraju biti izrađeni od prirodnih materijala (drvo, gvožđe, ratan i sl.), nikako od plastike. Suncobrani treba da budu plitki, ne smiju biti oblikovno i volumenski agresivni, i moraju biti uniformni u okviru date ugostiteljske terase. Visina ivice suncobrana u odnosu na podnu površinu bašte iznosi najmanje 2,20 m. postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase. Mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Tenda u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (na slobodnostojećem nosaču sa dva stuba na jednu ili dvije vode), postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna sa ili bez karnera. U slučaju postavljanja privremene zaštite od atmosferskih padavina na bočnim vertikalama ugostiteljske terase, neophodno je dobiti saglasnost glavnog gradskog arhitekta na izgled terase. Kada se tenda postavlja uz zgradu u kojoj se nalazi ugostiteljski objekat, ista može biti konzolno pričvršćena na fasadu zgrade, tako da se nalazi na visini od najmanje 3,00 m iznad trotoara, a u pješačkoj zoni tako da se donja ivica tende nalazi na visini od najmanje 2,20 m u odnosu na pod.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/24-2670, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 3. septembra 2024. godine, definisano je da je na dijelu kat. parcele br. 3959/1 KO Pogorica II, zona Ia, u sastavu ugostiteljskog objekta ZHENG HE CENTAR predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase površine 77,00 m<sup>2</sup>.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, zona Ia predviđeno postavljanje ugostiteljske terase površine 77,00 m<sup>2</sup> u vidu pergole sa stubovima i gredama od drvenih profila.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20 i 38/22).

Investitor ZHENG HE doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-237/1 od 5. decembra 2024. godine dostavila izjašnjenje o

rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavila idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti ZHENG HE doo Podgorica na idejno rješenje privremenog montažnog objekta – ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 3959/1 KO Podgorica II (Zona Ia), u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20 i 38/22).

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG", br. 44/18 i 43/19), 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 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

  
**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- ZHENG HE doo Podgorica;
- Upravi za inspekcijske poslove;
- Arhivi.