

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-73
Podgorica, 30. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 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 CAFFAEINE COMPANY DOO za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1649/5, KO Podgorica I, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine („Sl. list – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru CAFFAEINE COMPANY DOO daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1649/5, KO Podgorica I, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-73 od 9. mart 2026. godine investitor CAFFAEINE COMPANY DOO podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1649/5, KO Podgorica I, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, 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 i 5 ovog zakona. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Članom 72 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se privremeni objekti postavljaju, odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje privremenog objekta projektovano od strane privrednog društva OA2 DOO Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. 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 privremeni objekat, koji se postavlja na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno postavljenom infrastrukturuom (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 110 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 postavljaju 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 04-335/25-441, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 23. februara 2026. godine, definisano je da je na katastarskoj parceli br. 1649/5, KO Podgorica I, u zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, predviđeno postavljanje

privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvorena ugostiteljska terasa, maksimalne površine 36,58 m².

Investitor CAFFAEINE COMPANY DOO je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/26-73/1 od 20. april 2026. 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 na katastarskoj parceli br. 1649/5, KO Podgorica I, zona II, predviđeno postavljanje ugostiteljske terase površine 36,58 m² sa pergolom čiju konstrukciju čine stubovi i grede grede izrađene od drveta, a prekrivena je platnom.

Nakon uvida u predmetnu projektnu 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 2025.-2030. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru - na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za za turizam i ugostiteljstvo – otvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1649/5, KO Podgorica I, u Zoni II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

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

Marija Šćepanović Boljević



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing

Dostavljeno:

- CAFFAEINE COMPANY DOO,
- Upravi za inspeksijske poslove Glavnog grada Podgorica;
- Arhivi.