

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-269
Podgorica, 22. jun 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 GS COMPANY doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno - demontažnog privremenog objekta otvorene i zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran i picerija „Garden“, na dijelu kat. parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru GS COMPANY doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje montažno - demontažnog privremenog objekta otvorene i zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran i picerija „Garden“, na dijelu kat. parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-269 od 10. juna 2026. godine investitor GS COMPANY doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno - demontažnog privremenog objekta otvorene i zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran i picerija „Garden“, na dijelu kat. parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 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 MEGRAP doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, definisano je da je otvorena 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.

Smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, definisano je da je zatvorena ugostiteljska terasa montažno-demontažni privremeni objekat čija se jedna ili više bočnih strana mogu sezonski ili periodično zatvoriti pomičnim panoima (paravanima) od čvrstih, potpuno prozirnih, bezbojnih i bezbjednih materijala (sigurnosno staklo ili krilit), preko visine od 110,00 cm i koji sa tendom čine cjelinu. Površina ugostiteljske terase određuje se zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Ukoliko se postavlja ispred ugostiteljskog objekta, određena je dužinom fasadnog fronta istog. Ugostiteljska terasa može biti proširena na

okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja. Zatvorena terasa se obavezno odvaja od osnovnog objekta u kom se obavlja ugostiteljska djelatnost na razdaljinu koja omogućava nesemetano kretanje pješaka. Širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti najmanje 2,00 m. Širina dijela trotoara kod ulica sa intenzivnim kretanjem pješaka mora biti najmanje 2,50 m. Širina dijela trotoara za kretanje pješaka kod terase duže od 6 m, terase u nizu i terase postavljene u neposrednoj blizini pješačkog prelaza, stajališta javnog prevoza i raskrsnice, mora biti najmanje 2 m. Ivica terase mora biti udaljena od ivice kolovoza najmanje 0,20 m. Ivica terase mora biti udaljena od stajališta javnog prevoza najmanje 2 m.

Oblikovanje terase je u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Tenda zatvorene ugostiteljske terase postavlja se kao slobodnostojeća konstrukcija sa najmanje četiri oslonca. Konstrukcija tende može biti izrađena od metala ili drveta, pri čemu se metalne konstrukcije obavezno boje u ton RAL 7016 ili 9004. Visina tende ne smije prelaziti spratnu visinu stalnog objekta u kojem se nalazi ugostiteljski prostor za koji se terasa postavlja, dok minimalna svijetla visina konstrukcije mora iznositi najmanje 2,20 metara, čime se obezbjeđuje funkcionalna prohodnost prostora.

Krovna površina tende može biti fiksna ili pomična i mora biti izrađena od vodonepropusnog materijala. Kao krovni materijali mogu se koristiti isključivo alternativna rješenja koja ne spadaju u klasične krovne pokrivače poput crijepa, lima ili sendvič panela. Dozvoljeni materijali uključuju tehnički tekstil otporan na vlagu i UV zračenje (npr. impregniran i plastificiran PVC), ETFE folije, zatezne membrane, kao i prozirne ili blago tonirane polikarbonatne ili akrilne (PMMA) ploče koje omogućavaju prirodno osvjjetljenje i vizuelnu lakoću konstrukcije i slično.

Ograde mogu biti u vidu žardinjera, lako prenosivih stubića, ukrasnih lanaca, ukrasnih konopa i/ili prozirnih/perforiranih paravana (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110,00 cm.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-4242, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao dana 15. aprila 2026. godine, definisano je da je na lokaciji u zoni I, na Bul. Mihaila Lalića br.9 – u sastavu restorana i picerije „Garden“, na dijelu kat.parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, predviđeno postavljanje privremenog objekta zatvorene ugostiteljske terase, maksimalne površine 48,96 m², dok je Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-4243, od dana 15. aprila 2026. godine, definisano da je na lokaciji u zoni I, na Bul. Mihaila Lalića br.9 – u sastavu restorana i picerije „Garden“, na dijelu kat.parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, predviđeno postavljanje i privremenog objekta otvorene ugostiteljske terase, maksimalne površine 89,10 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 1340/1, KO Podgorica I, površine parcele 15685,26 m², na lokaciji u Zoni I, planirano postavljanje, privremenog objekta zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restorana i picerije „Garden“, bruto građevinske površine 48,96 m², spratnosti prizemlje, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija, kao i privremenog objekta otvorene ugostiteljske terase bruto građevinske površine 89,10 m², spratnosti prizemlje, projektovan u okviru zadatih građevinskih linija.

Nakon uvida u predmetnu projektnu dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja objekta otvorene i zatvorene ugostiteljske terase, u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

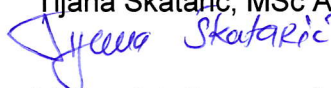
Glavna gradska arhitektica donijela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru GS COMPANY doo Podgorica na idejno rješenje montažno - demontažnog privremenog objekta otvorene i zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran i picerija "Garden", na dijelu kat. parcele br. 1340/1, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističkim parametrima iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 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
Tijana Škatarić, MSc Arch



Viši savjetnik – pravnik
Miloš Popović



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing



Dostavljeno:

- GS COMPANY doo Podgorica,
- Uprava za inspeksijske poslove
- Arhivi.