

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-346
Podgorica, 4. septembar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 2 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), 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, 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 AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na kat. parceli br. 3965/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 12, zona Ia, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitoru AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo, daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na kat. parceli br. 3965/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 12, zona Ia, 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 30-332/26-346 od 16. jula 2026. godine AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na kat. parceli br. 3965/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 12, zona Ia, 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 ovog zakona.

Stavom 3 ovog člana 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 i idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva ING INVEST doo Danilovgrad, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, definisano je da je privremeni ugostiteljski objekat prema Pravilniku objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafé bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Ugostiteljske usluge, koje se odnose na pripremu hrane i pića, mogu se organizovati u privremenim objektima, montažno - demontažnog karaktera. U ovim objektima mogu se posluživati jednostavna topla i hladna jela, pića i napici, kao i hrana pripremljena na drugom mjestu u originalnom pakovanju, i pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje, uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu. Ukoliko se u objektu uslužuje hrana i piće za stolom, objekat mora imati toalet za goste ili mogućnost korišćenja toaleta u njegovoj neposrednoj blizini.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica posebno je propisano da privremeni ugostiteljski objekti i ugostiteljske terase koji se nalaze na krovovima stalnih objekata zadržavaju mogućnost izdavanja urbanističko-tehničkih uslova po smjernicama Programa, te da se ovi objekti postavljaju u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim urbanističkom razradom koju propisuje Sekretarijat za komunalne poslove.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,50 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,30 m računajući od kote trotoara. Sastavni dio privremenog ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa, isključivo otvorena, koju nije potrebno planirati i ucrtavati u tabelarnom i grafičkom dijelu, već se daju opšte smjernice, a površina iste se određuje shodno prostornim mogućnostima. Konstrukcija privremenog ugostiteljskog objekta je čelična ili drvena i sastoji se od horizontalnih nosećih elemenata (I profili, HOP kutije, prostorne i linijske rešetke, i dr.) i vertikalnih nosećih elemenata (kružni stubovi, kružni perforirani stubovi, stubovi presjeka kvadrata, pravougaonika, zaobljenog kvadrata i dr.) ili drvenih konstruktivnih elemenata (grede, stubovi, rogovi i sl). Za privremene ugostiteljske objekte površine preko 30 m² horizontalni gabarit zavisi od veličine parcele odnosno parametara utvrđenih za konkretnu lokaciju, dok je vertikalni gabarit prizemlje (uz mogućnost organizovanja galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja). Oblikovanje objekta potrebno je uskladiti sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja, a prilikom postavljanja odnosno izgradnje objekta na lokaciji je potrebno obezbijediti uređene zelene površine i parkiranje u skladu sa uslovima Programa.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-6112 od 20. februara 2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica, za lokaciju broj 12, zona Ia, definisano je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta na krovu Robne kuće „Podgoričanka“, maksimalnog horizontalnog gabarita 240,00 m². Grafičkim prilogom urbanističko-tehničkih uslova lokacija je prikazana orijentaciono, bez preciznog definisanja mikrolokacije, pri čemu je navedeno da se kroz izdate urbanističko-tehničke uslove utvrđuju smjernice koje je potrebno poštovati. U idejnom rješenju, u skladu sa

priloženim elaboratom parcelacije za UP 6 u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok O“, predmetna lokacija označena je kao kat. parcela br. 3965/1, KO Podgorica II.

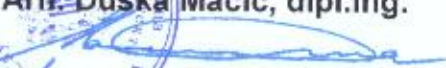
Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj krovnoj površini projektovan privremeni ugostiteljski objekat spratnosti jedne etaže, bruto građevinske površine, odnosno horizontalnog gabarita 237,05 m², čime su ispoštovani maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti utvrđeni Programom i urbanističko-tehničkim uslovima. Arhitektonsko rješenje zasniva se na čeličnoj konstrukciji, transparentnim fasadnim površinama i krovu od lakih krovnih sistema, uz uređenje krovne terase zelenilom i materijalizaciju usklađenu sa arhitektonskim izrazom rekonstruisanog objekta robne kuće.

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 AGENCIJE ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE doo na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na kat. parceli br. 3965/1 KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 12, zona Ia, 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 osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjere tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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.

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


Dostavljeno:

- Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice doo;
- Arhivi.