

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-236
Podgorica, 26. oktobar 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 LA FINCA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – zatvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1186/8, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine („Sl. list – o.p.“, br. 57/25), donijela je,

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UPI 30-332/26-236 od 19. maja 2026. godine, investitora LA FINCA doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – zatvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1186/8, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/26-236 od 19. maja 2026. godine, investitor LA FINCA doo Podgorica, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – zatvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1186/8, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine.

Članom 11 Zakona o upravnom postupku propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari.

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.

Članom 22 stav 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 i nakon sprovedenog ispitnog postupka odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Shodno članu 11 stav 8 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta i potpisana je od strane vodećeg projektanta.

S tim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da tehnički opis priložen u predmetnoj dokumentaciji, nije potpisan i ovjeren od strane vodećeg projektanta.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-4882, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 27. aprila 2026. godine, definisano je da je na predmetnoj katastarskoj parceli dozvoljeno postavljanje odnosno građenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – ugostiteljska terasa.

S prednjim u vezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je na predmetnoj katastarskoj parceli, osim ugostiteljske terase predviđeno postavljanje odnosno građenje reklamnog natpisa, u odnosu na čiji izgled ovaj organ nije nadležan da izda saglasnot.

Dalje, urbanističko-tehničkim uslovima definisano je da je na dijelu predmetne katastarske parcele predviđeno postavljanje zatvorene ugostiteljske terase čija je ukupna površina 54,76 m².

Ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio je da je predmetna ugostiteljska terasa dimenzija 7,32 m x 8,635 m, odnosno ukupne površine 63,21 m², pa je u skladu sa navedenim, predviđena površina privremenog objekta u prekoračenju za 8,45 m²;

Takođe, shodno Skici – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu, koja je sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova, definisano je da je širina prolaza 4,6 m.

Ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da je širina prolaza 2,95 m, a što nije u skladu sa gore citiranim uslovom.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine definisano je da razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm. S tim uvezi, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da nije moguće utvrditi ispunjenost gore navedenog uslova obzirom da razmak između stolova nije iskotiran.

Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, definisano je da se tenda zatvorene ugostiteljske terase postavlja kao slobodnostojeća konstrukcija sa najmanje četiri oslonca.

Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da nije moguće utvrditi ispunjenost gore navedenog uslova obzirom da u presjecima nije prikazan odnos prema osnovnom objektu.

Takođe, shodno članu 14 stav 8 tačka 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, grafičku dokumentaciju čini grafički prilog 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja.

U vezi sa prednjim, ovaj organ je izvršio uvid u idejno rješenje i utvrdio da u predmetnoj dokumentaciji nisu priloženi grafički prilozi 3D vizuelizacije, a koji predstavljaju obavezni dio grafičke dokumentacije u smislu citirane odredbe Pravilnika.

Aktom br. UP I 30-332/26-236/1 od 10. septembra 2026. godine, investitor je obaviješten o rezultatima ispitnog postupka i istom je ukazano na prednje navedene nedostatke idejnog rješenja.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-236/1 od 10. septembra 2026. godine, primio dana 18. septembra 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, niti je do dana donošenja ovog rješenja uskladio idejno rješenje sa ukazanim primjedbama.

Sagledavajuću ovako utvrđeno činjenično stanje, te nakon datih mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, te činjenice da idejno rješenje nije usklađeno sa citiranim članovima Zakona o izgradnji objekata, odnosno Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – zatvorena ugostiteljska terasa u zahvatu katastarske parcele br. 1186/8, KO Podgorica I, u Zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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 Macić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- LA FINCA doo Podgorica;
- Arhivi.