CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-110
Podgorica, 5. novembar 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), 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 KEYWORK ESTATE doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV) 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 NJ E

Investitoru KEYWORK ESTATE doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV) 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 nj e

Aktom br. UP I 30-332/26-110 od 31. marta 2026. godine investitor KEYWORK ESTATE doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV) 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.

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, idejno rješenje privremenog objekta projektovano od strane privrednog društva DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM doo Podgorica, 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 (kafe 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. 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. Prilikom postavljanja, odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

Urbanističko - tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5914, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 18. februara 2026. godine, definisano je da je na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, predviđeno postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta površine preko 30 m², odnosno imajući u vidu površinu predmetne lokacije maksimalne površine objekta do 100,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV), predivđeno postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta 56,22 m², spratnosti P. Projektom je predviđeno 19 parking mjesta i 309,70 m2 zelenih površina odnosno 20% ukupne površine parcele.

Nakon uvida u predmetnu projektnu dokumentaciju, Glavna gradska arhitektica konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja privemenog objekta 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 KEYWORK ESTATE doo Podgorica na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, na dijelu kat. parcele br. 2994/2, KO Donja Gorica, na lokaciji označenoj br. 18 (Zona IV), 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, 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:
- KEYWORK ESTATE d.o.o. Podgorica,
- Upravi za inspekcijske poslove;
- Arhivi.