CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/26-537
Podgorica, 23. 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 „LA FINCA ENERGY" d.o.o. Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO Podgorica III, zona II 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 „LA FINCA ENERGY" d.o.o. Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO Podgorica III, zona II 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 30-332/26-537 od 2. novembra 2026. godine investitor „LA FINCA ENERGY" d.o.o. Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO Podgorica III, zona II 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 A Plus Construction d.o.o. 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 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 osvjetljenje 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 04-335/26-3229, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 6. avgust 2026. godine, definisano je da je u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO

Podgorica III, zona II u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, predviđeno postavljanje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase maksimalne površine 86,50 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO Podgorica III, zona II, predivđeno postavljanje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase 86,50 m².

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 „LA FINCA ENERGY" d.o.o. Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase, u sastavu ugostiteljskog objekta – restoran "PAUSE – CAFFE & BISTRO" koji se nalazi u ulici – Josipa Broza (zgrada Dadi Plaza), na dijelu kat. parcele br. 2082/8, KO Podgorica III, zona II, 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:
- La Finca Energy doo Podgorica,
- Arhivi.