



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/21-192/1

7. jun 2021. godine

Za: **TSU doo**  
Ul. Šavnička, br. 7, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-192 od 5. maja 2021. godine

**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – kafe bara i terase na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I, na lokaciji 8, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/21-192  
Podgorica, 7. jun 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 2 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu TSU doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – kafe bara i terase na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I, na lokaciji 8, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20), donio je

## **R J E Š E N J E**

I – TSU doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – kafe bara i terase na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I, na lokaciji 8, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20).

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parceli br. 1148/1 KO Podgorica I, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/21-192 od 5. maja 2021. godine TSU doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – kafe bara i terase na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I, na lokaciji 8, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća SOKLA doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine definisano je da je ugostiteljski objekat površine preko 30 m<sup>2</sup> nepokretni privremeni objekat, čiji horizontalni gabarit zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja objekta, a vertikalni gabarit objekta je maksimalno prizemlje i galerija. Objekat je potrebno oblikovati u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja. Gradnja objekata je od trajnih materijala (čelik pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo). Fasade objekta su od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Ugostiteljska terasa montažno-demontažni privremeni objekat, koji se postavlja na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno postavljenom infrastrukturom (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 100 cm visine. Ugostiteljske terase koje se nalaze u okviru kupališta ne treba ograđivati. 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. Na trgovima i u dijelu zone IA (strogi centar grada oivičen Bulevarom sv. Petra Cetinjskog, ulica Stanka Dragojevića, ulicom Ivana Crnojevića i ulicom Marka Miljanova), suncobrani i tende se postavljaju u kombinaciji bež (RGB: red 245, green 245, blue 220) i plave boje (RGB: red 103, green

134, blue 182). 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 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. Pergola u sklopu ugostiteljske terase se može postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.

Urbanističko – tehničkim uslovima br. UPI 04-335/21-795, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 14. aprila 2021. godine, definisano je da je na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I (lokacija br. 8, zona I), predviđena izgradnja privremenog ugostiteljskog objekta maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>. Dozvoljena spratnost objekta je prizemlje i galerija. Urbanističko – tehničkim uslovima br. UPI 04-335/21-1071 od 31. maja 2021. godine, Sekretarijat za komunalne poslove propisao je uslove i smjernice za postavljanje ugostiteljske terase maksimalne površine 76 m<sup>2</sup>.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na predmetnoj katastarskoj parceli, površine 29.309,47m<sup>2</sup>, predviđeno postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta bruto građevinske površine 50m<sup>2</sup>, spratnosti P, sa ugostiteljskom terasom površine 76 m<sup>2</sup>.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20).



Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti TSU doo Podgorica na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – kafe bara i terase na dijelu katastarske parcele br. 1148/1 KO Podgorica I, na lokaciji 8, zona I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20).

II – Investitor je obavezan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu riješi imovinsko-pravne odnose na kat. parceli br. 1148/1 KO Podgorica I, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

**NAPOMENA:** Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  


Dostavljeno:

- TSU doo Podgorica;
- Arhivi.