

**CRNA GORA**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
**SLUŽBA GRADONAČELNIKA**  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Broj: 01- 332/23- UPI - 3**  
**Cetinje, 01. 02. 2023. godine**

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "ŽIĆARA KOTOR-LOVĆEN" d.o.o. Podgorica za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20, 086/22) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

### **R J E Š E N J E**

**1. Daje se saglasnost** investitoru "ŽIĆARA KOTOR-LOVĆEN" d.o.o. Podgorica na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog ugostiteljskog objekta (29-O29.1) ukupno bruto površine 1509.08m<sup>2</sup>, spratnosti S+P na lokaciji br. 29 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine, br. 08-332/22-1761/11 od 29.09.2022. godine, na dijelu katastarskih parcela br. 5179/2/1, 5192/3 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Službeni list RCG" br. 19/97) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "LXXVI" d.o.o. Podgorica, i ovjerno elektronskim potpisom od 20.01.2023. u 13:27:50 +01'00'.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-3 od 24.01.2023. godine, investitor "ŽIĆARA KOTOR-LOVĆEN" d.o.o. Podgorica se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog ugostiteljskog objekata (29-O29.1) ukupne bruto površine 1509.08m<sup>2</sup>, spratnosti S+P projektovanog na lokaciji br. 29 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine, br. 08-332/22-1761/11 od 29.09.2022. godine, na dijelu katastarskih parcela br. 5179/2/1, 5192/3 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Službeni list RCG" br. 19/97) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "LXXVI" d.o.o. Podgorica i ovjerno elektronskim potpisom od 20.01.2023. u 13:27:50 +01'00'.

Uz zahtjev dostavljeni su List nepokretnosti br. 1678 za katastarsku parcelu 5192/3 svojina 1/1 "ŽIĆARA KOTOR-LOVĆEN" d.o.o. Podgorica, List nepokretnosti br. 1544 za katastarsku parcelu 5179 svojina 1/1 Država Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore, dostavljeni su i Ugovor o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor-Lovćen broj 04-6540/5 od 15.12.2021. god.sa prilozima, Aneks ugovora o koncesiji broj 02-4571 od 12.07.2022. god. sa prilozima, iz čega se utvrđuje da "ŽIĆARA KOTOR-

"LOVĆEN" d.o.o. Podgorica ima svojstvo Investitora u skladu sa odredbom člana 91 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nakon razmatranja zahtjeva i pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio da je potrebno obrazložiti priložene situacije i postojanje pristupnog puta, parkinga i platoa ispred restorana i situaciju razgraničenja zahvata projekta stanice Kuk, pristupnog puta i restorana budući da se radi o tri nezavisna projekta a koji zajedno formiraju sadržaje na predmetnoj lokaciji. Na grafičkom prilogu nije prikazana tehnička prostorija ili prostor za rezervoar za vodu, bioprečistač otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18), a što bi moglo da utiče na izgled i gabarit objekta kao i da uzrokuje moguće intervencije na postojećem terenu pa je potrebno obrazložiti kako će biti riješena ova tehnička pitanja.

Investitor je dana 01.02.2023. godine dostavio dopunu Idejnog rješenja kojim je uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekte na način što je dostavio obrazloženje razgraničenja planiranih sadržaja na lokaciji kroz navođenje tehničke dokumentacije koja je izrađena ili je u izradi i to:

1. Glavni projekat Žičare Kotor-Lovćen čiji je dio i Glavni projekat međustanice Kuk sa uređenjem terena a koji obuhvata i pristupne platoe objektu međustanice Kuk a koji su ujedno i pristupi privremenom ugostiteljskom objektu. U skladu sa ovim projektom prijavljena je i otpočela gradnja žičare.
2. Idejno rješenje i Glavni projekat pristupnog puta, čija je izrada u toku, i koji treba gore pomenute pristupne platoe da poveže sa regionalnim putem Ivanova korita – Njeguši

Lokacija privremenog ugostiteljskog objekta i njegova veza sa gore pomenutim objektima i javnim putem prikazana je na grafičkom prilogu br. 02 – šira situacija.

Rješenja snabdijevanja objekta vodom biće riješeno putem rezervoara odgovarajućeg kapaciteta za potrebe svih objekata na lokaciji, a rezervoar je sastavni dio Idejnog rješenja i Glavnog projekta pristupnog puta. Što se tiče instalacija za prečišćavanje otpadnih voda kao i separator ulja i masti locirani su u trupu pristupnog platoa u skladu sa gore pomenutim Glavnim projektom Žičare Kotor-Lovćen.

U skladu sa tehničkim opisom i grafičkim prilozima objekat je spratnosti S+P pri čemu je suterenska etaža formirana na prirodnoj denivelaciji u gabaritu koji su dozvolili uslovi na lokaciji. Prema tehničkom opisu svi elementi konstrukcije se dopremaju na teren kao gotovi elementi montažno demontažnog karaktera: "*Konstruktivni sistem privremenog objekta je skeletni sa konstrukcijom od metalnih I, U i L profila. Objekat je oslonjen na prefabrikovane temelje samce od armiranog betona koji se dopremaju i montiraju na samom gradilištu. Svi elementi konstrukcije imaju odgovarajuću izolaciju kako hidro, tako termo i zvučnu.*"

*"Podna konstrukcija je projektovana kao metalna isto kao i medjuspratna i krovna a sa ciljem da objekat bude odignut od terena i da svojim gabaritom ne opterećuje postojeći pejzaž upravo slijedeći početna načela. Kao što je to i definisano UTU (str.3) objekat se postavlja na postojeću podlogu a svoje opterećenje na teren prenosi preko gore opisane 43 osloničke tačke – stope. Nije projektovana direktna veza objekta sa terenom preko podne ploče."*

Oblikovanje i materijalizacija objekta je u skladu sa uslovima za objekat površine preko 30m<sup>2</sup>, pri čemu je izgledom, bojom i oblikovanjem usklađen sa objektom stanice žičare koji se nalazi u neposrednom okruženju i kojeg dopunjava svojim sadržajem.

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, na način što je dopunio Idejno rješenje sa primjedbama Glavnog gradskog arhitekte na koje mu je, kao nadležan, ukazao, to je primjenom člana 116 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio kao u dispozitivu.

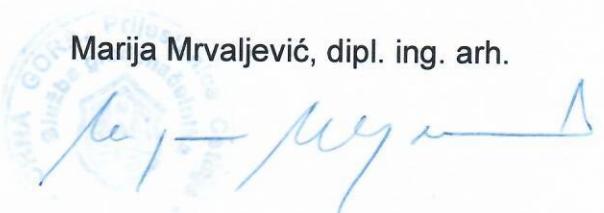
**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marija Mrvaljević", is placed next to the typed name. Above the signature is a circular blue stamp with the text "GLAVNI GRADSKI ARHITEKAT" around the perimeter and "M. MRVALJEVIĆ" in the center.