CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/26- UPI - 13
Cetinje, 23. 07. 2026. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora „XEXPERIENCE“ d.o.o. Podgorica za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 22 i člana 23 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 19/25 i 92/25) i člana 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Odbija se zahtjev „XEXPERIENCE“ d.o.o. Podgorica za davanje saglasnosti na Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta sa ugostiteljskom terasom na osnovu Izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2025.-2029. godine, na djelovima kat. parcela 5193/4 i 5913/5 KO Njeguši, Lokacije 21.19 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 “I.ARHITEKT” d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Ivana Stamatović od 18.04.2026. u 00:35:32 +02’00’.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom broj 01-332/26-UPI–13 od 29.05.2026. godine, investitor „XEXPERIENCE“ d.o.o. Podgorica obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta sa ugostiteljskom terasom na osnovu Izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2025.-2029. godine, na djelovima kat. parcela 5193/4 i 5913/5 KO Njeguši, Lokacije 21.19 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 “I.ARHITEKT” d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Ivana Stamatović od 18.04.2026. u 00:35:32 +02’00’.
Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata (‚Sl. list CG", br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,0 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz

stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,0 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta kao i 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 i 5 ovog zakona. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Shodno navedenom, Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja pa je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine uputio akt broj 01-332/26-UPI-13 od 01.06.2026. godine za tumačenje članova 26ć i 26d Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Službeni list Crne Gore", br. 56/13, 13/18, 67/19, 33/26) u smislu daljeg postupanja Glavnog gradskog arhitekte, budući da se predmetna lokacija nalazi u granicama zaštićenog područja Kotora. Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 05-332/26-7874/2 od 09.06.2026. godine, dostavljenim 12.06.2026. godine i zavedenim pod brojem 01-332/26-UPI-13/2 dobijeno je tumačenje da se predmetni članovi ne odnose na postavljanje privremenih objekata i da zahtjev treba tretirati po ustaljenoj proceduri na osnovu usvojenog Programa objekata privremenog karaktera i izdatih Urbanističko tehničkih uslova.
Glavni gradski arhitekta je, u daljem upravnom postupanju, Investitoru dostavio obavještenje i ispravku obavještenja broj 01-332/26-UPI-13 od 25.06.2026. godine kojim je od Investitora traženo da ovom Organu, a shodno članu 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u roku od 8 dana od dana prijema ovog obavještenja dostaviti dokaze – kompletne urbanističko tehničke uslove sa svim izdatim tehničkim i konzervatorskim uslovima, listovima nepokretnosti, kao i dokaz da su katastarske parcele 5193/4, 5193/5 KO Njeguši, u skladu sa Programom objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2025.-2029. godine, planirane za postavljanje privremenog objekta, s obzirom da nisu obuhvaćene izdatim urbanističko tehničkim uslovima broj 05-460 od 03.03.2025.godine izdatih od strane Javnog preduzeća za Nacionalne parkove Crne Gore.

Budući da Investitor, u ostavljenom roku, nije podnio traženi dokaz u vidu dopune izdatih urbanističko tehničkih uslova u cilju daljeg pregleda usklađenosti dostavljenog Idejnog rješenja sa istim, to je primjenom člana 105 stav 5 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekte taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

Dostavljeno: Naslovu; U dosije; Arhivi