

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 332/24- UPI - 14  
Cetinje, 27. 05. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "ŽIČARA KOTOR-LOVČEN" 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, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

## RJEŠENJE

1. **Daje se saglasnost** investitoru "ŽIČARA KOTOR-LOVČEN" d.o.o. Podgorica na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge (029.68) ukupno bruto površine 368,17m<sup>2</sup>, spratnosti P na lokaciji br. 29 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine, br. 08-332/22-2443/28 od 24.04.2024. godine, na dijelu katastarskih parcela br. 5192/6, 5193/3 KO Njeguši, izrađenim od strane "LXXVI" d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Branislav Gregović od 20.05.2024. u 11:59:20 +02'00'.

## Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-14 od 23.05.2024. godine, investitor "ŽIČARA KOTOR-LOVČEN" d.o.o. Podgorica se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge (029.68) ukupno bruto površine 368,17m<sup>2</sup>, spratnosti P na lokaciji br. 29 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine, br. 08-332/22-2443/28 od 24.04.2024. godine, na dijelu katastarskih parcela br. 5192/6, 5193/3 KO Njeguši, izrađenim od strane "LXXVI" d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Branislav Gregović od 20.05.2024. u 11:59:20 +02'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1 alineja 1 i 2 a u vezi sa članom 88 stav 1 i stav 3, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) propisano je da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti idejnog rješenja sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.



Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine utvrđeno je da pri izgradnji objekata za trgovinu usluge treba voditi računa da:

*“Objekat za trgovinu I usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Na lokaciji br. 29 je predviđen kao prateći sadržaj za potrebe žičare Kotor-Lovćen I ostalih funkcija u neposrednoj blizini. Njegov izgled je uslovljen postojećim ugostiteljskim objektom, u čiji ambijent se oblikovnošću I materijalizacijom uklapa, čineći tako jedinstvenu cjelinu. Objekat za trgovinu I usluge površine do 150m<sup>2</sup> može biti montažno-demontažni, a preko 150 m<sup>2</sup> površine može biti I nepokretni. Objekat za trgovinu i usluge do 150 m<sup>2</sup> je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asphalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Objekat za trgovinu I usluge površine preko 150 m<sup>2</sup> može biti od trajnog materijala – čelika pocinčanog I plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, a svojim izgledom, oblikovanjem I bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada I zidova objekta za trgovinu I usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.”*

Objekat je projektovan tako da:

“Svi sadržaji su smješteni na jednoj etaži, na koti 1347.70m<sup>nv</sup> i omogućen im je pristup sa svih strana. U šemi organizacije prostora objekat sa lokalima je tertian kao centralni motiv. Osnova je pravougaonog oblika u kojoj je organizovano 7 poslovnih lokala. Oko njih se nalazi kolonada stubova koja nosi nadstrešnicu čiji oblik dominantno određen postojećom saobraćajnicom. Ispred objekta, a prema stanici „Kuk“ i restoranu, je predviđen prostor za sjedenje/čekanje. Taj prostor predstavlja bogato ozelenjenu žardinjeru.

Imajući u vidu da se projektovani privremeni objekat za trgovinu i usluge nalazi kao dio kompleksa žičare Kotor – Lovćen te da je lociran u neposrednoj blizini objekta međustanice Kuk prostori za održavanje higijene kao i toaleti za zaposlene locirani su unutar objekta međustanice Kuk, što je prikazano i u posebnom grafičkom prilogu ovog idejnog rješenja.”

“Iako je u pitanju objekat koji je površinom preko 150m<sup>2</sup> te u skladu sa UTU može biti sagrađen od trajnih materijala, objekat je projektovan kao dominantno montažna metalna konstrukcija.”

“Materijalizacija stubova, plafona i atike je ALUCOBOND PLUS- kompozitne ploče sastavljene od 2 aluminijumske ploče legure EN AW-5005A (AlMg1) 0,5 mm debljine između kojih se nalazi polimerno jezgro ispunjeno mineralima u boji ANTRACITE GRAY. Fasadna ploča potpuno zaštićena od svih vanjskih uticaja. Fasada objekta poslovnih lokala predstavlja kombinaciju fasadnih termopanela (RAL 3009) i zastakljenih elemenata spoljašnje aluminijunske bravarije (RAL 7016).”

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena

i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru "ŽIČARA KOTOR-LOVČEN" d.o.o. Podgorica na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge (029.68) ukupno bruto površine 368,17m<sup>2</sup>, spratnosti P na lokaciji br. 29 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen, za period 2020.-2024. godine, u odnosu na osnovne urbanističke parametre i arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi