



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proletarske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-8683/2  
Datum: 05.09.2025. godine

## „VENTURA PARTNERS“ DOO

PODGORICA  
Cetinjski put bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka  
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/25-8683/1 od 07.07.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se „VENTURA PARTNERS“ DOO, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arh design“ d.o.o., za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na UP36, koju čine k.p. br. 3483, 3484, 3485, 3486 K.O. Podgorica III, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo Ljubović“, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i opštu dokumentaciju, ukazujemo na sljedeće:

Neophodno je dostaviti elaborate geodetskih radova parcelacije po DUP-u koji je **ovjeren od strane Uprave za nekretnine.**

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da su korišćeni parametri za cijelu urbanističku parcelu UP 36, koja se prema elaboratu parcelacije sastoji od kat.parc. br. 3483, 3484, 3485, 3486, 3816/4, 3488/1, 3488/3, 3816/10 i 5474/12 sve KO Podgorica III. Takođe, kroz tehničku dokumentaciju je evidentirano da se kao lokacija za građenje navode kat. parc. br. 3483, 3484, 3485 i 3486 sve KO Podgorica III. Shodno navedenom, u svim djelovima idejnog rješenja, gdje se pominje lokacija, neophodno je navesti sve katastarske parcele koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele.

Neophodno je dostaviti grafički prilog **Šira situacija planiranog stanja, koja treba da bude preklopljena sa ortofoto snimkom**, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu urbanističku parcelu (i kada se gradi na dijelu), te tabelarno prikazati kapacitete za preostali dio urbanističke parcele, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

Evidentirano je da su ulazi u objekat 1 i objekat 2 planirani na koti +1,00m u odnosu na kotu terena i da je pristup ulazima obezbijeđen preko stepeništa. Budući da prema članu 30 Zakona o izgradnji objekata izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama. S tim u vezi, konstatuje se da je neophodno obezbijediti pristup objektu u skladu sa *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.*

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena ne ostane neprikazan.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 3 (tri) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

