



Broj: UPI 08-332/23-569

Podgorica, 10. novembar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Hamza Suada, iz Podgorice**, na osnovu člana 1 i 3 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade ("Sl.list CG" broj 046/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev **Hamza Suada, iz Podgorice**, broj UPI 08-332/23-569 od 08.11.2023. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi, na katastarskoj parceli broj 3766/1 KO Podgorica II, u Podgorici.

Obrazloženje

Ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj broj UPI 08-332/23-569 od 08.11.2023. godine, obratio se **Hamza Suad, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi, na katastarskoj parceli broj 3766/1 KO Podgorica II, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti prepis broj 1876 KO Podgorica II od 12.10.2023. godine.

Članom 1 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade propisano je: „Posebni i zajednički dio stambene zgrade može da se pretvori u poslovnu prostoriju, odnosno poslovna prostorija nastala promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade može da se pretvori u posebni ili zajednički dio stambene zgrade na način propisan ovom uredbom.“, a članom 3 stav 1 iste Uredbe propisano je: „Posebni i zajednički dio stambene zgrade može da se pretvori u poslovnu prostoriju ako je: 1) planskim dokumentom predviđena mogućnost da se u objektu može obavljati poslovna djelatnost za koju namjenu se traži izdavanje odobrenja; 2) objekat upisan u katastar nepokretnosti i nije opterećen jednom od sljedećih zabilježbi: - "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru" ili "nema upotrebnu dozvolu" ili – "nema prijavu građenja" ili "izgrađen bez građevinske dozvole"; 3) donijeta odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, u slučaju da stambena zgrada, odnosno svi posebni djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1“.

U postupku po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je uz isti dostavljen list nepokretnosti - prepis broj 1876 KO Podgorica II, sa upisanim teretom za porodičnu stambenu zgradu "nema upotrebnu dozvolu".

Stambeni prostor može se pretvoriti u poslovnu prostoriju ukoliko je za stambenu zgradu u kojoj se nalazi predmetni prostor za koji se traži pretvaranje u poslovnu prostoriju izdata građevinska odnosno upotrebna dozvola, i ako je predmetni objekat upisan u katastar nepokretnosti bez tereta "izgrađen bez građevinske dozvole" ili "nema upotrebnu dozvolu". S obzirom da je za porodičnu stambenu zgradu u dostavljenom listu nepokretnosti upisan teret "nema upotrebnu dozvolu", ne postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja u skladu sa odredbama Uredbe.

Na osnovu naprijed navedenog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 5,00€.

OBRADILA:

Nađa Radončić, dipl.pravnica



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a



**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**
Dejan Mugoša, dipl.pravnik