

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-UPI-332/23-619
Podgorica, 11. decembar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, 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), rješavajući u predmetu pretvaranja nestambenog prostora u poslovni prostor, po zahtjevu „Calexico” d.o.o., iz Podgorice, d o n o s i –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev „Calexico” d.o.o., iz Podgorice, broj 08-UPI-332/23-619 od 05.12.2023. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje nestambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD2, koji se nalazi u podrumu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 1514/15 KO Podgorica I, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-UPI-332/23-619 od 05.12.2023. godine, obratilo se „Calexico” d.o.o., iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za pretvaranje nestambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD2, koji se nalazi u podrumu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 1514/15 KO Podgorica I, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 4799 KO Podgorica I od 05.12.2023. godine i izjavu od 04.12.2023. godine, datu od strane „Zetogradnja” d.o.o.

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 iz dostavljene i planske dokumentacije utvrđeno je da se stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalazi predmetni nestambeni prostor oznake PD 2, nalazi u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", na dijelu urbanističke parcele broj 5. Predmetna urb. parcela je po namjeni višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. Smjernicama navedenog DUP-a predviđa se mogućnost izgradnje podzemnih etaža za potrebe parkiranja, kao i izgradnja servisnih prostorija, podrumskih pomoćnih prostorija (magacina i skladišta) i sličnih sadržaja".

S obzirom da planskom dokumentacijom nije predviđeno da se u podzemnim etažama predmetnog objekta mogu obavljati djelatnosti, to se nijesu stekli Uredbom propisani uslovi za izdavanje traženog odobrenja, te je pozivajući se na citiranu odredbu Uredbe odlučeno 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 3,00€.



**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dejan Mugosa, dipl.pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a