

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-UPI-332/24-77  
Podgorica, 11. mart 2024. 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 stambenih prostora u poslovne prostore, po zahtjevu **Tuzović Amara, iz Podgorice**, d o n o s i –

### R J E Š E N J E

**ODBIJA SE zahtjev Tuzović Amara, iz Podgorice**, broj 08-UPI-332/24-77 od 04.03.2024. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD1, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade numerisane brojem 1 i stambenog prostora, oznake PD1, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade numerisane brojem 2, na katastarskoj parceli broj 3661 KO Podgorica II, u Podgorici.

### O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-UPI-332/24-77 od 04.03.2024. godine, obratio se **Tuzović Amar, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD1, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade numerisane brojem 1 i stambenog prostora, oznake PD1, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade numerisane brojem 2, na katastarskoj parceli broj 3661 KO Podgorica II, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti prepis broj 297 KO Podgorica II od 04.03.2024. 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 dijelovi 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 porodične stambene zgrade numerisane brojem 1 i 2, u kojima se nalaze predmetni stambeni prostori, nalaze u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Kwart C". Prema smjernicama navedenog UP-a na manjem dijelu kat. parcele broj 3661 KO Podgorica II, planirana je urb. parcela UP5, namjene „mješovita namjena“, dok je na većem dijelu planirana zelena površina.

S obzirom da planskom dokumentacijom na predmetnoj kat. parceli i to na dijelu na kojem se nalaze objekti broj 1 i 2, nije planirana urbanistička parcela, već zelene površine, 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 Mugošar dipl. pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a