

Broj: 08-UPI-332/24-250

01. jul 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 za pretvaranje posebnih djelova stambeno poslovne zgrade u poslovni prostor, po zahtjevu **"Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice, d o n o s i –**

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev "Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice, broj UPI-08-332/24-250 od 07.06.2024. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnih djelova (nestambenih i stambenih prostora) u poslovni prostor, koji se nalaze u podrumu, na petom (5) i šestom (6) spratu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 4068/3 KO Podgorica III, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-08-332/24-250 od 07.06.2024. godine, obratilo se **"Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnih djelova (nestambenih i stambenih prostora) u poslovni prostor, koji se nalaze u podrumu, na petom (5) i šestom (6) spratu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 4068/3 KO Podgorica III, u Podgorici.**

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 6670 KO Podgorica III od 07.06.2024. godine i Odluka Skupštine etažnih vlasnika Stambene zgrade "Pobrežje TheOB" od 03.06.2024. 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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

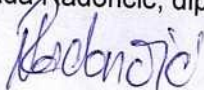
U postupku po predmetnom zahtjevu iz dostavljene i planske dokumentacije utvrđeno je da se stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalaze predmetni posebni djelovi nalazi u zahvatu DUP-a "Pobrežje zone A, B i C", na urbanističkim parcelama broj UP30 do UP32. Predmetne urb. parcele su po namjeni "stanovanje veće gustine". Smjernicama navedenog DUP-a "Pravila za izgradnju objekata stanovanja veće gustine", na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od

250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

S obzirom da planskom dokumentacijom nije predviđeno da se u podzemnim etažama i na nadzemnim etažama na petom i šestom spratu 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 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse, na žiro-račun broj 540-3026777-81 Budžet Glavnog grada.

Obradila:
Nađa Radončić, dipl.pravnica



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.pravnik

