

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-UPI-332/20-93
Podgorica, 25. mart 2020. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Miranović Dragana**, 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", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev **Miranović Dragana**, iz Podgorice, broj 08-UPI-332/20-93 od 03.03.2020. godine, podniet ovom Sekretarijatu za izdavanje odobrenja za pretvaranje dijela stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi, na kat. parceli broj 703 KO Donji Kokoti, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 08-UPI-332/20-93 od 03.03.2020. godine, obratio se **Miranović Dragan**, iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za pretvaranje dijela stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi, na kat. parceli broj 703 KO Donji Kokoti, u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: list nepokretnosti 5438 – prepis KO Donji Kokoti od 02.03.2020. godine, sa kopijom kat. plana od istog datuma.

Uvidom u priloženu i plansku dokumentaciju konstatovano je da se kat. parcela broj 703 KO Donji Kokoti, svojina **Miranović Dragana**, na kojoj je izgrađena porodična stambena zgrada, za čiji se dio pretvaranje traži, nalazi u zahvatu PUP-a Podgorica ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 6/14). Članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je: „Planski dokumenti evidentiraju se i objavljuju u registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar). Registar vodi Ministarstvo. Uvid u Registar je slobodan i bez naknade. Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo”.

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 svojoj podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je prema smjernicama PUP-a, prostor na kojem se nalazi predmetni objekat dijelom po namjeni "površine za tehničku infrastrukturu", a dijelom po namjeni "naselja", bez definisanih urb. parcela. S obzirom da planskom dokumentacijom nije predviđeno da se u predmetnom objektu može 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.

PRAVNA POUKA: 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 E.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dejan Mugoša, dipl.prav.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a