

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-UPI-332/23-309
Podgorica, 06. jun 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 nestambenih prostora u poslovni prostor, po zahtjevu **Novaković Slađane, iz Podgorice, d o n o s i –**

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev Novaković Slađane, iz Podgorice, broj 08-UPI-332/23-309 od 30.05.2023. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje nestambenih prostora u poslovni prostor, oznake PD85, površine 4m², PD86, površine 4m², PD87, površine 4m², PD88, površine 4m², PD89, površine 4m², koji se nalaze u suterenu stambene zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 3604 KO Podgorica II, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-UPI-332/23-309 od 30.05.2023. godine, obratila se **Novaković Slađana, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje nestambenih prostora u poslovni prostor, oznake PD85, površine 4m², PD86, površine 4m², PD87, površine 4m², PD88, površine 4m², PD89, površine 4m², koji se nalaze u suterenu stambene zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 3604 KO Podgorica II, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 608 KO Podgorica II od 31.08.2021. 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 svojoj podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu iz dostavljene i planske dokumentacije utvrđeno je da se stambena zgrada u kojoj se nalaze predmetni nestambeni prostori oznake PD 85, PD86, PD87, PD88 i PD89, nalazi u zahvatu UP-a "Nova Varoš – Blok H", na urbanističkoj parceli broj 1. Predmetna urb. parcela je po namjeni "stanovanje sa djelatnostima". Smjernicama navedenog UP-a planirano je da se postojeći objekat zadržava u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću prenamjene prizemnih etaža za poslovanje. Minimalna površina podrumskog (suterenskog) prostora koji se pretvara u poslovni prostor iznosi 60m².

S obzirom da navedeni nestambeni prostori imaju ukupnu površinu od 20m², dok je planskom dokumentacijom predviđeno pretvaranje podruma (suterena) minimalne površine 60m², 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€.

OBRADILA:

Nađa Radončić, dipl.pravnica



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a



**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.pravnik