



Broj: Up.08-332/25-156

15. april 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Martinović Aleksandra, 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" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev **Martinović Aleksandra, iz Podgorice**, broj UPI 08-332/25-156 od 11.04.2025. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalaze u porodičnoj stambenoj zgradi numerisanoj brojem 3, na katastarskoj parceli broj 3787 KO Podgorica II, u Podgorici.

Obrazloženje

Ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj broj UPI 08-332/25-156 od 11.04.2025. godine, obratio se **Martinović Aleksandar, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi numerisanoj brojem 3, na katastarskoj parceli broj 3787 KO Podgorica II, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti prepis broj 294 KO Podgorica II od 10.09.2024. 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 svojoj podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je uz isti dostavljen list nepokretnosti prepis broj 294 KO Podgorica II, sa upisanim teretom za porodičnu stambenu zgradu "prekoračenje dozvole". Stambeni prostor može se pretvoriti u poslovnu prostoriju ukoliko je za stambenu zgradu u kojoj se nalazi predmetni prostor za koji se traži pretvaranje u poslovnu prostoriju izdata građevinska dozvola, odnosno ako je predmetni objekat upisan u katastru nepokretnosti bez tereta "izgrađen bez građevinske dozvole". S obzirom da stranka nije dostavila građevinsku dozvolu, odnosno list nepokretnosti bez tereta i ograničenja za predmetni objekat, ne postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja u skladu sa odredbama Uredbe.

Na osnovu naprijed navedenog, odlučeno je 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€.


Dejan Mugoša, dipl.pravnik
**RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNE I PRAVNE POSLOVE**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a