



Broj: Up.08-332/25-121

21. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, rješavajući po zahtjevu **Radulović Maje, 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 **Radulović Maje, iz Podgorice**, broj UPI 08-332/25-121 od 19.03.2025. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje poslovnog prostora u stambeni prostor, koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi numerisanoj brojem 1, na katastarskoj parceli broj 3827/7 KO Podgorica III, u Podgorici.

Obrazloženje

Ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj broj UPI 08-332/25-121 od 19.03.2025. godine, obratila se **Radulović Maja, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje poslovnog prostora u stambeni prostor, koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi numerisanoj brojem 1, na katastarskoj parceli broj 3827/7 KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 7743 KO Podgorica III od 05.04.2024. 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 2 iste Uredbe propisano je: „Poslovna prostorija nastala promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade, može da se pretvori u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, ako je:

- 1) 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";

- 2) izdat akt/odobrenje o pretvaranju posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, na osnovu kojeg je taj posebni ili zajednički dio stambene zgrade pretvoren u poslovnu prostoriju;

- 3) donijeta odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, 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 utvrđeno je da je uz isti dostavljen list nepokretnosti izvod broj 7743 KO Podgorica III, sa upisanim teretom za poslovni prostor za koji se traži pretvaranje u stambeni „odstupanje od glavnog projekta" i za objekat u cjelini "prekoračenje dozvole". Dakle poslovni prostor može se pretvoriti u stambenu prostoriju ukoliko za objekat u kojoj se nalazi predmetni prostor za koji se traži pretvaranje nema upisanih tereta u katastru nepokretnosti.

S obzirom da je u listu nepokretnosti upisano više tereta 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