

Broj: UPI-08-332/25-309

26. 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 posebnog djela porodične stambene zgrade u poslovni prostor, po zahtjevu **Radonjić Miladina, iz Podgorice**, d o n o s i –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev Radonjić Miladina, iz Podgorice, broj UPI-08-332/25-309 od 19.06.2025. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog djela porodične stambene zgrade u poslovni prostor, koji se nalaze u prizemlju porodične stambene zgrade, numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 2907/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-08-332/25-309 od 19.06.2025. godine, obratio se **Radonjić Miladin, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog djela porodične stambene zgrade u poslovni prostor, koji se nalaze u prizemlju porodične stambene zgrade, numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 2907/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljen je list nepokretnosti prepis broj 6222 KO Podgorica III od 19.06.2025. 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 svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu iz dostavljenog lista nepokretnosti broj 6222 - prepis KO Podgorica III, utvrđeno je da je za porodičnu stambenu zgradu broj 1 upisan teret "nema upotrebnu dozvolu". Posebni i zajednički dio stambene zgrade može da se pretvori u poslovnu prostoriju ukoliko je predmetni objekat upisan u katastar nepokretnosti bez tereta "nema upotrebnu dozvolu". S obzirom da stranka nije dostavila 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 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.prav

Radončić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a



Gavrilo Vuković
Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA