



Broj: UPI-08-332/25-360

22. jul 2025. 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 posebnih djelova stambeno poslovne zgrade u poslovni prostor, po zahtjevu **Radonjić Zagorke, iz Podgorice, donosi** –

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Radonjić Zagorke, iz Podgorice, broj UPI-08-332/25-360 od 18.05.2025. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi na katastarskoj parceli broj 2907/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

Obrazloženje

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-08-332/25-360 od 18.07.2025. godine, obratila se **Radonjić Zagorke, iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambenoj zgradi na katastarskoj parceli broj 2907/4 KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija list nepokretnosti izvod broj 6222 od 26.05.2025. 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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojinu podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je uz isti dostavljen list nepokretnosti prepis broj 6222 KO Podgorica III, sa upisanim teretom za porodičnu stambenu zgradu "nema upotrebnu dozvolu". 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 upotrebna dozvola, odnosno ako je predmetni objekat upisan u katastru nepokretnosti "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru" ili "nema upotrebnu dozvolu". S obzirom da stranka nije dostavila građevinsku dozvolu, odnosno list

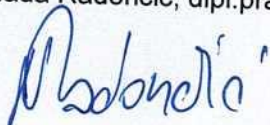
nepokretnosti bez tereta i ograničenja za predmetni objekat, ne postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja u skladu sa odredbama Uredbe.

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€.

Obradila:

Nađa Radončić, dipl.pravnica



Dejan Mugoša, dipl.pravnik
Rukovodilac odjeljenja za
normativno pravne i kadrovske poslove

DOSTAVLJENO:

- imenovanom,
- a/a