



Broj: UPI 08-332/26-172

Podgorica, 17. februar 2026. 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", br. 046/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u predmetu pretvaranja stambenog prostora u poslovni prostor, po zahtjevu „Trigon INC” d.o.o., iz Podgorice, d o n o s i –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev „Trigon INC” d.o.o., iz Podgorice, broj 08-UPI-332/26-172 od 04.02.2026. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD1, koji se nalazi u podrumu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 1514/10 KO Podgorica I, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-UPI-332/25-204 od 07.05.2025. godine, obratilo se „Trigon INC”, iz Podgorice, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, oznake PD1, koji se nalazi u podrumu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 1514/10 KO Podgorica I, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 5031 KO Podgorica I od 03.02.2026. 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 dostavljene i planske dokumentacije utvrđeno je da se stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalazi predmetni stambeni prostor oznake PD344, nalazi u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar", na urbanističkoj parceli broj 39. Predmetna urb. parcela je po namjeni stanovanje sa djelatnostima. Smjernicama navedenog DUP-a predviđa se mogućnost poslovanja isključivo u prizemnoj etaži.

S obzirom da planskom dokumentacijom nije predviđeno da se na spratnim etažama predmetnog objekta mogu obavljati djelatnosti, 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€.


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

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a