



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-332/26-400
Podgorica: 31. mart 2026. godine

Za: Popović Dražen, [REDACTED]
Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili ste se dopisom za donošenje rješenja o pretvaranju nestambenog prostora u stambeni prostor, koji se nalazi u porodičnoj stambeno poslovnoj zgradi na kat. parceli broj 1819/18 KO Tološi, te vas u vezi sa istim obavještavamo sljedeće:

Provjerom elektronske evidencije Uprave za nekretnine utvrđeno je da u listu nepkretnosti 2683 upisana stambeno poslovna zgrada, numerisana brojem 1, površine 2683m², spratnosti prizemlje, četiri sprata i potkrovlje.

Odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25 i 92/25), nije regulisano pretvaranje nestambenih prostora u stambeni prostor.

Članom 7 stav 1 tačka 17 navedenog zakona propisano je:

„rekonstrukcija podrazumijeva izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta odnosno koridoru infrastrukture, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu; konstruktivna sanacija odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, rehabilitacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja snaga, projektovani kapacitet i osnovne karakteristike; izmjena tehnološkog i proizvodnog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;”

Članom 177 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je: "Stambena zgrada može se nadograditi, **odnosno zajednički djelovi pretvoriti u stan** (u daljem tekstu nadogradnja) saglasno propisima o planiranju i uređenju prostora, propisima o građenju i ovim zakonom."

S obzirom da je nakon izgradnje stambeno poslovne zgrade predmetni prostor upisan kao nestambeni prostor na osnovu Glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, a imajući u vidu odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima koje se isključivo odnose na pretvaranje zajedničkih dijelova u stambeni prostor, to ne postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja.

Dejan Mugoša, dipl.pravnik
**RIKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

