

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: Up.08-361/19-818
Podgorica, 28. novembar 2019. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **"Šajo" d.o.o., 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), d o n o s i –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev **"Šajo" d.o.o., iz Podgorice**, broj Up.08-361/19-818 od 22.11.2019. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u stambenoj zgradi, na katastarskoj parceli broj 1117 KO Podgorica I, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj broj Up.08-361/19-818 od 22.11.2019. godine, obratilo se **"Šajo" d.o.o., iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u stambenoj zgradi, na katastarskoj parceli broj 1117 KO Podgorica I, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti prepis broj 1155 KO Podgorica I od 21.11.2019. godine, privremeno rješenje broj Up I 110-919/3 od 26.11.2018. godine, izdato od Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ugovor o ustupanju prava na korišćenje objekta zaključen između Rakčević Mirka i Žarka i "Šajo" d.o.o.

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 svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1".

U postupku po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je uz isti dostavljen list nepokretnosti prepis broj 1155 KO Podgorica I, sa upisanim teretima za stambene prostore "odstupanje od glavnog projekta". 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 građevinska dozvola, odnosno ako je predmetni objekat upisan u katastar nepokretnosti bez tereta "izgrađen bez građevinske dozvole". S obzirom da stranka nije dostavila građevinsku dozvolu, odnosno list nepokretnosti bez tereta i ograničenja za predmetni stambeni prostor, ne postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja u skladu sa odredbama Uredbe.

Na osnovu naprijed navedenog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: 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 5,00€.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Dejan Mugoša, dipl.prav.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a