

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-UPI-332/22-531
Podgorica, 15. jun 2022. 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 dijelova stambeno poslovne zgrade u poslovni prostor, po zahtjevu **"Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice**, d o n o s i –

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev "Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice, broj 08-UPI-332/22-531 od 14.06.2022. godine, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnih dijelova (nestambenih i stambenih prostora) u poslovni prostor, koji se nalaze u podrumu, na petom (5) i šestom (6) spratu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 4068/3 KO Podgorica III, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-UPI-332/22-531 od 14.06.2022. godine, obratilo se **"Sigillum Co" d.o.o., iz Podgorice**, za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnih dijelova (nestambenih i stambenih prostora) u poslovni prostor, koji se nalaze u podrumu, na petom (5) i šestom (6) spratu stambeno poslovne zgrade numerisane brojem 1, na katastarskoj parceli broj 4068/3 KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz predmetni zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti izvod broj 6670 KO Podgorica III od 13.06.2022. godine, Ugovor o zakupu ugostiteljskog objekta – Hotela, zaključen dana 06.06.2022. godine između "Sigillum CO" d.o.o., kao zakupodavca i "Signum Hotel" d.o.o., kao zakupca i Odluka Skupštine etažnih vlasnika Stambene zgrade "Pobržje TheOB" od 31.08.2021. 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 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 nalaze predmetni posebni djelovi nalazi u zahvatu DUP-a "Pobrežje zone A, B i C", na urbanističkim parcelama broj UP30 do UP32. Predmetne urb. parcele su po namjeni "stanovanje veće gustine". Smjernicama navedenog DUP-a "Pravila za izgradnju objekata stanovanja veće gustine", na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. **U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.**

S obzirom da planskom dokumentacijom nije predviđeno da se u podzemnim etažama i na nadzemnim etažama na petom i šestom spratu 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 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.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I
KADROVSKE POSLOVE**

Dejan Mugoša, dipl.prav.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a

SEKRETAR
Miljan Barović, dipl. prostorni planer

