



**ADVOKAT
LAWYER**

Ana Đukanović

Bul. Sv. Petra Cetinjskog br. 149
81000 Podgorica
Montenegro

www.anadjukanovic.com

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Predmet: Zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovni prostor

Podnosilac zahtjeva: Specijalistička ambulanta za oftamologiju „Dr Jovović“, [redacted] Podgorica, koju zastupa punomoćnica Ana Đukanović, advokatica iz Podgorice, sa sjedištem na adresi Bulevar Svetog

Primljeno: 09.12.2020
Org. jed. Jed. klas. znak Redni broj Prilog Vrijednost
UP-08-332/20-925

Poštovani,

Obraćam Vam se ovim putem u svojstvu punomoćnice Specijalističke ambulante za oftamologiju „Dr Jovović“ Podgorica, zahtjevom za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade - stambenog prostora u poslovni prostor.

Naime, specijalistička ambulanta za oftamologiju Dr Jovović, osnovana je 2002. godine, od kada se ista nalazi na adresi Ulica 27 marta broj 15. Direktor za zdravstvenu zaštitu je dana 21.03.2018.godine donio novo Rješenje broj 060-630/2018-2UPI, kojim se potvrđuje da privatna zdravstvena ustanova – Specijalistička ambulanta iz oftamologije „Dr Jovović“, sa sjedištem u Podgorici, [redacted] ispunjava uslove u pogledu prostora, kadra i opreme za obavljanje zdravstvene djelatnosti iz oblasti oftamologije. Stoga, imajući u vidu dugogodišnje uspješno poslovanje ambulante, dugo gotovo dvije decenije, te činjenicu da osnivači iste nastoje da svojim pacijentima omoguće najsavremeniju uslugu a ujedno i prijatan ambijent, neophodno je proširenje prostornih kapaciteta ambulante. S tim ciljem, Specijalistička ambulanta za oftamologiju „Dr Jovović“ zaključila je Ugovor o kupoprodaji, te na osnovu istog stekla pravo svojine, u obimu prava 1/1, na stambenom prostoru, koji je upisan u Listu nepokretnosti broj 1318 KO Podgorica III, površine 69 m2, označen kao PD 138, a koji se nalazi odmah pored poslovnog prostora u kojem se nalazi ambulanta, u namjeri da se spajanjem ovih prostorija proširi ambulanta.

Dokaz:

-Rješenje Direktorata za zdravstvenu zaštitu broj 060-630/2018-2UPI od 21.03.2018.godine;

Stoga, ovim putem podnosimo zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog stambenog dijela stambene zgrade – stana, u poslovni prostor. Shodno članu 2 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije ili zajednički dio stambene zgrade, etažni vlasnik posebnog dijela stambene zgrade podnosi nadležnom organu lokalne uprave, zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju.

Što se tiče uslova za izdavanje ovog odobrenja, član 3 navedene Uredbe propisuje da je neophodno da je Planskim dokumentom predviđena mogućnost da se u objektu može obavljati poslovna djelatnost za koju namjenu se traži izdavanje odobrenja, koji uslov je nesumnjivo ispunjen, budući da se u istoj zgradi nalaze brojni poslovni prostori, a između ostalih i sama Ambulanta podnosioca zahtjeva, koja se nalazi u poslovnom prostoru u istoj zgradi.

Drugi uslov je da je objekat upisan u katastar nepokretnosti i da nije opterećen nekom od zabilježbi „nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru“ ili „nema upotrebnu dozvolu“ ili „nema prijavu građenja“ ili „izgrađen bez građevinske dozvole“, što u konkretnom nije slučaj, budući da je zgrada izgrađena u skladu sa zakonskom regulativom i građevinskom dozvolom. Navedeno potvrđuje i List nepokretnosti broj 1318 KO Podgorica III, koji dostavljamo u prilogu zahtjeva, a iz kojeg se vidi da ne postoje takvi tereti zabilježeni na stambenoj zgradi.

Dokaz:

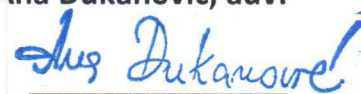
- List nepokretnosti broj 1318 KO Podgorica III

Treći uslov je odluka Skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju. Budući da je članom 3 stav 3 navedene Uredbe predviđeno da dokumentaciju pribavlja nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, smatramo da su ispunjeni svi uslovi za izdavanje pomenutog odobrenja.

Stoga, predlažemo da organ iz naslova donese odluku kojom se izdaje odobrenje za pretvaranje stambenog prostora koji je evidentiran u Listu nepokretnosti broj 1318 KO Podgorica III, površine 69 m², označen kao PD 138, u poslovni prostor.

Kostistimo priliku da napomenemo da ukoliko je cjelishodno organizovanje zajedničkog sastanka u cilju dodatnih pojašnjenja ili dostavljanja dokumentacije, ljubazno stojimo na raspolaganju.

**Za podnosioca zahtjeva,
Punomoćnica,
Ana Đukanović, adv.**



**ADVOKAT - LAWYER
Ana Đukanović**
PODGORICA, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 149
Tel/fax: +382 20 205 420

U Podgorici, 09.12.2022. godine

Prilozi:

- Rješenje Direktorata za zdravstvenu zaštitu broj 060-630/2018-2UPI od 21.03.2018.godine;
- List nepokretnosti broj 1318 KO Podgorica III