

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu
Broj: 05-360/17-UPI-368
Cetinje, 03.04.2018.godine

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, rješavajući po zahtjevu Roganović Đura iz Cetinja, za prenamjenu stambenog prostora u poslovni prostor, na osnovu člana 2 stav 1 i člana 4 alineja 1 i 3 Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije („Sl.list CG“, br. 32/11, 6/14 i 42/14) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

ODOBRAVA SE Roganović Đuru iz Cetinja pretvaranje stambenog prostora PD1, površine 100m² u poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade, površine u osnovi 125 m², spratnosti P+Pk, na kat.parceli br.4181 K.O. Cetinje I, zahvat Detaljnog urbanističkog plana „Gruda-Donje Polje (zona D) („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.18/12).

Obrazloženje

Roganović Đuro iz Cetinja, obratio se ovom organu zahtjevom br. 05-360/17-UPI-368 od 25.12.2017.godine za pretvaranje stambenog prostora PD1 površine 100m² u poslovni prostor, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade, površine u osnovi 125 m², spratnosti P+Pk, na kat.parceli br.4181 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev podnosilac je dostavio sledeće:

- Građevinsku dozvolu br. UPI.04-353/69 od 12 novembra 1971.godine, izdatu od Skupštine opštine Cetinje-Odjeljenja za komunalne poslove i katastar kojom je Roganović Miloradu odobrena izgradnja stambene zgrade na djelovima kat.parcela br. 2354/2, 2356/2, 2351 i 2350 K.O. Cetinje, od kojih parcela je, zajedno sa kat.parcelom 2355 K.O. Cetinje, prema izjašnjenju Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje br. 942-119-661/2017 od 06.12.2017.godine nastala kat.parcela br.4181 K.O. Cetinje I. Dostavljen je i Ugovor o kupoprodaji zemljišta zaključen dana 10.06.1969.godine, između Perović Boža Anđe iz Cetinja i Roganović Đura Milorada, ovjeren kod opštinskog suda u Cetinju 10.juna 1969.godine;
- Grafički prikaz faze arhitekture postojećeg i planiranog stanja stambenog prostora za koji se vrši prenamjena;
- Elaborat zaštite od požara, urađen od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, br. 466-10/17 od 10.10.2017.godine;
- Revizija Elaborata zaštite od požara, urađen od strane Projektnog biroa „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar, br. 679/17 od 12.10.2017.godine.

U postupku donošenja ovog rješenja, pribavljen je dokaz o pravu svojine-list nepokretnosti 3284-prepis, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje br. 119-956-5007/2017 od 01.11.2017.godine, za kat.parcelu br. 4181 K.O. Cetinje I, prema čijim podacima je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na porodičnoj stambenoj zgradi Roganović Đuro iz Cetinja.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da je kat.parcela br. 4181 K.O. Cetinje I sastavni dio UP 36, ukupne površine 2751m²-DUP „Gruda-Donje Polje“. Namjenom površina predmetna urbanistička parcela se nalazi u dijelu koji je predviđen za stanovanje malih gustina, na kojoj je planiran objekat max indeksa zauzetosti 0.4, max indeksa izgrađenosti 1.2, max spratnosti P+1+Pk i max BRGP objekta 500m². Manji dio kat.parcele br. 4181 K.O. Cetinje I pripao je površini

predviđenoj za elektroenergetsku infrastrukturu (planirana trafostanica). U okviru stanovanja malih gustina moguća je organizacija u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

Ovaj organ se po službenoj dužnosti obratio MUP-u-Direktoratu za vanredne situacije zahtjevom od 29.12.2017.godine za davanje saglasnosti na mjere zaštite od požara predviđene revidovanim Elaboratom zaštite od požara (povratnica o urednom prijemu 12.01.2018.godine). Kako ni pored urgencije od 21.03.2018.godine ovaj organ do dana izrade ovog rješenja nije dobio bilo kakav odgovor na isti, smatra se da su saglasni sa revidovanim Elaboratom.

Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu razmotrio je podnijeti zahtjev, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 2 stav 1 Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u poslovne prostorije propisano je da zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju podnosi vlasnik posebnog dijela stambene zgrade.

Članom 4 stav 1 alineja 1 i 3 iste Uredbe propisano je da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti u poslovnu prostoriju ako je za stambenu zgradu izdata građevinska dozvola i planskom dokumentacijom predviđeno da se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Organa, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

**SEKRETARKA**
Njegosa VUJANOVIĆ, dipl.ing.el.

Dostavljeno:

- Roganović Đuro, Gruda br.9, Cetinje,
- Uprava za inspekcijske poslove-
Odsjek za inspekciju za građevinarstvo,
- Sekretarijatu,
- Arhivi