1136.

Na osnovu člana 27 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", broj 41/16 i 84/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od 11. jula 2019. godine, donijela je

UREDBA

O NAČINU PRETVARANJA POSEBNOG I ZAJEDNIČKOG DIJELA STAMBENE ZGRADE U POSLOVNU PROSTORIJU, ODNOSNO POSLOVNE PROSTORIJE U POSEBNI ILI ZAJEDNIČKI DIO STAMBENE ZGRADE

("Službeni list Crne Gore", br. 046/19 od 07.08.2019)

Član 1

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.

Član 2

Etažni vlasnik posebnog dijela stambene zgrade podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje odobrenja za:

- pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju;
- pretvaranje poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog dijela stambene zgrade u posebni dio stambene zgrade.

Upravnik stambene zgrade odnosno lice ovlašćeno na osnovu odluke skupštine etažnih vlasnika, podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje odobrenja za:

- pretvaranje zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju;
- pretvaranje zajedničke poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja zajedničkog dijela stambene zgrade u posebni ili zajednički dio stambene zgrade.

Član 3

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.

Poslovna prostorija nastala promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade, može da se pretvori u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, ako je:

1) 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";
2) izdat akt/odobrenje o pretvaranju posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, na osnovu kojeg je taj posebni ili zajednički dio stambene zgrade pretvoren u poslovnu prostoriju;
3) donijeta odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, u slučaju da stambena zgrada, odnosno svi posebni djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti.

Član 4

Rješenje o pretvaranju posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno rješenje o pretvaranju poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, ako je planskim dokumentom predviđeno uklanjanje postojećeg objekta zbog realizacije infrastrukturnih objekata ili objekata od značaja za jedinicu lokalne samouprave ili državu Crnu Goru, može se izdati samo na period do uklanjanja tog objekta.

Član 5

Danom stupanja na snagu ove uredbe prestaje da važi Uredba o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list CG", br. 32/11, 6/14 i 42/14).

Član 6

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 07-3173

Podgorica, 11. jula 2019. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.