

Prečišćeni tekst Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije obuhvata sljedeće propise:

1. Uredba o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list Crne Gore", br. 032/11 od 01.07.2011),
2. Uredba o dopuni Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list Crne Gore", br. 006/14 od 04.02.2014),
3. Uredba o izmjenama i dopuni Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list Crne Gore", br. 042/14 od 10.10.2014), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

## UREDBA

### O POSTUPKU I KRITERIJUMIMA ZA PRETVARANJE POSEBNIH I ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE U POSLOVNE PROSTORIJE

("Službeni list Crne Gore", br. 032/11 od 01.07.2011, 006/14 od 04.02.2014, 042/14 od 10.10.2014)

#### Član 1

Posebni i zajednički djelovi stambene zgrade mogu se pretvoriti u poslovne prostorije po postupku i kriterijumima utvrđenim ovom uredbom.

#### Član 2

Zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju podnosi vlasnik posebnog dijela stambene zgrade.

Zahtjev za pretvaranje zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju podnosi upravnik stambene zgrade, na osnovu odluke skupštine etažnih vlasnika.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana, može podnijeti i zakupac posebnog dijela stambene zgrade, ako ima ovjerenu saglasnost vlasnika tog posebnog dijela.

#### Član 3

Zahtjev iz člana 2 ove uredbe podnosi se organu lokalne uprave nadležnom za poslove planiranja i uređenja prostora.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, zahtjev za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju za objekte iz člana 4a ove uredbe, podnosi se organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

#### Član 4

Posebni i zajednički dio stambene zgrade može se pretvoriti u poslovnu prostoriju samo ako je:

- za stambenu zgradu izdata građevinska dozvola;
- donesena odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, koja je registrovana kod nadležnog organa lokalne uprave osim ako je stambena zgrada u završnoj fazi izgradnje;
- planskom dokumentacijom predviđeno da se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti

#### Član 4a

Izuzetno od člana 4 alineja 3 ove uredbe, posebni i zajednički dio stambene zgrade može se pretvoriti u primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, podnosilac zahtjeva iz člana 2 ove uredbe, pored dokaza o ispunjenosti uslova iz člana 4 al. 1 i 2 ove uredbe, dostavlja:

- dokaz da posebni i zajednički dio stambene zgrade ispunjava minimalno-tehničke uslove u pogledu opreme i prostora u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način obavljanja turističke i ugostiteljske djelatnosti;
- izjavu privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika ovlaštenog za vršenje revizije tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, da posebni i zajednički dio stambene zgrade ispunjava uslove za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa propisima

kojima se uređuje izgradnja objekata i uslovi i način obezbjeđenja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

### **Član 5**

Odobrenje za pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, ako je planskom dokumentacijom predviđeno uklanjanje postojećeg objekta zbog realizacije infrastrukturnih objekata ili objekata od značaja za jedinicu lokalne samouprave ili Crnu Goru, može se izdati samo na period do uklanjanja tog objekta.

### **Član 6**

Rješenje o pretvaranju posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju dostavlja se upravniku stambene zgrade i vlasniku, odnosno zakupcu posebnog dijela stambene zgrade.

### **Član 7**

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", broj 74/09).

### **Član 8**

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