

## **PREDLOG**

Na osnovu člana 22 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", br 4/11 i 1/14), Vlada Crne Gore, na sjednici od ..... 2014. godine, donijela je

### **UREDBU**

## **O IZMJENAMA I DOPUNI UREDBE O POSTUPKU I KRITERIJUMIMA ZA PRETVARANJE POSEBNIH I ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE U POSLOVNE PROSTORIJE**

### **Član 1**

U Uredbi o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u poslovne prostorije („Službeni list CG”, br. 32/11 i 6/14), u članu 3 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„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 2**

U članu 4 stav 1 alineja 1 riječi: „upotrebna dozvola“ zamjenjuju se riječima: „građevinska dozvola“.

U alineji 2 poslije riječi: „lokalne uprave“ dodaju se riječi: „osim ako je stambena zgrada u završnoj fazi izgradnje;“.

Alineja 4 briše se.

### **Član 3**

U članu 4a stav 1 poslije riječi: „hrane i pića“ stavlja se tačka, a preostali dio teksta briše se.

Stav 2 mijenja se i glasi:

„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 ovlašćenog 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 4**

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

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Milo Đukanović**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, \_\_\_\_\_2014. godine

**TEKST ODREDBI UREDBE O POSTUPKU I KRITERIJUMIMA ZA PRETVARANJE  
POSEBNIH I ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE U POSLOVNE  
PROSTORIJE KOJE SE DOPUNJAVAJU, ODNOSNO MIJENJAJU**

**Član 3**

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

**Član 4**

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

- za stambenu zgradu izdata upotrebna 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;
- planskom dokumentacijom predviđeno da se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti;
- u skladu sa ambijentalnom cjelinom prostora u kojem se nalazi stambena zgrada.

**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 (hotel & resort; wild beauty resort; grupa hoteli (hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, aparthotel, condo-hotel, hostel, pansion i motel); turističko naselje; etno selo; eko lodge; vila).

U slučaju iz stava 1 ovog člana, podnosilac zahtjeva iz člana 2 ove uredbe, pored dokaza o ispunjenosti uslova iz člana 4 al. 1, 2 i 4 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;
- ispunjava uslove za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i propisom kojim se uređuju uslovi i način nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- uslove u pogledu obezbjeđivanja optimalnog broja parking mjesta za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti, u skladu sa propisom kojim se uređuje bliži sadržaj i forma planskog dokumenta.