



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38268699191, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/25-47/2  
Budva, 07.02.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »FAB LIVE« doo Podgorica Tre Canne Budva, broj UPI 06-332/25-47/1, od 04.02.2025. godine, na osnovu člana 3 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade ("Službeni list CG", broj 46/19) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev »FAB LIVE« doo Podgorica Tre Canne Budva, broj UPI 06-332/25-47/1, od 04.02.2025. godine, za prenamjenu stambenih u poslovne prostore, upisanih u listu nepokretnosti broj 3159 (ukupno 26 PD-ova) koji se nalaze u objektu na katastarskoj parceli br. 1442/22 KO Budva, kao neosnovan.

## O b r a z l o ž e n j e

»FAB LIVE« doo Podgorica Tre Canne Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/25-47/1, od 04.02.2025. godine, za prenamjenu stambenih u poslovne prostore, upisanih u listu nepokretnosti broj 3159 (ukupno 26 PD-ova), a radi korišćenja u turističke svrhe, koji se nalaze na katastarskoj parceli br. 1442/22 KO Budva, i uz isti nije priložen nijedan dokument.

U postupku donošenja ovog rješenja, utvrđeno je da je istog dana ovom Sekretarijatu podnesen zahtjev broj UPI 06-332/25-48/1 od strane »Fab – live« doo Podgorica za izdavanje upotrebne dozvole za apart-hotel izgrađen na kat. parcelama 1442/21. 1442/22 i 1442/23 KO Budva.

Da je postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat u prilogu akta broj UPI 06-332/25-48/2 dana 06.02.2025. godine isti proslijedio na nadležnost Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Da je shodno članu 3 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade ("Službeni list CG", broj 46/19), **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 dijelovi stambene zgrade nijesu u svojoj podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i činjenicu da za objekat u kojem se traži prenamjena, nije izdata upotrebna dozvola to je na osnovu člana 3 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade ("Službeni list CG", broj 46/19) predmetni zahtjev valjalo odbiti kao neosnovan i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za opšte,  
pravne i kadrovske poslove,  
Deša Simović, dipl. pravnik**



**Po.v.d. Pomoćnik sekretara,  
Milica Mazarak**



**Dostavljeno:**

- Imenovanim;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Arhivi.