



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-23/2
Budva, 14.02.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Janović Svetlane iz Budve, br. UPI 06-332/24-23/1, od 06.02.2024. godine, na osnovu člana 2 stav 1 i član 3 stav 1 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

ODOBRAVA SE JANOVIĆ SVETLANI iz Budve, pretvaranje stambenog prostora označenog u listu nepokretnosti kao PD 2, u poslovni prostor, površine 103 m², na prvom spratu, koji se nalazi u stambeno - poslovnom objektu br. 1, spratnosti P+2+Pk izgrađen na dijelu urbanističke parcele br. 18.1, u okviru bloka br. 18, koju čini katastarska parcela br. 2198/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«.

O b r a z l o ž e n j e

Janović Svetlana iz Budve, podnijela je ovom Sekretarijatu, zahtjev br. UPI 06-332/24-23/1, od 06.02.2024. godine, za prenamjenu stambenog dijela u poslovni u objektu na I spratu, na kat. parceli br. 2198/1 KO Budva.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom zahtjeva i kompletne dokumentacije, utvrđeno je, da je podnosilac zahtjeva dostavio sledeću dokumentaciju i to:

- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 06-U-866/153, od 29.12.2011. godine, kojim je Janović Svetlani iz Budve, odobreno izvođenje radova na rekonstrukciji radi prenamjene potkrovlja u II sprat, dogradnje i nadogradnje postojećeg stambeno – poslovnog objekta i opremanje poslovnog prostora (trgovine, agencije), koji se nalazi dijelu urbanističke parcele br. 18.1, u okviru bloka 18, koju čini katastarska parcela br. 2198/1 KO Budva. Bruto razvijena građevinska površina dograđenog i nadograđenog objekta iznosi 335,62 m². Ukupna spratnost objekta je P+2+Pk;
- Upotrebna dozvola – rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 06-02-U-500/22, od 10.07.2012. godine, kojim je Janović Svetlani iz Budve, odobrena upotreba stambeno – poslovnog objekta, koji je izgrađen na dijelu parcele br. 18.1, u okviru bloka 18, koju čini katastarska parcela br. 2198/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva-Centar«.

- List nepokretnosti – izvod broj 2497 KO Budva, od 31.07.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 2198/1 KO Budva, upisana Janović Svetlana iz Budve, a kao nosioci prava svojine na posebnim djelovima u stambeno – poslovnom objektu, izgrađenoj na naprijed navedenoj parceli, upisani su: na stambenom prostoru, označen kao PD 2, površine 103 m², kao i na poslovnim prostorima, PD3, površine 25m²; PD4, površine 26 m²; PD5, površine 31 m² i PD6, površine 27 m², kao i na nestambenom prostoru, PD7, površine 3m², koji se nalaze na drugom spratu, u cjelosti Janović Svetlana iz Budve, a na poslovnom prostoru, površine 86 m², označen kao PD1, na prizemlju, predmetnog objekta, upisani su Janović Nina iz Budve, kao nosilac prava susvojine u obimu prava za 39/86 i Janović Svetlana iz Budve, u obimu prava za 47/86, a na poslovnom prostoru, kao nosilac prava svojine, u potkrovlju, označen kao PD 8, površine 125 m², u cjelosti je upisan Janović Nebojša iz Budve.
- Saglasnost Nine Janović i Nebojše Janović, ovjerene kod notara Knežević Dalibora, br. OV 299/24, od 07.02.2024. godine, da Svetlana Janović, njihova majka, može izvršiti prenamjenu stambenog prostora u poslovni, na prvom spratu.

Članom 2 stav 1 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), propisano je da etažni vlasnik dijela stambene zgrade podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju i pretvaranje poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog dijela stambene zgrade u posebni dio stambene zgrade, a članom 3 stav 1, propisano je da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti 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 sledećih zabilježbi:
-“nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru” ili “nema upotrebnu dozvolu“;
-“nema prijavu građenja“ ili “izgrađen bez građevinske dozvole“;
- 3) donijeta odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u posebni dio ili zajednički dio stambene zgrade, u slučaju da stambena zgrada, odnosno svi posebni djelovi stambene zgrade nisu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Uvidom u tekstualni dio DUP-a “Budva Centar - Izmjene i dopune“(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 25/11), utvrđeno je da se blok 18 nalazi u zoni namjene porodično stanovanje, a da se u okviru iste zone planiraju poslovno – trgovački sadržaj sa smještajnim kapacitetom – poslovni prostori za izdavanje mješovite namjene.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a shodno članu 2 stav 1 i članu 3 stav 1 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), to je valjalo udovoljiti predmetnom zahtjevu i odlučiti kao u dispozitivu rješenja.

Administrativna taksa u iznosu od 3,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun broj 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.



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

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

**Po v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović**



Dostavljeno:

- Imenovanj;
- Arhivi;
- Sekretarijatu za privredu.