



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/24-12/4
Budva, 20.02.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Ilić Milana iz Paraćina koga po punomoćju zastupa advokat Nenad Guberinić, broj UPI 06-332/24-12/1 od 26.01.2024.godine za prenamjenu nestambenog u stambeni prostor koji je izgrađen na kat.parceli 1022/1 KO Bečići, označen kao PD 33 u zgradi broj 2, a na osnovu 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 Ilić Milana iz Paraćina koga po punomoćju zastupa advokat Nenad Guberinić, broj UPI 06-332/24-12/1 od 26.01.2024.godine, za prenamjenu nestambenog u stambeni prostor označen kao PD 33 u zgradi broj 2, u objektu koji je izgrađen na kat.parceli 1022/1 KO Bečići, **kao neosnovan.**

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se advokat Nenad Guberinić kao punomoćnik Ilić Milana iz Paraćina sa zahtjevom broj UPI 06-332/24-12/1 od 26.01.2024.godine, za prenamjenu nestambenog u stambeni prostor označen kao PD 33 u zgradi broj 2, u objektu koji je izgrađen na kat.parceli 1022/1 KO Bečići.

Uz zahtjev je dostavljena kopija punomoćja za zastupanje i List nepokretnosti br.1206 za KO Bečići preuzet sa sajta Uprave za državnu imovinu i katatsar .

Nakon razmatranja predmetnog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, kao i uvidom u zakone i uredbe koje regulišu navedenu oblast, ovaj organ je zahtjev za prenamjenu ocjenio kao neosnovan i to sa sledećih razloga :

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđuje se način i uslovi izgradnje objekta, legalizacije bespravni objekata i druga pitanja od značaja za planiranje prostora i izgradnju objekata , u vezi sa čim su propisani uslovi i donijeti podzakonski akti koji bliže regulišu, između ostalog, i prenamjenu izgrađenih objekata.

Važećom Uredbom 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.godine) propisano je da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti u poslovnu prostoriju kao i da se može izvršiti pretvaranje poslovne prostorije nastale promjenom načina korišćenja posebnog dijela stambene zgrade u poseban dio stambene zgrade.

Uzimajući u ocjenu sve naprijed iznijeto, a imajući u vidu da Uredbom o načinu pretvaranja posebnoog 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.godine),nije predviđena mogućnost pretvaranja nestambenog dijela objekta u stambeni, ovaj organ je u smislu odredaba člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) utvrdio da predmetnom zahtjevu nije moguće udovoljiti, te u skladu sa članom 112 Zakona o upravnom postupku, obavjestio podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka, aktom broj UPI-06-332/24-12/2 od 31.001.2024.godine.

Na navedeno obavještenje punomoćnik Ilić Milana, advokat Guberinić, dostavio je Izjašnjenje zavedeno pod brojem UPI 06-332/24-12/3 od 19.02.2024.godine.

U istom se navodi, da stranka nije podnijela zahtjev za prenamjenu nestambenog prostora u stambeni, već da je podnijet zahtjev za davanje saglasnosti za prenamjenu nestambenog u stambeni prostor.

Uredbom 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.godine, u članu 4 propisano je da se izdavanje eventualnog odobrenja daje kroz izdavanje rješenja.

Nadalje, navodi da u važećem planskom dokumentu nema smetnji za traženu prenamjenu.

Ovaj organ je utvrdio kao što je i navedeno u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka da je predviđeno da objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije i da se površina suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunava u ukupnu BRGP, iz čega jasno proizilazi da bi eventualno odobrenje za prenamjenu povećalo dozvoljenu bruto površinu izgrađenog objekta što bi bilo u suprotnosti sa izdatim građevinskim odnosno upotrebnim dozvolama.

U konačnom, u izjašnjenju se navodi da je Sekretarijat imao drugačiji pristup u rješavanju predmeta br.06-062-U-768/11 kada je donijeto rješenje dana 13.06.2018.godine i kojim je kako navode, odobreno pretvaranje iz garaže u stambeni prostor, pa analogno navedenom predlažu da sekretarijat prati svoj "prethodno ispravan pravni pristup."

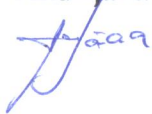
Uvidom u evidenciju kojom raspolaže ovaj sekretarijat, utvrdili smo da se predmet koji se vodi pod poslovnim brojem 06-062-U-768 odnosi na postupak legalizacije bespravnog objekta, a da je u predmetu pod brojem 06-062-U-767/11 od 13.06.2018.godine na koji se vjerovatno mislilo u izjašnjenju, donijeto Rješenje kojim se odobrava pretvaranja dijela objekta (dio prizemlja) **iz stambenog u poslovni prostor**, kako je tada važećom Uredbom i bilo dozvoljeno.

Shodno svemu gore navedenom, ovaj organ je u smislu odredaba člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) utvrdio da predmetnom zahtjevu nije moguće udovoljiti, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Andrijana Kuljača



Dostavljeno :

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije predmeta
- Arhivu

VD Pomoćnika sekretara

Milica Mazarak

