



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 06-332/24-12/11  
Budva, 29.05.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva postupajući po nalogima iz Rješenja Glavnog administratora Opštine Budva broj UP II 12-332/24-99/3 od 09.04.2024.godine, u predmetu pokrenutom 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 izdavanje saglasnosti 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 izdavanje saglasnosti 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.

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, iz razloga koji su obrazloženi Rješanjem broj UPI 06-332/24-12/4 od 20.02.2024.godine.

Naime, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđuje se način i uslovi izgradnje objekta, legalizacije bespravnih 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.

Nadalje, 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 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 je 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 predmetno rješenje izjavljena je žalba od strane advokata Jelene Brajković iz Podgorice, koja je usvojena rješenjem Glavnog administratora broj UP II 12-332/24-99/3 od 09.04.2024.godine, a iz razloga što je utvrđeno da je prvostepeni organ u osporenom rješenju trebao da cijeni što je traženo zahtjevom i da donese odluku po istom, odnosno da je donijeto rješenje suprotno članu 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku Drugostepeni organ je utvrdio da iz spisa predmeta proizilazi da je žalio podnio zahtjev za davanje saglasnosti za prenamjenu nestambenog prostora, dok je prvostepeni organ odbio predmetni zahtjev cijeneći isti kao zahtjev za prenamjenu stambenog u nestambeni prostor, te da je u konačnom došlo do povrede pravila postupka budući da između podnijetog zahtjeva i odluke po zahtjevu mora postojati istovjetnost, što je u konkretnom slučaju dovedeno u sumnju.

U ponovnom postupku, prvostepeni organ je donio rješenje kojim se zahtjev Ilić Milana odbija kao neosnovan broj UPI 06-332/24-12/7 od 22.04.2024.godine, na koje je punomoćnik advokat Jelena Brajković izjavila žalbu u kojoj u bitnom navodi da je osporeno rješenje u cjelosti nezakonito i pravno neodrživo iz razloga što isto ne sadrži obrazloženje. Shodno navedenom, a postupajući po ovlaštenjima iz člana 125 stav 4 Zakona o upravnom postupku prvostepeni organ je utvrdio da je žalba osnovana i da osporeno rješenje uslijed tehničkog propusta, ne sadrži obrazloženje, te je žalbu usvojio a kako bi u ponovnom postupku donio na zakonu zasnovano rješenje.

Radi potpunog utvrđivanja svih činjenica u vezi sa ovim pravnim poslom, izvršena je i provjera rješenja broj 06-062-U-768/11 od 13.08.2018.godine na koje se advokatica Jelena Brajković poziva u žalbi izjavljenoj na rješenje UPI 06-332/24-12/4 od 20.04.2024.godine, te je utvrđeno da upis po navedenom u nadležnoj katastarskoj evidenciji obustavljen Rješenjem broj 954-104-U-3573/19-1 od 05.07.2019.godine. Ovo iz razloga što je utvrđeno da Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj nije izdao rješenje za prenamjenu garažnog u stambeni prostor za dio objekta izgrađenog na kat.parceli 891/1 KO Sveti Stefan.

U vezi sa svim gore navedenim, s obzirom na ocjenu pomenutih dokaza i rezultata cijelog postupka koji je prethodio donošenju ovog rješenja, utvrđeno je da se nisu stekli uslovi da se udovolji zahtjevu Ilić Milana 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, pa je odlučeno kao u dispozitivu 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

