



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-06-332/23-553/3

Budva, 24.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kolarić Slobodana i Mislopoljac Jasne iz Beograda, broj UPI-06-332/23-553/1, od 07.08.2023. godine, na osnovu člana 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, 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 KOLARIĆ SLOBODANA I MISLOPOLJAC JASNE iz Beograda, broj UPI-06-332/23-553/1, od 07.08.2023. godine, za prenamjenu dijela stambene zgrade br. 1 (stambenog u poslovni prostor), koja je izgrađena na kat. parceli br. 920 KO Sveti Stefan, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Kolarić Slobodan i Mislopoljac Jasna iz Beograda, obratili su se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, zahtjevom broj UPI-06-332/23-553/1, od 07.08.2023. godine, za prenamjenu stambenog u poslovni prostor objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 920/1 KO Sveti Stefan, upisana u listu nepokretnosti br. 160.

U postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da su uz predmetni zahtjev imenovani dostavili samo fotokopiju prve strane lista nepokretnosti-izvod br. 160, od 04.08.2023. godine, i u istom je upisana samo kat. parcela br. 920 KO Sveti Stefan na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada br. 1. U predmetnom listu nepokretnosti zemljište na naprijed navedenoj kat. parceli je upisano kao Državna svojina RCG, a kao nosioci prava sukorišćenja na istom, kao i nosioci prava susvojine na porodičnoj stambenoj zgradi izgrađenoj na kat. parceli br. 920 KO Sveti Stefan, spratnosti P2, upisani su Mitrović Lazar iz Svetog Stefana sa obimom prava 1/2 i Kolarić Slobodan i Mislopoljac Jasna iz Beograda sa obimom prava za po 1/4, a da su na nestambenom prostoru u suterenu označen kao PD1, površine 37 m², upisani Kolarić Slobodan i Mislopoljac Jasna iz Beograda sa obimom prava susvojine za po 1/2.

- Da su zbog formalnih nedostataka, imenovani aktom ovog Sekretarijata br. UPI-06-332/23-553/2, od 09.08.2023. godine, pozvani da, shodno članu 60, stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 3 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, u roku od 8 dana od dana prijema iste otklone na način što će dostaviti original:

- pravosnažnu građevinsku dozvolu za predmetni objekat;
- pravosnažnu upotrebnu dozvolu za predmetni objekat;
- izvod iz glavnog projekta za dio objekta za koji se traži prenamjena, a na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, list nepokretnosti i

- saglasnost datu od strane Mitrović Lazara za prenamjenu posebnog dijela predmetnog objekta, ovjerenu kod notara.

- Da je poziv za dopunu broj UPI-06-332/23-553/2, od 09.08.2023. godine, Kolarić Slobodanu i Mislopoljac Jasni, poslato je putem pošte, ali je isto vraćeno neuručeno ovom Sekretarijatu, dana 11.08.2023. godine, uz napomenu dostavljača na koverti „adresa nedovoljna“, te je shodno odredbama člana 87 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni akt istaknut na Oglasnoj tabli Opštine Budva, dana 16.08.2023. godine, u trajanju od 10 (deset) dana, zbog nemogućnosti uručjenja istog na drugi način.

Naknadnim uvidom u evidencije svih podnesenih zahtjeva za prenamjenu pred ovim Sekretarijatom, utvrđeno je da su Kolarić Slobodan i Mislopoljac Jasna iz Budve, preko punomoćnika Franeta Milice iz Budve, podnijeli zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/22-124/1, od 23.03.2022. godine, za prenamjenu dijela stambene zgrade »A«, koja je izgrađena na kat. parceli br. 920 KO Sveti Stefan (nestambeni prostor u suterenu površine 37 m²) i da je rješavajući po istom, a kako nije ispunjen uslov propisan članom 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 Crne Gore«, br. 46/19), ovaj Sekretarijat, u smislu odredbi člana 116 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donio rješenje broj UPI 06-332/22-124/6, od 13.10.2022. godine, kojim se predmetni zahtjev za prenamjenu odbija kao neosnovan.

U obrazloženju predmetnog rješenja navedeno je:

- da je članom 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 Crne Gore«, br. 46/19) propisano da se posebni ili 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« ili

- »nema prijavu gradnje« 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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu 1/1;


- da je u vezi sa navedenim pribavljeno uvjerenje br. UPI-06-332/22-124/2, od 29.03.2022. godine, ovog organa i istim utvrđeno da se predmetna nepokretnost nalazi u zoni Morskog dobra, te da je u tekstualnom dijelu plana navedeno »U zoni zahvata je i prostor Morskog dobra koji nije predmet obrade DUP-a »Pržno- Podličak«. Za prostor Morskog dobra nadležno je Ministarstvo za ekonomski razvoj i uređenje prostora i obrađivaće se kroz plan državne Studije lokacije«;

- da je shodno navedenom zatraženo od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma davanje informacije, odnosno uvjerenja da li je planskim dokumentom predviđena mogućnost da se u predmetnom objektu može obavljati poslovna djelatnost;

- da je aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br.08-6515/2, primljenim 03.10.2022. godine, ovaj Sekretarijat informisan da Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore ne propisuje urbanističko tehničke uslove za objekte u okviru namjene izdvojeni djelovi GP naselja, odnosno da isti ne sadrže informaciju.

Na kraju predmetnog rješenja navodi se da je uzimajući u ocjenu sve iznijeto, a kako nije ispunjen uslov propisan članom 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 Crne Gore«, br. 46/19), ovaj organ, shodno odredbama člana 116 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donio rješenje, kojim se predmetni zahtjev za prenamjenu odbija kao neosnovan i isto je uručeno u prostorijama ovog Sekretarijata, Milici Franeti punomoćniku imenovanih, dana 17.10.2022. godine.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a saglasno odredbama člana 99, stav 1, tačka 5 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojim je propisano da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem, ako je u istoj upravnoj stvari donijeto i stranci uručeno rješenje kojim je odbijen njen zahtjev, a nakon toga se pravno i faktičko stanje nije promijenilo, to je zahtjev broj UPI 06-332/23-553/1, od 07.08.2023. godine, valjalo odbiti 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
Desa Simović, dipl. pravnik



v.d. Pomoćnik sekretara
Milica Mazarak



DOSTAVLJENO:

- Kolarić Slobodanu i Mislopoljac Jasni
- Sekretarijatu za finansije
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- Arhivi