



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 06-332/23-529/3/20
Budva, 01.09.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Janjević Lidije iz Pržna, broj UPI 06-332/23-529/1, od 27.07.2023. 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 JANJEVIĆ LIDIJE iz Pržna, broj UPI 06-332/23-529/1, od 27.07.2023. godine, za prenamjenu poslovnih prostora u stambeni prostor, koji se nalaze na kat. parceli br. 536/1 KO Sveti Stefan, **kao neosnovan**.

O b r a z l o Ź e n j e

Janjević Lidija iz Pržna, zahtjevom broj UPI 06-332/23-529/1, od 27.07.2023. godine, obratila se ovom Sekretarijatu, za prenamjenu poslovnih prostora u stambeni prostor, koji se nalaze na kat. parceli br. 536/1 KO Sveti Stefan.

Uz predmetni zahtjev imenovana je dostavila samo elektronski list nepokretnosti – prepis broj 875, od 27.07.2023. godine, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 536/1 KO Sveti Stefan, kao i nosilac prava svojine na četvorospratnoj stambenoj zgradi sa dvije etaže podruma br. 1, izgrađenoj na predmetnoj parceli, upisano u cjelosti “Pržno” doo Podgorica.

U predmetnom listu nepokretnosti kao nosilac prava svojine na poslovnim prostorima, označeni kao PD 65 i PD 66, na drugoj etaži podruma, u naprijed navedenoj stambenoj zgradi upisana je Janjević Lidija, a u rubrici “Podaci o teretima i ograničenjima – opis prava”, između ostalog, upisana je zabilježba, dana 18.06.2015. godine, da krovna terasa “nema dozvolu”.

Ovaj Sekretarijat izvršio je uvid u izdate građevinske dozvole od strane ovog Sekretarijata, kao i resornog Ministarstva, i utvrdio da je Ministarstvo uređenja prostora i životne sredine, izdalo građevinsku dozvolu - rješenje br. 1102-5814/1-09, od 14.10.2009. godine, kojim je “PLANET” i Šestović Ljubiši, iz Podgorice, odobrena izgradnja stambenog objekta (lamene A,B,C,D i E) na urbanističkoj parceli broj 77, koju čine kat. parcele br. 536 i 537 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a “Pržno – Kamenovo I”, za dio Pržno – Podličak.

Predmetna građevinska dozvola izdata je na osnovu Idejnog projekta, prema kojem ukupna spratnost za lamelu A iznosi S+P+1, za lamelu B je S+P+1, za lamelu C je 2Po+S+P+1, za lamelu D je 2Po+S+P+2, i za lamelu E je 2Po+S+P+3.

Ukupna bruto površina svih lamela objekta iznosi 7.417,77 m².

Takođe je utvrđeno da za predmetni objekat nije izdata upotrebna dozvola.

Članom 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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Imajući u vidu naprijed navedeno, jasno je da nisu ispunjeni uslovi iz 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), s obzirom da za predmetni objekat u kojem se traži prenamjena nije izdata upotrebna dozvola.

Imenovana je aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/23-529/2, od 31.07.2023. godine, obaviještena da se predmetnom zahtjevu ne može udovoljiti i da će isti, shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), biti odbijen kao neosnovan.

Predmetnim aktom imenovanoj je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/23-529/2, od 31.07.2023. godine, Janjević Lidiji je uredno uručeno putem pošte, dana 08.08.2023. godine (dokaz: povratnica) i na isto se, u ostavljenom roku, nije izjasnila.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev je 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



Dostavljeno:

- Imenovanoj;
- Direktoratu za inspekcije
poslove i licenciranje;
- Arhivi.