

CRNA GORA

**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-555/4/21-2019.

Budva, 04.02.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »REPORT PLUS L« D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-555/1, od 26.12.2019. 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", br. 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 »REPORT PLUS L« D.O.O. PODGORICA**, pretvaranje dijela stambenog prostora u poslovni prostor, namjene - kancelarija za knjigovodstveno-računovodstvenu agenciju, u prizemlju stambenog objekta označen kao PD14, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1757/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.

### **O b r a z l o ž e n j e**

»REPORT PLUS L« D.O.O. PODGORICA, podnijeli su ovom Sekretarijatu, zahtjev broj 06-062-U-555/1, od 26.12.2019. godine, za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovni prostor, namjene - kancelarija za knjigovodstveno-računovodstvenu agenciju, na katastarskoj parceli br. 1757/2 KO Budva, ukupne površine 41 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju zgrade, označen kao PD14.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom predmetnog zahtjeva i dopune istog, broj 06-062-U-555/3, od 27.01.2020 godine, kao i kompletne dokumentacije, utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva dostavio svu potrebnu dokumentaciju i to:

- Građevinsku dozvola za objekat u kojem se vrši prenamjena, rješenje broj 06-062-U-771/102/212, od 04.11.2016. godine, kojim je odobrena, Drašković Drašku iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 2, koji čini katastarske parcele br. 1757/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 170-1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 58/2016, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji Glavnog projekta, broj 27-8/16, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina iznosi: Objekat (Nadzemne etaže): 1.402,99 m<sup>2</sup> + Garaža: 349,22 m<sup>2</sup> + Tehničke prostorije: 16,36 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: G+P+4+Pk (povučeni sprat);

- Upotrebnu dozvolu - rješenje, broj 06-062-U-4013/98, od 18.04.2019. godine, kojim je imenovanom odobrena upotreba predmetnog objekta;

- Zapisnik sa sastanka etažnih vlasnika stambene zgrade »Draškovića«, Ulica Masline b.b. Dubovica, od 17.01.2020. godine i Odluka predsjednika Skupštine, od 17.01.2020. godine;



- List nepokretnosti – izvod, broj 2414, od 20.12.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosioc prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli br. 1757/2 KO Budva, upisan u cjelosti Drašković Draško iz Budve, a kao nosilac prava svojine na stambenom prostoru u prizemlju, označen kao PD14, površine 41 m<sup>2</sup>, upisan je u cjelosti »REPORT PLUS L« d.o.o. Podgorica, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava«, upisana je hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Investiciono-razvojni fond Crne Gore AD Podgorica, svojina Božović Danijele 1/1, sa zabranom otuđenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetne nepokretnosti bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;

- Saglasnost Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica, broj 0501-17021-7560-19/1, od 23.10.2019. godine, za prenamjenu i promjenu vlasništava na nepokretnosti;

Uvidom u plansku dokumentaciju DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list - opštinski propisi«, broj 01/14), utvrđeno je da se katastarska parcela br. 1757/2 KO Budva, na kojoj je izgrađen objekat u kojem se traži pretvaranje stambenog u poslovni prostor, nalazi u zoni u kojoj u prizemljima i dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

Kako je 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", br. 46/19), propisano da posebni i zajednički stambeni dio 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;
- to je utvrđeno da su u potpunosti ispunjeni uslovi iz citirane Uredbe, te je ovaj Sekretarijat na osnovu izloženog odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 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 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Desa Simović, dipl. pravnik**

**SEKRETAR,**  
**Steyo Davidović**

