

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-481/2

Budva, 07.10.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Miković Rada iz Svetog Stefana broj 06-062-U-481/1 od 30.09.2019.godine, na osnovu člana 3 Uredbe 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), i na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), d o n o s i:

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Miković Rada iz Svetog Stefana broj 06-062-U-481/1 od 30.09.2019.godine za prenamjenu stambenog u poslovni prostor, koji se nalazi u stambenom objektu br.1, označen kao PD1 koji je izgrađen na kat. parceli br. 1467/16 KO Sveti Stefan.

Obrazloženje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj obratio se Miković Rade sa zahtjevom broj 06-062-U-481/1, od 30.09.2019. godine, radi prenamjene stambenog u poslovni prostor u stambenom objektu br.1 označen kao PD1, koji je izgrađen na kat. parceli br. 1467/16 KO Sveti Stefan.

Uz predmetni zahtjev dostavilo je sledeću dokumentaciju:

- Kopiju Rješenja Sekretarijata za urbanizam, komunalno-stambene poslove i inspeksijski nadzor broj 06-061-U-374 od 29.12.1997.godine, kojim se Miković Radu iz Svetog Stefana odobrava izgradnja individualne stambene zgrade u nizu u Svetom Stefanu, na k.p.1467/16 KO Sveti Stefan, BRGP: 265,13 m². Spratnost objekta je S+P+1.,
- Skicu iz elaborata etažne razrade za suteren od 09.04.2018.godine, urađen od strane "Geourb" doo Podgorica,
- List nepokretnosti broj 549 za KO Sveti Stefan, u kojem je evidentirana kat.parcela 1467/16 KO Sveti Stefan i evidentirano da se PD 1 koristi kao poslovni prostor.

Članom 3. Stav 1 Uredbe 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), propisano je da se posebni i 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 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 posebnoog 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.

U skladu sa navedenim, ovaj sekretarijat je po službenoj dužnosti pribavio Uvjerenje br.06-062-U-481/2 od 02.10.2019.godine , da se kat.parcela 1467/16 KO Sveti Stefan ne nalazi u obuhvatu važećih lokalnih planskih dokumenata .

Uzimajući u ocjenu sve naprijed iznijeto, a kako nije ispunjen uslov propisan članom 3 stav 1 tačka 1 Uredbe 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) , 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) donio odluku kao u dispozitivu ovog Rješenja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik I
Andrijana Kuljača, dipl.pravnik

