

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-3923/15  
Budva, 09.11.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Banićević Vanje iz Budve, broj 06-062-U-3923/1, od 29.08.2018. godine, na osnovu člana 2 i 4 Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list CG", broj 32/11 i 6/14) 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

1. ODOBRAVA SE **BANIĆEVIĆ VANJI iz Budve**, pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u dijelu prizemlja stambeno-poslovnog objekta, označen u listu nepokretnosti 1182, kao PD 32, površine 84 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 507 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.

2. Sastavni dio ovog rješenja čini skica dijela prizemlja stambeno-poslovnog objekta, koju je izdao »Aris Studio Dizajn« d.o.o. Budva

## O b r a z l o ž e n j e

Banićević Vanja iz Budve, podnijela je, ovom Sekretarijatu, zahtjev broj 06-062-U-3923/1, od 29.08.2018. godine, za pretvaranje stambenog prostora u poslovni prostor, koji se nalazi u dijelu prizemlja stambeno-poslovnog objekta, označen u listu nepokretnosti 1182, kao PD 32, površine 84 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 507 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom zahtjeva i kompletne dokumentacije, utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva dostavio svu potrebnu dokumentaciju i to:

- građevinska dozvola za objekat u kojem se vrši prenamjena, rješenje broj 06-02-U-24/4/2, od 08.02.2012. godine, kojim je odobreno Delić Dušanu iz Budve i Ćipranić Borisu iz Nikšića, izgradnja objekta namjene turistički i smještajni kapaciteti, na urbanističkoj parceli br. 7.4, u okviru bloka 7C, koju čini katastarska parcela br. 507 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«;

- zapisnik sa sastanka Skupštine zgrade »Crystal«, održanog 29.09.2018. godine, u kojem je donesena većinska odluka o saglasnosti sa prenamjenom stambene jedinice oznake PD32 u poslovni prostor u poslovno stambenom objektu, na kat. parceli 507 KO Bečići, po sljedećim uslovom » Skupština stanara odobrava prenamjene stambene jedinice u poslovni prostor s tim da etažni vlasnik Vanja Banićević podnosi sve eventualne troškove i naknade u vezi prenamjene predmetne stambene jedinice u poslovnu jedinicu kao i sve eventualne troškove, koji se tiču eventualnih troškova povećanja taksi za komunalno opremanje - komunalija ili drugih poreskih obaveza nastalih zbog prenamjene stambene jedinice u poslovni prostor»;

- list nepokretnosti – prepis, broj 1182, od 09.11.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosioc prava svojine na stambenom prostoru označenom kao PD 32, površine 84 m<sup>2</sup>, upisana Banićević Vanja iz Budve, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava«, upisana je hipoteka u korist Hipotekarne banke AD Podgorica;

- saglasnost Hipotekarne banke AD Podgorica, broj 710-5886/2, od 16.11.2018. godine, da imenovana može izvršiti prenamjenu dijela prizemlja, površine 84 m<sup>2</sup>, iz stambenog u poslovni, u objektu koji se nalazi na kat. parceli br. 507 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.

Uvidom u plansku dokumentaciju DUP-a »Bečići« (»Službeni list - opštinski propisi«, broj 51/08), utvrđeno je da se katastarska parcela 507 KO Bečići, na kojoj je izgrađen objekat u kojem se traži pretvaranje stambenog u poslovni prostor, nalazi u zoni, gdje se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti.

Kako je članom 2 Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije propisano da: "Zahtjev za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju podnosi vlasnik posebnog dijela stambene zgrade...", a članom 4 iste Uredbe propisano da se: "Posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti u poslovnu prostoriju samo ako je: - za stambenu zgradu izdata građevinska dozvola; donesena odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, koja je registrovana kod nadležnog organa lokalne uprave, osim ako je stambena zgrada u završnoj fazi izgradnje; planskom dokumentacijom predviđeno da se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti", a u postupku je utvrđeno da su u potpunosti ispunjeni uslovi iz citirane Uredbe, to 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:**

- Imenovanom
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

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

