



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/25-622/3/12
Budva, 25.11.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »MV INVEST« d.o.o. Podgorica, broj UPI 06-332/25-622/1 od 11.07.2025. 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 »MV INVEST« d.o.o. Podgorica, broj UPI 06-332/25-622/1 od 11.07.2025. godine, za prenamjenu stambeno-poslovnog objekta u poslovni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1201 KO Budva, **kao neosnovan.**

O b r a z l o ž e n j e

»MV INVEST« d.o.o. Podgorica, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/25-622/1 od 11.07.2025. godine, za prenamjenu stambeno-poslovnog objekta u poslovni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1201 KO Budva, i uz isti nijesu dostavili nijedan dokument.

Kako imenovani uz predmetni zahtjev nijesu dostavili potrebnu dokumentaciju, to smo, po službenoj dužnosti, izvršili uvid u evidenciju podnesenih zahtjeva za legalizaciju ovog Sekretarijata, i utvrdili da su se »MV INVEST« d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj UPI 06-332/24-519/1, od 24.07.2024. godine, obratili za legalizaciju bespravnog stambeno-poslovnog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1201/1 KO Budva, i da je rješavajući po istom ovaj Sekretarijat donio Rješenje broj UPI 06-332/24-519/3, od 15.01.2025. godine, kojim je zahtjev odbijen, kao neuredan.

Shodno članu 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 dijelovi 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.

S tim u vezi, imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/25-622/2 od 30.07.2025. godine, obaviješteni o rezultatima ispitnog postupka, kao i da će njihov zahtjev biti odbijen kao neosnovan. Istim im je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), mogu izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/25-622/2 od 30.07.2025. godine, imenovanim je poslato putem pošte i isto je uredno uručeno dana 04.08.2025. godine (dokaz: povratnica AR 37335720 2 ME), ali se na isto, u ostavljenom roku, nijesu izjasnili.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je u skladu sa odredbama 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), predmetni zahtjev odbijen, kao neosnovan, pa je odlučeno 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.

DOSTAVLJENO:

- "MV INVEST" d.o.o. Podgorica
- Direktoratu za
inspekcijski nadzor
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Deša Simović, dipl. pravnik



v.d. SEKRETAR,
Mirjana Medenica