



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 06-332/25-1085/3/15
Budva, 29.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rajković Aleksandra iz Budve, broj UPI 06-332/25-1085/1 od 05.12.2025. 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 RAJKOVIĆ ALEKSANDRA iz Budve, broj UPI 06-332/25-1085/1 od 05.12.2025. godine, za prenamjenu poslovnih prostora u stambene prostore, označene kao PD4 i PD5, koji se nalaze u objektu na katastarskoj parceli br. 905/9 KO Budva, **kao neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Rajković Aleksandar iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/25-1085/1 od 05.12.2025. godine, za prenamjenu poslovnih prostora u stambene prostore, označene kao PD4 i PD5, koji se nalaze u objektu na katastarskoj parceli br. 905/9 KO Budva.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je kopija građevinske dozvole - Rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-169/34 od 05.03.2009. godine i list nepokretnosti 2009 - izvod, KO Budva, od 05.12.2025. godine, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Budva, u kojem je u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" - "Opis prava", upisan teret "NEMA UPOTREBNU DOZVOLU".

Pregledom predmetnog zahtjeva utvrđeno je da uz isti nije dostavljena potrebna dokumentacija za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne, odnosno stambene prostore, 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).

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.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je, po službenoj dužnosti, izvršio uvid u evidenciju podnesenih zahtjeva za izdavanje upotrebnih dozvola, i utvrdili da se imenovani, zahtjevom broj UPI 06-332/25-1074/1 od 02.12.2025. godine, obratio za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeno-poslovni objekat, na katastarskim parcelama br. 905/9 i 905/13 KO Budva, i da je postupak po istom u toku.

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.

U vezi s tim, imenovani je aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/25-1085/2 od 09.12.2025. godine, obaviješten o rezultatima ispitnog postupka, kao i da će predmetni zahtjev biti odbijen kao neosnovan. Istim mu 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), može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/25-1085/2 od 09.12.2025. godine, imenovanom je poslato putem pošte i uredno mu je uručeno dana 12.12.2025. godine (dokaz: povratnica AR 37908882 1 ME), ali se na isto, u ostavljenom roku, nije izjasnio.

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.

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

v.d. SEKRETAR,
Mirjana Medenica



DOSTAVLJENO:

- Rajković Aleksandru
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- Arhivi