



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 06-332/25-432/3/10
Budva, 02.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »SREĆAN ŽAR« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/25-432/1 od 04.06.2025. 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), donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV »SREĆAN ŽAR« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/25-432/1 od 04.06.2025. godine, za prenamjenu stambenog u poslovni objekat, površine 240 m², koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 517 KO Bečići, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

»SREĆAN ŽAR« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/25-432/1 od 04.06.2025. godine, za prenamjenu stambenog u poslovni objekat, površine 240 m², koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 517 KO Bečići.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je list nepokretnosti 387 - prepis, od 04.06.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, kopiju pravosnažne građevinske dozvole - rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj 06-U-311/58/158 od 10.09.2010. godine i kopiju upotrebne dozvole - rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-275/30 od 25.07.2012. godine.

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 odredbe naprijed navedenog člana, jasno je da se predmetna Uredba odnosi samo na posebne i zajedničke djelove objekta, a ne i na prenamjenu kompletnog objekta, te da se tražena prenamjena može ostvariti jedino uz dobijanje građevinske dozvole od nadležnog organa, za izvođenje radova na rekonstrukciji objekta, u cilju prenamjene.

S tim u vezi, imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/25-432/2 od 09.06.2025. 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 06-332/25-432/2 od 09.06.2025. godine, imenovanim je poslato putem pošte, ali je isto neuručeno vraćeno ovom Sekretarijatu, dana 23.06.2025. godine, uz napomenu dostavljača »ostavljeno obavještenje«. S obzirom da predmetni akt imenovanim nije uručen, ovaj Sekretarijat im je uputio novi, dana 25.06.2025. godine, ali je isti ponovo neuručen vraćen ovom Sekretarijatu, dana 27.06.2025. godine uz napomenu dostavljača »ostavljeno obavještenje«.

Shodno odredbama člana 87 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni akt je istaknut na Oglasnoj tabli Opštine Budva, dana 11.07.2025. godine, u trajanju od 10 (deset) dana, zbog nemogućnosti uručivanja istog na drugi način propisan zakonom.

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, 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:

- "SREĆAN ŽAR" d.o.o. Budva
- Direktoratu za
inspekcijski nadzor
- Arhivi

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



v.d. SEKRETAR,
Mirjana Medenica