

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
**Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj**
Broj: 06-062-U-226/3/2
Budva, 06.12.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući u ponovnom postupku po zahtjevu Mrković Voja iz Trebinja, broj 06-062-U-226/1, od 22.03.2017. godine, a po uputama iz rješenja Glavnog administratora, broj 12-01-u-130/2, od 17.10.2017. godine, na osnovu člana 237 stav 2 i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev **MRKOVIĆ VOJA iz Trebinja**, broj 06-062-U-226/1, od 22.03.2017. godine, za prenamjenu dijela stambene zgrade - podrumске etaže, u poslovne prostore, koja se nalazi na katastarskoj parceli br. 626/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.

O b r a z l o ž e n j e

Mrković Vojo iz Trebinja, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-226/1, od 22.03.2017. godine, za pretvaranje posebnog dijela stambene zgrade u poslovne prostorije, shodno Uredbi o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj Sekretarijat donio rješenje broj 06-062-U-226/3/1, od 24.05.2017. godine, kojim je predmetni zahtjev odbijen.

Na predmetno rješenje imenovani je uložio žalbu Glavnom administratoru opštine Budva, koji je svojim rješenjem, broj 12-01-u-130/2, od 17.10.2017. godine, poništio rješenje ovog Sekretarijata i predmet vratio ovom organu na ponovni postupak i odlučivanje. U naprijed navedenom rješenju, kao razlog za poništenje rješenja broj 06-062-U-226/3/1, od 24.05.2017. godine, navedeno je da prvostepeni organ je donio rješenje uz bitnu povredu pravila postupka i suprotno odredbama 135 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), s obzirom da stranci nije omogućeno da učestvuje u postupku, da iznosi činjenice i okolnosti koja mogu biti od uticaja na rješavanje konkretne upravne stvari, kao i da predlaže dokaze i pobija tačnost navoda koji se ne slažu sa njenim navodima. Dalje se navodi da prvostepeni organ nismije donijeti rješenje prije nego što stranci omogući da se izjasni o činjenicama i okolnostima na kojima treba da se zasniva rješenje, a sve u skladu sa načelom saslušanja stranke propisano članom 8 iz tog zakona.

Pregledom podnesenog zahtjeva i uvidom u priloženu dokumentaciju, kao i dokumentaciju koja se već nalazi u ovom Sekretarijatu, utvrđeno je sljedeće:

- da je Mrković Vojo ovom organu podnosio zahtjeve za predmetnu prenamjenu, broj 06-062-U-137/1, od 10.03.2016. godine i broj 06-062-U-254/1, od 27.04.2016. godine i da su postupci zbog nepotpune dokumentacije, a na prijedlog imenovanog, obustavljeni zaključcima broj 06-062-U-137/2, od 21.03.2016. godine i broj 06-062-U-254/11, od 15.05.2016. godine;

- da je za objekat u kojem se traži prenamjena, izdata građevinska dozvola - rješenje, broj 06-061-U-317/27, od 18.04.1997. godine, kojim je Mitrović Andriji iz Budve, odobrena izgradnja stambenog objekta, na građevinskoj parceli br. 626/3 KO Budva, razvijene građevinske površine 919,36 m² (suteran: 135,72 m² + prizemlje: 195,96 m² + I sprat: 195,96 m² + II sprat: 195,96 m² + potkrovlje: 195,96 m²);

- da je u listu nepokretnosti - prepis br. 2499, dio objekta čija se prenamjena traži, upisan kao stambeni prostor PD1 (prva etaža podruma) površine 170 m², a da je u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« upisana zabilježba »prekoračenje dozvole za gradnju«;

- da je u Glavnom projektu, broj 42/97, od 17.04.1997. godine, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, broj 06-061-U-317/24, od 18.04.1997. godine, etaža suterena označena kao garaža.

Postupajući po uputama iz rješenja Glavnog administratora, broj 12-01-u-130/2, od 17.10.2017. godine, Mrković Vojo iz Trebinja, dana 10.11.2017. godine, a shodno odredbama člana 8 i 126 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), upoznat je na zapisnik u ovom Sekretarijatu o činjenicama i okolnostima zbog kojih ne može da se udovolji njegovom zahtjevu. Takođe data je mogućnost imenovanom da se izjasni na okolnosti i činjenice koje su mu prezentirane tj. da ne može da se izvrši prenamjena iz razloga što je u glavnom projektu, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, suterena označen kao garaža, te da je DUP-om »Rozino II«, zabranjeno pretvaranje garažnog prostora u stambeni ili poslovni, nakon čega je izjavio sljedeće:

»Kad sam kupio prostor prodat mi je kao stambeni prostor, površine 170 m², kao takav bio je već knjižen u katastru kao stambeni prostor. S obzirom da dolazim iz uređene države Njemačke, smatrao sam da ono što je predmet kupoprodaje, a tim prije što je u katastru u Budvi prostor bio već knjižen kao stambeni, smatrao sam da nema problema i da su ti podaci tačni.

Želim da istaknem da je dio predmetnog poslovnog prostora radio kao prodavnica - mesara i to na osnovu uvjerenja vašeg Sekretarijata, koje je služilo kao privremena upotrebna dozvola na osnovu kojeg je dobijeno i rješenje za rad, te da je dio poslovnog prostora čija je namjena bila prodavnica i mesara, ispunjavao sve zakonom propisane uslove. »

Nakon date izjave imenovanog, voditelj postupka ga je ponovo upoznao da činjenica da je u projektu na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola za objekat etaža suterena projektovana kao garažni prostor, u kojem se nalazi predmetni prostor za koji imenovani traži prenamjenu, kao i činjenica što je predmetni prostor u listu nepokretnosti označen kao stambeni, ne može uticati na drugačije rješavanje ove upravne stvari iz razloga što je DUP-a »Rozino II«, u tekstualnom dijelu plana propisano da **nije dozvoljena prenamjena garaža u stambeni i poslovni prostor**, te imajući u vidu da je građevinska dozvola izdata za stambeni objekat sa garažnim prostorima u suterenu, jasno je da se i u ponovnom postupku rješavanja po zahtjevu imenovanog ne može udovoljiti, odnosno da će zahtjev za prenamjenu prostora biti odbijen.

Imajući u vidu naprijed navedeno, to je i odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Desa Simović, dipl. pravnik



SEKRETAR,
Stevo Davidović

