



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/23-79/3/5  
Budva, 26.04.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/23-79/1, od 09.03.2023. 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 »MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/23-79/1, od 09.03.2023. godine, za prenamjenu stambenog prostora (PD29), u poslovni prostor, koji se nalazi u apartmanskome objektu izgrađenom na katastarskoj parceli br. 87/10 KO Bečići, kao neosnovan.

## O b r a z l o Ź e n j e

»MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/23-79/1, od 09.03.2023. godine, za prenamjenu stambenog prostora (PD29), u poslovni prostor, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 87/10 KO Bečići, i uz isti nije priložen nijedan dokument.

Uvidom u evidenciju izdatih upotrebnih dozvola ovog Sekretarijata, utvrđeno je da je rješenjem broj UPI 06-332/22-534/5/154, od 12.09.2022. godine, odobrena upotreba izgrađenog **apartmanskog objekta**, na urbanističkoj parceli 106.6, blok 106 B, koju čini parcela br. 87/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a Bečići, bruto površine kompletnog objekta (ulaz I i II): 10.199,15 m<sup>2</sup>, spratnosti: ulaz I: G+Su1+Su+P+8; Ulaz II: G+G1+Su+P+9, i rješenje o ispravci greške ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-534/6/154 od 21.10.2022. godine, kojim je umjesto pogrešno upisane kat. parcele br. 87/1 KO Bečići u naprijed navedenom rješenju, izvršena ispravka greške na način što je upisana kat. parcela br. 87/10 KO Bečići.

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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojinu podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Kako je u postupku utvrđeno da se predmetna prenamjena traži u apartmanskom objektu, a da je shodno članu 4, stav 1, tačka 37 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu (“Službeni list CG”, broj 2/18, 4/18, 13/18, 25/18, 67/19, 76/20), turistički apartman ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila, to su imenovani aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/23-79/2, od 16.03.2023. godine, obaviješteni o rezultatima ispitnog postupka i da će podneseni zahtjev biti odbijen kao neosnovan.

Imenovanim je, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), data mogućnost da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/23-79/2, od 16.03.2023. godine, imenovanim je poslato putem pošte, ali je isto neuručeno vraćeno ovom Sekretarijatu, dana 24.03.2023. godine, uz napomenu dostavljača »adresa nedovoljna«, kao i dana 28.03.2023. godine, te je shodno odredbama člana 87 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni akt istaknut na Oglasnoj tabli Opštine Budva, dana 05.04.2023. godine, u trajanju od 10 (deset) dana, zbog nemogućnosti uručjenja istog na drugi način.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je shodno odredbama člana 37 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu (“Službeni list CG”, broj 2/18, 4/18, 13/18, 25/18, 67/19, 76/20) i člana 116 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list CG”, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev valjalo odbiti kao neosnovan i odlučiti 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:**

- Imenovanim
- Direktoratu za inspekcije  
poslove i licenciranje
- Arhivi

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



Stjepan Davidović  
y.d. SEKRETAR