



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 06-332/23-173/3
Budva, 11.05.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »STUBLINA HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/23-173/1, od 20.04.2023. 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), d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev »STUBLINA HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/23-173/1, od 20.04.2023. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u hotel, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1072/1 KO Bečići, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

»STUBLINA HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/23-173/1, od 20.04.2023. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u hotel, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1072/1 KO Bečići, i uz isti nije priložen nijedan dokument.

U postupku donošenja ovog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Da je 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.

Da je uvidom u elektronski list nepokretnosti br. 1361 – prepis KO Bečići, utvrđeno da su kao nosioci prava susvojine na zemljištu na kat. parceli broj 1072/1 KO Bečići, upisani “STUBLINA” d.o.o u obimu prava 728/1154, Kažanegra Branko u obimu prava 213/1154, Ivanković Vera u obimu prava 213/2308 i Kaluđerović Zoran u obimu prava 213/2308, a kao nosilac prava svojine na apartmanskome objektu br. 1, izgrađenog na predmetnoj parceli, u cjelosti upisan je “STUBLINA” d.o.o.

Da je članom 4 stav 1 tačka tačka 23 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu (“Sl. list CG”, broj 2/18, 4/18, 13/18, 25/18, 67/19, 76/20), definisano da je poslovni objekat između ostalog i dio objekta u kome se obavlja turistička ili ugostiteljska djelatnost, dok je tačkom 37 propisano da je turistički apartman ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.

Kako je u postupku utvrđeno da se predmetna prenamjena traži u apartmanskome objektu, to su imenovani aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/23-173/2, od 24.04.2023. 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 06-332/23-173/2, od 24.04.2023. godine, imenovanim je poslato putem pošte, i isto je uredno uručeno dana 26.04.2023. godine. (dokaz povratnica).

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.

Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Desa Simović

v.d. Pomoćnik sekretara,
Milica Mazarak



Dostavljeno:

- Imenovanim;
- Direktoratu za inspekcije poslove i licenciranje;
- Arhivi.