



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 06-332/24-209/3  
Budva, 04.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »BRAND HOTELS« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/24-209/1, od 30.04.2024. 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 »BRAND HOTELS« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/24-209/1, od 30.04.2024. godine, za prenamjenu dijela objekta (faza I), namjene apartman i nestambeni prostor, u poslovni prostor, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 544/1 KO Budva, **kao neosnovan.**

### O b r a z l o ž e n j e

»BRAND HOTELS« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/24-209/1, od 30.04.2024. godine, za prenamjenu dijela objekta (faza I), namjene apartman i nestambeni prostor, u poslovni prostor, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 544/1 KO Budva, a koji je bliže opisan u listu nepokretnosti br. 4088, KO Budva.

Uz predmetni zahtjev imenovani su priložili elektronski list nepokretnosti 4088 - prepis, od 26.04.2024. godine, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat. parceli br. 544/1 KO Budva, kao i na **apartmanskom objektu** br. 1, spratnosti Po+P+3, izgrađenom na predmetnoj kat. parceli, u cjelosti upisan »Brand Hotels« d.o.o. Budva; kao i fotokopiju Konačnog izvještaja stručnog nadzora nad građenjem objekta, izrađen od strane »Sedam-Ing« d.o.o. Podgorica, broj 1296/20, od 17.06.2020. 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 svojoj podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio je da se radi o **apartmanskom objektu** u kojem se traži prenamjena u poslovni prostor, a kako je članom 4 stav 1 tačka 23 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni 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**, to je jasno da se zahtjevu ne može udovoljiti.

S tim u vezi, imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/24-209/2, od 08.05.2024. 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 06-332/24-209/2, od 08.05.2024. godine, imenovanim je poslato putem pošte i isto je uredno uručeno dana 20.05.2023. godine (dokaz: povratnica), i imenovani se na isto, u ostavljenom roku, nijesu izjasnili.

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 inspeksijski nadzor
- Arhivi

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

v.d. Pomoćnik sekretara,  
Milica Mazarak

