



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 06-332/24-147/3/3
Budva, 04.06.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »MEDITERRANEAN SMALL HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/24-147/1, od 09.04.2024. 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 »MEDITERRANEAN SMALL HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/24-147/1, od 09.04.2024. godine, za prenamjenu dijelova objekta od PD41 do PD43, koji se nalaze u objektu na katastarskoj parceli br. 1073/1 KO Bečići, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

»MEDITERRANEAN SMALL HOTEL GROUP« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/24-147/1, od 09.04.2024. godine, za prenamjenu dijelova objekta od PD41 do PD43, koji se nalaze u objektu na katastarskoj parceli br. 1073/1 KO Bečići.

Uz predmetni zahtjev imenovani su priložili samo elektronski list nepokretnosti 1407 - prepis, od 09.04.2024. godine, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli br. 1073/1 KO Bečići, kao i nosilac prava svojine na šestospratnoj zgradi - **apartmanski objekat**, sa dvije etaže podruma, izgrađenog na naprijed navedenoj kat. parceli, upisan »Mediterranean Small Hotel Group« d.o.o. Budva, u obimu prava 1/1.

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 svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da se radi o **apartmanskom objektu** u kojem se traži prenamjena stambenog 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 06-332/24-147/2, od 12.04.2024. 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 06-332/24-147/2, od 12.04.2024. godine, imenovanim je poslato putem pošte i isto je uredno uručeno dana 16.04.2023. 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 inspekcijски nadzor
- Arhivi

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



vod. Pomoćnik sekretara,
Milica Mazarak