



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 06-332/22-499/3/30  
Budva, 24.08.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Miroslave iz Budve, broj UPI 06-332/22-499/1, od 25.07.2022. 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 MARKOVIĆ MIROSLAVE iz Budve, broj UPI 06-332/22-499/1, od 25.07.2022. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u poslovni, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1400/2 KO Budva, kao neosnovan.

### O b r a z l o ž e n j e

Marković Miroslava iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/22-499/1, od 25.07.2022. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u poslovni, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1400/2 KO Budva.

Kako imenovana uz predmetni zahtjev nije dostavila propisanu dokumentaciju, to je izvršen uvid u evidenciju ovog Sekretarijata, o izdatim građevinskim i upotrebnim dozvolama i utvrdio da je za predmetni objekat izdata građevinska dozvola - rješenje broj 06-062-U-717/178, od 03.11.2017. godine i upotrebna dozvola - rješenje broj UPI 06-332/20-61/9/6, od 17.05.2022. godine, kojim je "AITS" d.o.o. Budva i Marković Miroslavi iz Budve, odobrena izgradnja i upotreba apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 12 (blok 5), koju čini dio katastarske parcele br. 1400/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uredbom 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), propisano da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti 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.

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 i 76/20), definisano je 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.

Imajući u vidu odredbe naprijed navedenih članova Zakona o turizmu i ugostiteljstvu, jasno je da se apartmanski objekat tretira kao poslovni, zbog čega se podnosiocu zahtjeva za prenamjenu UPI 06-332/22-449 od 25.07.2022. godine, ne može udovoljiti.

O rezultatima ispitnog postupka, Marković Miroslava obavještena je aktom ovog Sekretarijata, broj UPI 06-332/22-499/2, od 28.07.2022. godine, koji joj je uručen putem pošte dana 01.08.2022. godine ( dokaz: povratnica).

Shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), imenovana je predmetnim aktom, takođe, obavještena da može da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog, ali se imenovana u ostavljenom, kao ni u produženom roku nije izjasnila.

Kako je u postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno da se apartmanski objekat smatra poslovnim objektom, to je predmetni zahtjev za prenamjenu, shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), valjalo odbiti 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 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:**

- Imenovanoj
- Direktoratu za inspekcije poslove i licenciranje
- Arhivi

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

v.d. Pomoćnik sekretara,  
**Milica Mazarak**

