



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 06-332/23-132/3/7
Budva, 26.04.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Slovinčić Aleksandra iz Podgorice, broj UPI 06-332/23-132/1, od 03.04.2023. 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 SLOVINIĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, broj UPI 06-332/23-132/1, od 05.04.2023. godine, za prenamjenu stambenog prostora - stana (PD56), površine 29 m², u poslovni prostor, koji se nalazi u apartmansko-turističkom objektu izgrađenom na katastarskoj parceli br. 1765/1 KO Budva, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Slovinčić Aleksandar iz Podgorice, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/23-132/1, od 05.04.2023. godine, za prenamjenu stambenog prostora - stana (PD56), površine 29 m², u poslovni prostor, na katastarskoj parceli br. 1765/1 KO Budva, i uz isti nije priložena potrebna dokumentacija.

Po službenoj dužnosti ovaj organ je izvršio uvid u elektronski list nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, izvod broj 3966, od 05.04.2023. godine i utvrdio da je u istom na katastarskoj parceli br. 1765/1 KO Budva, upisan apartmansko-turistički objekat br. 1, i da je Slovinčić Aleksandar upisan kao nosilac prava svojine 1/1, na apartmanu (PD56), na II spratu, površine 29 m².

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.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da se radi o apartmansko-turističkom objektu u kojem se traži prenamjena stambenog u poslovni prostor, a da 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.

Slovinic Aleksandar je aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/23-132/2, od 05.04.2023. godine, obaviješten o rezultatima ispitnog postupka, kao i da će njegov zahtjev biti odbijen kao neosnovan, i istim mu je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/23-132/2, od 05.04.2023. godine, imenovanom je poslato putem pošte i isto mu je uredno uručeno dana 08.04.2023. godine (dokaz: povratnica), i imenovani se na isto, u ostavljenom roku, nije izjasnio.

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:

- Imenovanom
- Direktoratu za inspekcije poslove i licenciranje
- Arhivi

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

