



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 06-332/23-275/3/15
Budva, 26.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »PRIAP LTD« d.o.o. Budva, iz Budve, broj UPI 06-332/23-275/1, od 30.05.2023. 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 »PRIAP LTD« d.o.o. Budva, iz Budve, br. UPI 06-332/23-275/1, od 30.05.2023. godine, za prenamjenu stambenih prostora u poslovne prostore u zgradi br. 1, na kat. parceli br. 481/2 KO Bečići, za PD-ove 227, 205, 241, 240, 239, 262, 246, 328, 243, 248, 237, 242, 238, 260, 323, 235, 245, 268, 267, 266, 325, 322 i 231, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

»PRIAP LTS« d.o.o. Budva, iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, br. UPI 06-332/23-275/1, od 30.05.2023. godine, za prenamjenu stambenih prostora u poslovne prostore u zgradi br. 1, na kat. parceli br. 481/2 KO Bečići, za PD-ove 227, 205, 241, 240, 239, 262, 246, 328, 243, 248, 237, 242, 238, 260, 323, 235, 245, 268, 267, 266, 325, 322 i 231, upisane kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva u listu nepoketnosti br. 1416 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 djelovi stambene zgrade nijesu u svojinu podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Da je uvidom u elektronski list nepokretnosti br. 1416 – izvod KO Bečići, utvrđeno da je na kat. parceli br. 481/2 KO Bečići, izgrađen apartmanski objekat br. 1, a kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima predmetnog objekta, označeni kao PD-ovi navedeni u predmetnom zahtjevu, koji su upisani kao apartmani u cjelosti, upisan je »PRIAP LTD« doo Budva.

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 apartmanskom objektu, to su imenovani aktom ovog Sekretarijata br. UPI 06-332/23-275/2, od 01.06.2023. 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 06-332/23-275/2, od 01.06.2023. godine, imenovanim je poslato putem pošte, i isto je uredno uručeno dana 05.06.2023. 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, dipl. pravnik



Dostavljeno:

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