



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 06-332/23-250/3/13
Budva, 28.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »BRAND HOTELS« d.o.o. Budva, broj UPI 06-332/23-250/1, od 19.05.2023. godine, na osnovu 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 06-332/23-250/1, od 19.05.2023. godine, za prenamjenu dijela objekta (faza I) iz postojeće 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 HOTEL« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/23-250/1, od 19.05.2023. godine, za prenamjenu dijela objekta (faza I) iz postojeće namjene »apartman« i »nestambeni prostor«, u poslovni prostor, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 544/1 KO Budva.

Uvidom u podneseni zahtjev, utvrđeno je da imenovani nijesu dostavili dokumentaciju koju su naveli u predmetnom zahtjevu, nakon čega je ovaj Sekretarijat izvršio uvid u elektonski list nepokretnosti Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, br. 4088 - prepis, KO Budva, i tom prilikom utvrdili da se na kat. parceli br. 544/1 KO Budva, nalazi apartmanski objekat br. 1, a da je kao nosilac prava svojine na zemljištu na predmetnoj parceli, kao i posebnim djelovima apartmanskog objekta br. 1, označeni kao PD2 - nestambeni prostor, PD 2 - nestambeni prostor, PD 3 - poslovni prostor i PD4 i PD5 - apartmani, izgrađeni na predmetnoj parceli, u cjelosti, upisan »BRAND HOTELS« d.o.o. Budva.

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.

Kako je u postupku donošenja ovog rješenja utvrđeno da se predmetna prenamjena traži u apartmanskome objektu, a da je shodno članu 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 su imenovani aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/23-250/2, od 25.05.2023. godine, obaviješteni o rezultatima ispitnog postupka i da će podneseni zahtjev, iz navedenih razloga, 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 06-332/23-250/2, od 25.05.2023. godine, imenovanim je poslato putem pošte i isto im je uredno uručeno dana 26.05.2023. godine (dokaz: povratnica), ali 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 inspekcije poslove i licenciranje
- Arhivi

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

