



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 06-332/23-348/3/17
Budva, 03.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »MONTERA DEVELOPMENT« D.O.O. BUDVA, broj UPI 06-332/23-348/1, od 16.06.2023. 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 »MONTERA DEVELOPMENT« D.O.O. BUDVA, broj UPI 06-332/23-348/1, od 16.06.2023. godine, za prenamjenu nestambenog objekta u stambeni objekat, koji se nalazi na kat. parceli br. 2870/1 KO Budva, radi dobijanja rješenja o upisu u Centralni turistički registar izdavaoca smještaja, za nestambene jedinice i to: PD 7, PD 8, PD 9, PD 10, PD 11, PD 12, PD 13 i PD 14, **kao neosnovan.**

O b r a z l o ž e n j e

»MONTERA DEVELOPMENT« D.O.O. BUDVA, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/23-348/1, od 16.06.2023. godine, za prenamjenu nestambenog objekta u stambeni objekat, koji se nalazi na kat. parceli br. 2870/1 KO Budva, radi dobijanja rješenja o upisu u Centralni turistički registar izdavaoca smještaja i kojim su naveli da se prenamjena odnosi na nestambene jedinice i to: PD 7, PD 8, PD 9, PD 10, PD 11, PD 12, PD 13 i PD 14, 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 svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Da je uvidom u službenu evidenciju podnesenih zahtjeva za legalizaciju, ovog Sekretarijata, utvrđeno da su se imenovani zahtjevom broj 06-062-U-1216/1, od 02.07.2018. godine, obratili ovom organu za legalizaciju bespravnog poslovnog objekat, na kat. parceli br. 2870/1 KO Budva, i da je postupajući po istom ovaj organ donio Rješenje o prekidu postupka, broj 06-062-U-1216/498/4/2018, od 17.01.2019. godine, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Kako je u postupku utvrđeno da se predmetna prenamjena traži u objektu, za koji nije izdata upotrebna dozvola, to su imenovani aktom ovog Sekretarijata br. UPI 06-332/23-348/2, od 19.06.2023. 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 06-332/23-348/2, od 19.06.2023. godine, imenovanim je poslat putem pošte, i isto im je uredno uručeno dana 27.06.2023. 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.