



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 06-332/24-244/3/5  
Budva, 05.08.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »VISTAMAR« d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-244/1, od 14.05.2024. 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 »VISTAMAR« d.o.o. Budva, br. UPI 06-332/24-244/1, od 14.05.2024. godine, za prenamjenu apartmanskog prostora u poslovni, koji je izgrađen na kat. parceli br. 215/1 KO Budva, kao neosnovan.

## O b r a z l o ž e n j e

»VISTAMAR« d.o.o. Budva, zahtjevom br. UPI 06-332/24-244/1, od 14.05.2024. godine, obratili su se ovom Sekretarijatu za prenamjenu apartmanskog prostora u poslovni, koji je izgrađen na kat. parceli br. 215/1 KO Budva, radi dobijanja rješenja za rad.

Kako uz predmetni zahtjev nije dostavljen nijedan dokument, po službenoj dužnosti, ovaj organ je izvršio uvid u elektronski list nepokretnosti preuzet sa sajta Uprave za nekretnine - PJ Budva, prepis br. 3991 od 24.05.2024. godine i utvrdio da je u istom upisan turistički objekat – jednospratna zgrada sa dvije etaže podruma, na kat. parceli br. 215/1 KO Budva, koja je u cjelosti u vlasništvu "VISTAMAR" d.o.o. Budva.

Članom 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.

Imajući u vidu činjenicu da su imenovani tražili prenamjenu apartmanskog prostora u poslovni prostor, a da je članom 4 stav 1 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**, jasno je da nisu ispunjeni uslovi iz 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).

Imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/24-244/2, od 24.05.2024. godine, obaviješteni da se predmetnom zahtjevu ne može udovoljiti i da će isti, shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), biti odbijen kao neosnovan.

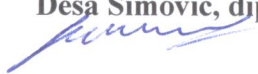
Predmetnim aktom imenovanim je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i članom 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), mogu izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od pet dana (5), od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, br. UPI 06-332/24-244/2, od 24.05.2024. godine, imenovanim je uredno uručeno putem pošte, dana 29.05.2024. godine (dokaz: povratnica) i na isto se, u ostavljenom roku, nisu izjasnili.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a shodno članu 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev je 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 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**



**g.v.d. Pomoćnik sekretara,**

**Milica Mazarak**



**Dostavljeno:**

- Imenovanim;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Arhivi.