



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI 06-332/25-421/3/9
Budva, 02.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Vukašina iz Budve, broj UPI 06-332/25-421/1 od 03.06.2025. 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), 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), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV MARKOVIĆ VUKAŠINA iz Budve, broj UPI 06-332/25-421/1 od 03.06.2025. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u hotel, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1400/2 KO Budva, **kao neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Vukašin iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/25-421/1 od 03.06.2025. godine, za prenamjenu apartmanskog objekta u hotel/poslovanje, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1400/2 KO Budva, upisan u listu nepokretnosti br. 1866, označen kao objekat br. 2.

Kako uz predmetni zahtjev nije dostavljen nijedan dokument, izvršili smo uvid u evidenciju izdatih građevinskih i upotrebnih dozvola i utvrdili da je za predmetni objekat izdata građevinska dozvola - rješenje broj 06-062-U-717/178 od 03.11.2017. godine i upotrebna dozvola - rješenje broj UPI 06-332/20-61/8/6 od 17.05.2022. godine, kojima je »AITS« d.o.o. Budva i Marković Miroslavi, odobrena izgradnja i upotreba apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 12 (blok 5), koji čini dio katastarske parcele br. 1400/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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 svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio da se radi o **apartmanskome objektu** za koji se traži prenamjena u poslovni prostor, a kako 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), **definirano 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.

S tim u vezi, imenovani je aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/25-421/2 od 04.06.2025. godine, obaviješten o rezultatima ispitnog postupka, kao i da će njegov zahtjev biti odbijen kao neosnovan. Istim mu je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i 112 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 06-332/25-421/2 od 04.06.2025. godine, imenovanom je poslato putem pošte i isto mu je uredno uručeno dana 05.06.2025. godine (dokaz: povratnica AR 36719164 5 ME), ali se na isto nije izjasnio.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je u skladu sa odredbama 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), 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 odbijen, pa je odlučeno 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:

- Marković Vukašinu
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- Arhivi

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

v.d. SEKRETAR,
Mirjana Medenica

