



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 06-332/22-670/3/35
Budva, 08.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/22-670/1, od 07.11.2021. 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 »MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, broj UPI 06-332/22-670/1, od 07.11.2022. godine, za prenamjenu dijela apartmanskog objekta, označeni u listu nepokretnosti kao PD28, PD29, PD32, PD33 i PD34, u poslovni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 87/10 KO Bečići, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

»MS INVEST PLUS« D.O.O. BAR, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj UPI 06-332/22-670/1, od 07.11.2022. godine, za prenamjenu stambenog u poslovni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 87/10 KO Bečići, upisan u list nepokretnosti br. 1126 KO Bečići.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je list nepokretnosti broj 1126 – izvod KO Bečići, od 01.11.2022. godine, prema kojem je na kat. parceli broj 87/10 KO Bečići, upisan objekta br. 1, apartmanskog stanovanja, površine u osnovi 1064 m², prema kojem su »MS INVEST PLUS« d.o.o. Bar, upisani kao vlasnici apartmana, označeni kao PD28, PD29, PD32, PD33, PD34 i garaže označene kao PD30 i PD31.

Uvidom u izdatu upotrebnu dozvolu ovog Sekretarijata – rješenje broj UPI 06-332/22-534/5/154, od 12.09.2022. godine, utvrđeno je da je istim odobrena upotreba izgrađenog apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli 106.6, blok 106 B, koju čini parcela br. 87/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a Bečići, bruto površine kompletnog objekta (ulaz I i II): 10.199,15 m², spratnosti: ulaz I: G+Su1+Su+P+8; Ulaz II: G+G1+Su+P+9, i rješenje o ispravci greške ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-534/6/154 od 21.10.2022. godine, kojim je umjesto pogrešno upisane kat. parcele br. 87/1 KO Bečići u naprijed navedenom rješenju, izvršena ispravka greške na način što je upisana kat. parcela br. 87/10 KO Bečići.

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 svojinu podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da se radi o apartmanskom objektu u kojem se traži prenamjena stambenog 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), **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, jasno je da se zahtjevu ne može udovoljiti.**

Imenovani su aktom ovog Sekretarijata broj UPI 06-332/22-670/2, od 14.11.2022. godine, obaviješteni o rezultatima ispitnog postupka i data im je mogućnost da se, u skladu sa članom 111 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 5 dana od dana prijema istog.

Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj UPI 06-332/22-670/2, od 14.11.2022. godine, imenovanim je poslato putem pošte, ali je isto neuručeno vraćeno ovom Sekretarijatu, dana 22.11.2022. godine, uz napomenu dostavljača »adresa nedovoljna«, te je shodno odredbama člana 87 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni akt istaknut na Oglasnoj tabli Opštine Budva, dana 25.11.2022. godine, u trajanju od 10 (deset) dana, zbog nemogućnosti uručenja istog na drugi način.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je shodno odredbama člana 37 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. 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**

