



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Br. UPI 07-338/21-636/4
Budva, 11.10.2021. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu konstituisanja organa upravljanja u stambenoj zgradi, po zahtjevu Marine Kazankin iz Budve,
d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Marine Kazankin iz Budve, koja zastupa etažne vlasnike apartmanskog objekta Seoce bb, k.p. 369/1 KO Prijevor - Budva, za konstituisanje organa upravljanja u apartmanskom objektu, br. UPI 07-338/21-636/1 od 02.08.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Marina Kazankin iz Budve, koja zastupa etažne vlasnike apartmanskog objekta Seoce bb, k.p. 369/1 KO Prijevor – Budva, podnijela je zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u predmetnom apartmanskom objektu br. UPI-07-338/21-636/1 od 02.08.2021. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da:

- Da je u listu nepokretnosti br. 342 predmetni objekat upisan kao turistički objekat i posjeduje 14 PD-a – apartmanskih smještaja;
- Da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/21-636/2 od 30.08.2021. godine dostavljeno podnosiocu zahtjeva da se izjasni o istom u ostavljenom roku.
- Da je u Odgovoru na predmetno Obavještenje br. UPI 07-338/21-636/3 od 09.09.2021. godine podnosilac zahtjeva naveo da okolnost da u katastarskoj evidenciji nije evidentirano da je u pitanju stambeni objekat nije od uticaja, obzirom da Zakon o svojinsko pravnim odnosima ne zahtjeva da objekat bude katastarski deklarisan kao stambena zgrada. Takođe, ističe da je presudna većinska volja etažnih vlasnika da osnuju organe stambene zgrade, kao i da nije zabranjeno da se isti primjenjuje i na stambene zgrade koje su u katastarskoj evidenciji upisane kao turistički objekti, te predlaže da se dozvoli upis objekta u Registar stambenih zgrada.

Članom 162 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Sl. List CG«, br. 19/09) definisano je da stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu. Stavom 2 pomenutog člana određeno je da stambenu zgradu čine posebni i zajednički dijelovi stambene zgrade.

Citirani član jasno definiše pojam stambene zgrade, a na osnovu priložene dokumentacije predmetni objekat to nije, tj. ne može se utvrditi da je stambena zgrada.

Naime, ovaj organ nije nadležan da utvrđuje namjenu objekta uviđajem na licu mjesta tj. obilaskom PD-a predmetnog objekta, već se namjena objekta utvrđuje uvidom u LN koji je javna isprava shodno članu 55 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG", br. 29/2007 i "Sl. list CG", br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

Kako u predmetnom objektu ne postoji ni jedan poseban dio definisan kao stambeni prostor, već su sve apartmani, to se isti ne može smatrati stambenom zgradom u smislu citirane odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Kada se izvrši prenamjena predmetnog objekta u stambenu zgradu i ista se upiše u katastarski operat Opštine Budva, tada će se steći uslovi da se predmetni objekat registruje kao stambena zgrada i da se mogu obrazovati organi upravljanja u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16 i 84/18).

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti. U skladu sa navedenim, a na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje Sekretarijatu za komunalno stambene poslove sa taksom u iznosu od 4,00 € na račun Opštine Budva br. 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

