



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2061/1
Будва, 17.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. mldb. AKYUZ ADA ELA, власник/ца пословног простора Пд 2 (П), површине 143 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 57,20 € (143 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-280/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-280/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Акууз Ерди Деџиз, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за пословни простор ПД 2 (П), површине 143 м², у износу од 28,60 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном пословном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за mlđb. AKYUZ ADA ELA, у износу од 57,20 € (143 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-280/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2064/1
Будва, 17.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ПОПОВИЋ ЛАЗАР, власник/ца стамбеног простора простора Пд 4 (П1), површине 69 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 27,60 € (69 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-282/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-282/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, "NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ" doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 4 (П1), површине 69 м², у износу од 13,80 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за ПОПОВИЋ ЛАЗАР, у износу од 27,60 € (69 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-282/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УРІ-07-338/25- 2066 /1
Будва, 17.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. **КРАЧКОВИЋ ГОЈКО ЗДРАВКО**, власник/ца стамбеног простора простора Пд 6 (П1), површине 103 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 41,20 € (103 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-284/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-284/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, „METRON“ доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 6 (П1), површине 103 м², у износу од 20,60 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за КРАЧКОВИЋ ГОЈКО ЗДРАВКО, у износу од 41,20 € (103 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-284/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2067/1
Будва, 17.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ЈОВАНОВИЋ УРОШ, власник/ца стамбеног простора простора Пд 7 (П1), површине 96 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 38,40 € (96 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-285/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-285/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, "NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ" doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 7 (П1), површине 96 м², у износу од 19,20 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за ЈОВАНОВИЋ УРОШ, у износу од 38,40 € (96 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-285/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

[Handwritten signature]



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2069/1
Будва, 17.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РИСТАНОВИЋ СЕРГЕЈ, власник/ца стамбеног простора простора Пд 9 (П2), површине 68 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 27,20 € (68 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-287/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-287/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Сергеј Ристановић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 9 (П2), површине 68 м², у износу од 13,60 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за РИСТАНОВИЋ СЕРГЕЈ, у износу од 27,20 € (68 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-287/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице

Јелена Лачковић





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2020/11
Будва, 18.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. КОМНЕНИЋ ВЛАДИМИР, власник/ца стамбеног простора простора Пд 10 (П2), површине 56 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 22,40 € (56 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-288/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-288/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Владимир Комненић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 10 (П2), површине 56 м², у износу од 11,20 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за КОМНЕНИЋ ВЛАДИМИР, у износу од 22,40 € (56 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-288/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2021 //
Будва, 12.12.2021

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „NIVEL-INVEST“ doo Budva, власник/ца стамбеног простора простора Пд 11 (П2), површине 100 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 40,00 € (100 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, „NIVEL-INVEST“ doo Budva уписан као власник стамбеног простора Пд 11, други спрат, површине 100 м², у обиму права 1/1. Именовани је као власник наведеног стамбеног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 40,00 € (100 м² x 0,40 €/м²).

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перioniце, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице

Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2100(1)
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „NIVEL-INVEST“ doo Budva, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 33 (П7), површине 214 м², у обиму права 750/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 750/778, у износу од 41,26 € (214 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, „NIVEL-INVEST“ доо Будва уписан као сувласник нестамбеног простора Пд 33, седми спрат, површине 214 м², у обиму права 750/778. Именовани је као сувласник наведеног нестамбеног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова, за обим права од 750/778, у износу од 41,26 € (214 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 210311
Будва, 19.12.2025.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „NIVEL-INVEST“ doo Budva, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 34 (П7), површине 198 м², у обиму права 750/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 750/778, у износу од 38,17 € (198 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, „NIVEL-INVEST“ doo Budva уписан као сувласник нестамбеног простора Пд 34, седми спрат, површине 198 м², у обиму права 750/778. Именовани је као сувласник наведеног нестамбеног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова, за обим права од 750/778, у износу од 38,17 € (198 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перioniце, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2105/1
Будва, 19.12.2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „NIVEL-INVEST“ doo Budva, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 35 (П7), површине 139 м², у обиму права 750/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 750/778, у износу од 26,80 € (139 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, „NIVEL-INVEST“ doo Budva уписан као сувласник нестамбеног простора Пд 35, седми спрат, површине 139 м², у обиму права 750/778. Именовани је као сувласник наведеног нестамбеног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова, за обим права од 750/778, у износу од 26,80 € (139 м² x 750/778 x 0,20 €/м²).

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Дачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2025 / 1
Будва, 18.12.2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. СТОЈКОВИЋ ЦВЕТКО, власник/ца стамбеног простора простора Пд 14 (ПЗ), површине 68 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 27,20 € (68 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-291/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-291/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Цветко Стојковић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 14 (ПЗ), површине 68 м², у износу од 13,60 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за СТОЈКОВИЋ ЦВЕТКО, у износу од 27,20 € (68 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-291/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2076/1
Будва, 18.12.2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РАОНИЋ ДАНИЈЕЛА, власник/ца стамбеног простора простора Пд 15 (ПЗ), површине 56 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 22,40 € (56 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-292/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-292/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Лидија Ђуровић, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 15 (ПЗ), површине 56 м², у износу од 11,20 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за РАОНИЋ ДАНИЈЕЛА, у износу од 22,40 € (56м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-292/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 207711
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. LOBYAN IRINA, власник/ца стамбеног простора простора Пд 16 (ПЗ), површине 101 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 40,40 € (101 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-293/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УП-07-338/23-293/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, LOBYAN IRINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 16 (ПЗ), површине 101 м², у износу од 20,20 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за LOBYAN IRINA, у износу од 40,40 € (101 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УП-07-338/23-293/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Јелена Лачковић





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2079 /1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. TRAVKOVA MARINA, власник/ца стамбеног простора простора Пд 18 (П4), површине 109 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 43,60 € (109 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-295/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УПИ-07-338/23-295/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, TRAVKOVA MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 18 (П4), површине 109 м², у износу од 21,80 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за TRAVKOVA MARINA, у износу од 43,60 € (109 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УПИ-07-338/23-295/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2020/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ПЕТРОВИЋ БРАНКА, власник/ца стамбеног простора простора Пд 19 (П4), површине 70 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 28,00 € (70 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-296/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-296/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Бранка Петровић, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 19 (П4), површине 70 м², у износу од 14,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за ПЕТРОВИЋ БРАНКА, у износу од 28,00 € (70 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-296/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

[Handwritten signature]



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2021/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. СНЕВОТАРОВА SVITLANA, власник/ца стамбеног простора простора Пд 20 (П4), површине 57 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 22,80 € (57 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-297/1 од 16.05.2023. год. и Рјешења, бр: UPI-07-338/23-298/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-297/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 1/2, CHEBOTAROV MYKOLA и Рјешење, бр: UPI-07-338/23-298/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 1/2, CHEBOTAROVA SVITLANA, којима су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде, за обим права од по 1/2, за стамбени простор ПД 20 (П4), површине 57 м², у износу од по 5,70 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене обима права на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за CHEBOTAROVA SVITLANA, за обим права 1/1, у износу од 22,80 € (57 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-297/1 од 16.05.2023. год. и Рјешење, бр: UPI-07-338/23-298/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холлови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2082 / 1

Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „TITAN GLASS“ doo Budva, ПИБ 03305791, власник/ца стамбеног простора простора Пд 21 (П4), површине 104 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 41,60 € (104 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-299/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-299/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, „TITAN GLASS“ doo Budva, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 21 (П4), површине 104 м², у износу од 20,80 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за „TITAN GLASS“ doo Budva, ПИБ 03305791, у износу од 41,60 € (104 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-299/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УРІ-07-338/25-2023/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. НАFESJEE MADHU, сувласник/ца стамбеног простора простора Пд 22 (П4), површине 111 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 22,20 € (111 м² x 1/2 x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, SHANE BRUCE ELLIS, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 22 (П4), површине 111 м², у износу од 22,20 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за обим права од 1/2, за HAFESJEE MADHU, у износу од 22,20 € (111 м² x 1/2 x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 208411
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. HAFESJEE SONAIL, сувласник/ца стамбеног простора простора Пд 22 (П4), површине 111 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 22,20 € (111 м² x 1/2 x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, SHANE BRUCE ELLIS, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 22 (П4), површине 111 м², у износу од 22,20 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за обим права од 1/2, за HAFESJEE SONAIL, у износу од 22,20 € (111 м² x 1/2 x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-300/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2025 | 1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. KRAPIVIN KONSTANTIN, власник/ца стамбеног простора простора Пд 23 (П5), површине 109 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 43,60 € (109 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сусвојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-301/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УП-07-338/23-301/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, KRAPIVIN KONSTANTIN, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 23 (П5), површине 109м², у износу од 21,80 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за KRAPIVIN KONSTANTIN, у износу од 43,60 € (109 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УП-07-338/23-301/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

[Handwritten signature]



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2086/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ZLATICA DUNKELMANN, власник/ца стамбеног простора простора Пд 24 (П5), површине 70 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 28,00 € (70 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-302/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УП-07-338/23-302/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Zlatica Dunkelmann, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 24 (П5), површине 70 м², у износу од 14,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за ZLATICA DUNKELMANN, у износу од 28,00 € (70 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УП-07-338/23-302/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2027 / 1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ОБРАДОВИЋ ЉУБИША, сувласник/ца стамбеног простора простора Пд 25 (П5), површине 57 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 11,40 € (57 м² x 1/2 x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-304/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-304/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 1/2, Љубиша Обрадовић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 25 (П5), површине 57 м², у износу од 5,70 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за обим права од 1/2, за ОБРАДОВИЋ ЉУБИША, у износу од 11,40 € (57 м² x 1/2 x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-304/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2025/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ОБРАДОВИЋ ГОРДАНА, сувласник/ца стамбеног простора простора Пд 25 (П5), површине 57 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 11,40 € (57 м² x 1/2 x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-303/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-303/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 1/2, Гордана Обрадовић, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 25 (П5), површине 57 м², у износу од 5,70 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за обим права од 1/2, за ОБРАДОВИЋ ГОРДАНА, у износу од 11,40 € (57 м² x 1/2 x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-303/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2030/11
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ALEKSEEVA IRINA, власник/ца стамбеног простора простора Пд 27 (П5), површине 112 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 44,80 € (112 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-306/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УПИ-07-338/23-306/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, Alekseeva Irina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 27 (П5), површине 112 м², у износу од 22,40 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за ALEKSEEVA IRINA, у износу од 44,80 € (112 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УПИ-07-338/23-306/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УРІ-07-338/25-2093/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „ARMING-MONT“ doo Podgorica, ПИБ 02938855, власник/ца стамбеног простора простора Пд 29 (П6), површине 70 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 28,00 € (70 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-308/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-308/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, „ARMING-MONT“ doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 29 (П6), површине 70 м², у износу од 14,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за „ARMING-MONT“ doo Podgorica, ПИБ 02938855, у износу од 28,00 € (70 м² x 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-308/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2096/11
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. „ARMING-MONT“ doo Podgorica, ПИБ 02938855, власник/ца стамбеног простора простора Пд 32 (П6), површине 111 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 44,40 € (111 м² x 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-311/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-311/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, „ARMING-MONT“ doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 32 (П6), површине 111 м², у износу од 22,20 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору за „ARMING-MONT“ doo Podgorica, ПИБ 02938855, у износу од 44,40 € (111 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-311/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

[Handwritten signature]



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2025/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РАДУЛОВИЋ МИЛЕНА, власник/ца стамбеног простора простора Пд 31 (П6), површине 104 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 41,60 € (104 м²х 0,40 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сусвојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-310/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: UPI-07-338/23-310/1 од 16.05.2023. год, за власника у обиму права 1/1, „RAI M“ доо Nikšić, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 31 (П6), површине 104 м², у износу од 20,80 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за РАДУЛОВИЋ МИЛЕНА, у износу од 41,60 € (104 м²х 0,40 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-310/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2097/1
Будва, 17.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 33 (П7), површине 214 м², у обиму права 7/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 7/778, у износу од 0,38 € (214 м²х 7/778 х 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-312/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-312/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 7/778, Марица Спасоје Добрљанин, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 33 (П7), површине 214 м², у износу од 0,19 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 7/778, за ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, у износу од 0,38 € (214 м² x 7/778 x 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-312/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2102/11
Будва, 17.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 34 (П7), површине 198 м², у обиму права 7/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 7/778, у износу од 0,36 € (198 м² x 7/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-314/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-314/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 7/778, Марица Спасоје Добрљанин, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 34 (П7), површине 198 м², у износу од 0,18 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 7/778, за ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, у износу од 0,36 € (198 м² x 7/778 x 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-314/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

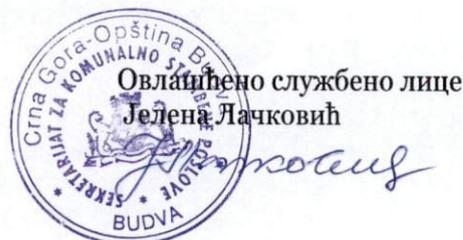
Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а





Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- 2104/11
Будва, 19.12.2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 35 (П7), површине 139 м², у обиму права 7/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 7/778, у износу од 0,25 € (139 м² x 7/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-316/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-316/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 7/778, Марица Спасоје Добрљанин, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 35 (П7), површине 139 м², у износу од 0,13 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 7/778, за ДОБРЉАНИН СПАСОЈЕ МАРИЦА, у износу од 0,25 € (139 м² x 7/778 x 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-316/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели носе етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, носе њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

Jelena Lachkovic



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УРІ-07-338/25- 2101/1
Будва, 18-12-2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 33 (П7), површине 214 м², у обиму права 21/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 21/778, у износу од 1,15 € (214 м² x 21/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-313/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-313/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 21/778, Вукић Божидара Распоповић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 33 (П7), површине 214 м², у износу од 0,58 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 21/778, за РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, у износу од 1,15 € (214 м²х 21/778 х 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-313/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: UPI-07-338/25- *207/11*
Будва, *19.12.2025*

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 34 (П7), површине 198 м², у обиму права 21/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 21/778, у износу од 1,07 € (198 м² x 21/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно су својине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/23-315/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-315/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 21/778, Вукић Божидара Распоповић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 34 (П7), површине 198 м², у износу од 0,53 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 21/778, за РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, у износу од 1,07 € (198 м² x 21/778 x 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-315/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа”.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Данковић



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УРІ-07-338/25- 206/1
Будва, 19.12.2025

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, сувласник/ца нестамбеног простора простора Пд 35 (П7), површине 139 м², у обиму права 21/778, уписаног/не у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 21/778, у износу од 0,75 € (139 м² x 21/778 x 0,20 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, број: 565-6721-03, отворен код Ловћен банке;
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сувојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-317/1 од 16.05.2023. год.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по службеној дужности поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде, за стамбену зграду „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва, уписану у ЛН бр. 3363 КО Будва, к.п. 1433/4, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 389.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „НИВЕЛ“, улаз Б, Јадрански пут бб, Будва (МБ 11060226), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 21.06.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м² за стамбени простор (1 бод), 0,40 €/м² за пословни простор (1 бод) и у износу од 0,20 €/м² за нестамбени и

гаражни простор (1/2), која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке.

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле донио је Рјешење, бр: УРІ-07-338/23-317/1 од 16.05.2023. год, за сувласника у обиму права 21/778, Букић Божидара Распоповић, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за нестамбени простор ПД 35 (П7), површине 139 м², у износу од 0,37 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 21.06.2025. год. утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном нестамбеном простору, за обим права од 21/778, за РАСПОПОВИЋ БОЖИДАРА ВУКИЋ, у износу од 0,75 € (139 м²х 21/778 х 0,20 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/23-317/1 од 16.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24, 84/24), прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору Општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице
Јелена Јачковић

[Handwritten signature]