



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Br. UPI 07-338/21-635/4

Budva, 11.10.2021. godine

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

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Yuriy Kazankin iz Budve, koji zastupa etažne vlasnike turističkog objekta Seoce bb, k.p. 368/1 KO Prijevor - Budva, za konstituisanje organa upravljanja u apartmanskom objektu, br. UPI 07-338/21-635/1 od 02.08.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Yuriy Kazankin iz Budve, koji zastupa etažne vlasnike turističkog objekta Seoce bb, k.p. 368/1 KO Prijevor – Budva, podnio je zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u predmetnom apartmanskom objektu br. UPI-07-338/21-635/1 od 02.08.2021. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da:

- Da je u listu nepokretnosti br. 342 predmetni objekat upisan kao turistički objekat i posjeduje 14 PD-a – apartmanskih smještaja;
- Da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/21-635/2 od 30.08.2021. godine dostavljeno podnosiocu zahtjeva da se izjasni o istom u ostavljenom roku.
- Da je u Odgovoru na predmetno Obavještenje br. UPI 07-338/21-635/3 od 09.09.2021. godine podnosilac zahtjeva naveo da okolnost da u katastarskoj evidenciji nije evidentirano da je u pitanju stambeni objekat nije od uticaja, obzirom da Zakon o svojinsko pravnim odnosima ne zahtjeva da objekat bude katastarski deklarisan kao stambena zgrada. Takođe, ističe da je presudna većinska volja etažnih vlasnika da osnuju organe stambene zgrade, kao i da nije zabranjeno da se isti primjenjuje i na stambene zgrade koje su u katastarskoj evidenciji upisane kao turistički objekti, te predlaže da se dozvoli upis objekta u Registar stambenih zgrada.

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

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

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

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

U skladu sa navedenim, a na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

