



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **66/1**  
Budva, **14-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MURATOVIĆ MUAMER, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 1 (1P), površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MURATOVIĆ MUAMER upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 1, prva etaža podruma, površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 65/1  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MURATOVIĆ MUAMER, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 2 (1P), površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MURATOVIĆ MUAMER upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 2, prva etaža podruma, površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 631<sup>n</sup>

Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 4 (1P), površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 4, prva etaža podruma, površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 621  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. GORBAN ALEKSANDR, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 5 (1P), površine 17 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,70 € (17 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, GORBAN ALEKSANDR upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 5, prva etaža podruma, površine 17 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,70 € (17 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **611A**  
Budva, **4-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SAVCHENKO ANDREY, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 6 (1P), površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SAVCHENKO ANDREY upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 6, prva etaža podruma, površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 601A

Budva, 14. 01. 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. KALINTSEVA LILIIA, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 7 (1P), površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, KALINTSEVA LILIIA upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 7, prva etaža podruma, površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lacković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-591  
Budva, 14. 01. 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. PHILIPPOV ILIA, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 8 (1P), površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, PHILIPPOV ILIA upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 8, prva etaža podruma, površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 581  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SERDAR METO, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 9 (1P), površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SERDAR METO upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 9, prva etaža podruma, površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
Komunalno-stambeni poslovi  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *571*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. LEONOV VITALY, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 10 (1P), površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, LEONOV VITALY upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 10, prva etaža podruma, površine 16 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

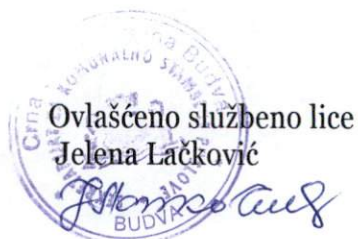
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 551A

Budva, 14. 01. 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 12 (1P), površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 12, prva etaža podruma, površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-561A  
Budva, 14-01-2025

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 11 (1P), površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 11, prva etaža podruma, površine 13 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-Opština Budva  
OPŠTINA KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 541<sup>n</sup>

Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca stambenog prostora PD 13 (P), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 13, prizemlje, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **53/A**  
Budva, **14-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. KAZAKOV OLEG, vlasnik/ca stambenog prostora PD 14 (P), površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, KAZAKOV OLEG upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 14, prizemlje, površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 521A

Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. HANDAN FILIZ, vlasnik/ca stambenog prostora PD 15 (P), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, HANDAN FILIZ upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 15, prizemlje, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *51/1*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. POLOZOV ALEKSANDR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 16 (P), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urabanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, POLOZOV ALEKSANDR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 16, prizemlje, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-Opština Budva  
ZAJEDNIČKI RAČUN ZA KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *50/1*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca stambenog prostora PD 17 (P), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 17, prizemlje, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-Opština Budva  
Sekretarijat za komunalno-stambene poslove  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-*ks/n*  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca stambenog prostora PD 18 (P), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 18, prizemlje, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

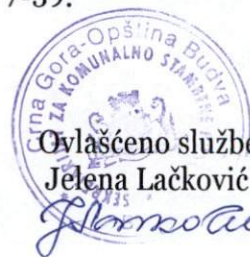
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 481  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. NEVIN YUCEL, vlasnik/ca stambenog prostora PD 19 (P), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, NEVIN YUCEL upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 19, prizemlje, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovan/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovan/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
Opština Gora-Opština Budva  
KOMUNALNO STAMBENE  
POSLOVE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *42/n*  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. DOLGOV ANDREI, vlasnik/ca stambenog prostora PD 20 (P), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, DOLGOV ANDREI upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 20, prizemlje, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **46/1**  
Budva, **14-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. GRYSHYNA NATALIYA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 21 (P1), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, GRYSHYNA NATALIYA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 21, prvi sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 451A  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SEVIG KARI ITIR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 22 (P1), površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SEVIG KARI ITIR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 22, prvi sprat, površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-Opština Budva  
Za komunalno-stambene poslove  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *h/h*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. HAKAN CITANAK, vlasnik/ca stambenog prostora PD 23 (P1), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, HAKAN CITANAK upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 23, prvi sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

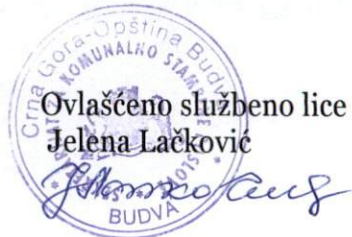
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *131*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. ZHDAN TATIANA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 24 (P1), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, ZHDAN TATIANA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 24, prvi sprat, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *42/1*  
Budva,

*14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SAVCHENKO ANDREY, vlasnik/ca stambenog prostora PD 25 (P1), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SAVCHENKO ANDREY upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 25, prvi sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

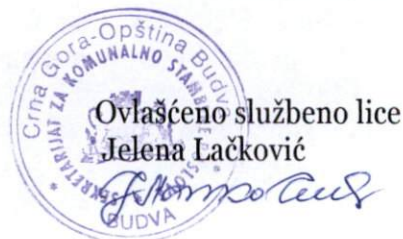
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-817677-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-*411A*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. KROMTSOV NIKITA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 26 (P1), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,30 € (42 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, KROMTSOV NIKITA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 26, prvi sprat, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,30 € (42 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
Ministarstvo  
Za komunalno stambene poslove  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *4011*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. DANKOVA VALERIJA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 26 (P1), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,30 € (42 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, DANKOVA VALERIJA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 26, prvi sprat, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,30 € (42 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Gora-Opština Budva  
KOMUNALNO STAMBENI  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **331**  
Budva, **14-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MARKEVICH NINA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 27 (P1), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,45 € (23 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MARKEVICH NINA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 27, prvi sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,45 € (23 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 381  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MARKEVICH IGOR, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 27 (P1), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,45 € (23 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MARKEVICH IGOR upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 27, prvi sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,45 € (23 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković

*[Handwritten signature]*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 371A  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. LEONOVA OLGA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 28 (P1), površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,15 € (41 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, LEONOVA OLGA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 28, prvi sprat, površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,15 € (41 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 361  
Budva, 14 -01- 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. LEONOV VITALY, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 28 (P1), površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,15 € (41 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, LEONOV VITALY upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 28, prvi sprat, površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,15 € (41 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković

*[Handwritten signature]*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 35/1  
Budva, 14. 01. 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MURATOVIĆ MUAMER, vlasnik/ca stambenog prostora PD 29 (P2), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MURATOVIĆ MUAMER upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 29, drugi sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 341  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. ALBIJANIĆ LAZAR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 30 (P2), površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, ALBIJANIĆ LAZAR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 30, drugi sprat, površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 33/1  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. OBRADOVIĆ ĐURĐICA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 31 (P2), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, OBRADOVIĆ ĐURĐICA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 31, drugi sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

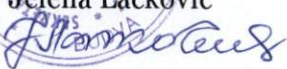
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  






Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **32**h  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. HOT ALIJA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 32 (P2), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, HOT ALIJA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 32, drugi sprat, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Crna Gora-Opština Budva  
Za KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 311

Budva, 14 -01- 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. GELJIĆ ADISA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 33 (P2), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, GELJIĆ ADISA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 33, drugi sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
KOMUNALNO STAMBENE  
POSLOVE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 30h  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. PHILIPPOV ILIA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 34 (P2), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, PHILIPPOV ILIA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 34, drugi sprat, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

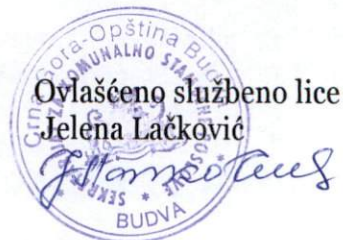
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 29/1  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. IVANOVIĆ JOVANA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 35 (P2), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, IVANOVIĆ JOVANA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 35, drugi sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 281

Budva, 14 -01- 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. AGOVIĆ SAFET, vlasnik/ca stambenog prostora PD 36 (P2), površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, AGOVIĆ SAFET upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 36, drugi sprat, površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-271

Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SERKAN METO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 37 (P3), površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SERKAN METO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 37, treći sprat, površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **26/1**  
Budva, **14-01-2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. GORBAN ALEKSANDR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 38 (P3), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, GORBAN ALEKSANDR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 38, treći sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
Sekretarijat za komunalno-stambene poslove  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-251

Budva, 11.4.2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. VORONINA TATIANA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 39 (P3), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, VORONINA TATIANA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 39, treći sprat, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-C  
KOMUNALNO POSLOVE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 241  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SERDAR METO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 40 (P4), površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SERDAR METO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 40, četvrti sprat, površine 41 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,30 € (41 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Budva  
ZAJEDNIČKI RAČUN  
KOMUNALNO STAMBENI  
POSLOVI  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 23/1

Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. YILMAZ YASEMIN, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 41 (P4), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,90 € (46 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, YILMAZ YASEMIN upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 41, četvrti sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,90 € (46 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

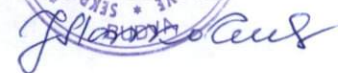
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-671

Budva, 14.01.2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. YILMAZ MERIH BULENT, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 41 (P4), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,90 € (46 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, YILMAZ MERIH BULENT upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 41, četvrti sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 6,90 € (46 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

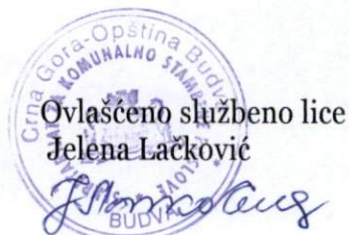
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- **22/A**  
Budva, **14 -01- 2026**

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, vlasnik/ca stambenog prostora PD 42 (P4), površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, "METO COMPANY" doo Budva, PIB 03208702, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 42, četvrti sprat, površine 42 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 12,60 € (42 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

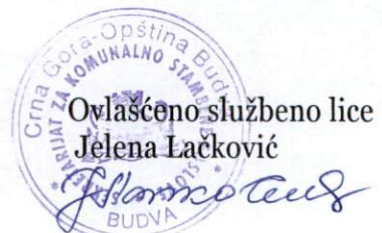
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 211

Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SERKAN METO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 43 (P3), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SERKAN METO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 43, treći sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

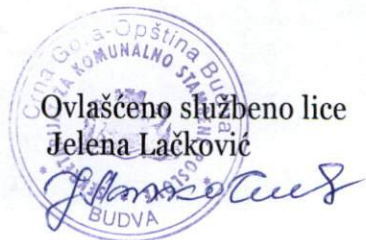
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 20/1  
Budva,

14 -01- 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SHCHERBAKOVA VIKTORIIA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 44 (P3), površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SHCHERBAKOVA VIKTORIIA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 44, treći sprat, površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Crna Gora - Opština Budva  
OPŠTINA ZA KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-19/1  
Budva, 14. 01. 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. COSGUN FATIH GOKSEL, vlasnik/ca stambenog prostora PD 45 (P3), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, COSGUN FATIH GOKSEL upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 45, treći sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-817677-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Opština Gora-Opština Budva  
OPŠTINA ZA KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
*Jelena Lačković*





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-181  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. KALINTSEVA LILIA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 46 (P3), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, KALINTSEVA LILIIA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 46, treći sprat, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 11,40 € (38 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

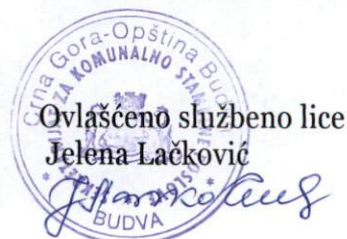
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- 17/1  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. COSGUN FATIH GOKSEL, vlasnik/ca stambenog prostora PD 47 (P3), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, COSGUN FATIH GOKSEL upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 47, treći sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

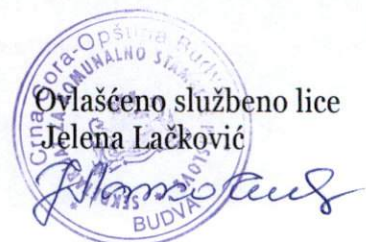
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-16/1  
Budva,

14 -01- 2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. SERDAR METO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P4), površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, SERDAR METO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 48, četvrti sprat, površine 46 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 13,80 € (46 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković







Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-15/1  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. mld. KHASIANOV TIKHON, vlasnik/ca stambenog prostora PD 49 (P4), površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, mld. KHASIANOV TIKHON upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 49, četvrti sprat, površine 26 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 7,80 € (26 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

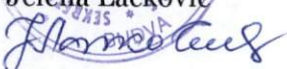
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  






Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-11/1  
Budva,

14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MELNIK ALEKSEI, vlasnik/ca stambenog prostora PD 50 (P4), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MELNIK ALEKSEI upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 50, četvrti sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
  
BUDVA





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-1317  
Budva, 14-01-2026

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. MARYLL ANNE CUMMING, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51 (P4), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,70 € (38 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, MARYLL ANNE CUMMING upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51, četvrti sprat, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,70 € (38 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

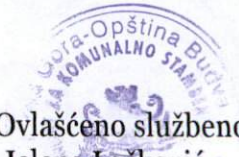
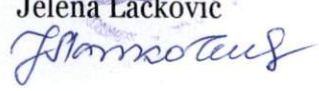
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  






Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26-121A  
Budva, 14. 01. 2026. god

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. EVCI BUKET, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51 (P4), površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,70 € (38 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, EVCI BUKET upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51, četvrti sprat, površine 38 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,70 € (38 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

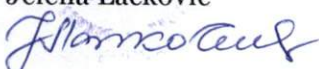
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  






Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/26- *11/A*  
Budva, *14-01-2026*

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

1. AHRAFENINA TAMARA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 52 (P4), površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2939 KO Budva, k.p.107/5, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, broj: 540-1297617, otvoren kod Erste banke;
  - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007300794870, otvoren kod Erste banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

### O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, upisanu u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 530.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva, na sjednici održanoj 14.09.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.



Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA", ul. Dubovica X, Budva (MB 11084907), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 14.09.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m<sup>2</sup> za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2939 KO Budva, k.p. 107/5, zgrada 1, AHRAFENINA TAMARA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 52, četvrti sprat, površine 23 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,90 € (23 m<sup>2</sup> x 0,30 €/m<sup>2</sup>).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: "izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava".

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

**PRAVNI LIJEK:** Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

  
Gora-Opština Budva  
ODJEL ZA KOMUNALNO STAMBE  
Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković