



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-07-338/26-6/14

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA DRAGANA, suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 12 (2P), površine 17 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 2,55 € (17 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA DRAGANA upisan/na kao suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 12, druga etaža podruma, površine 17 m², u obimu prava 1/2. Imenovan/na je kao suvlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, 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 2,55 € (17 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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





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-07-338/26-6/11

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA DRAGANA, suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 10 (2P), površine 16 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 2,40 € (16 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA DRAGANA upisan/na kao suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 10, druga etaža podruma, površine 16 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, 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 2,40 € (16 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/51

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA DRAGANA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P1), površine 74 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 11,10 € (74 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA DRAGANA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48, prvi sprat, površine 74 m², 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 11,10 € (74 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/12

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA BRANKO, suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 10 (2P), površine 16 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 2,40 € (16 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA BRANKO upisan/na kao suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 10, druga etaža podruma, površine 16 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, 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 2,40 € (16 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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
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-07-338/26-6/15

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA BRANKO, suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 12 (2P), površine 17 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 2,55 € (17 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA BRANKO upisan/na kao suvlasnik/ca garažnog mjesta PD 12, druga etaža podruma, površine 17 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog garažnog mjesta, 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 2,55 € (17 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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 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-07-338/26-6/52

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. RADUKA BRANKO, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P1), površine 74 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 11,10 € (74 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, RADUKA BRANKO upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48, prvi sprat, površine 74 m², 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 11,10 € (74 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/18

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. SRDIĆ OGNJEN, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 15 (2P), površine 17 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 5,10 € (17 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, SRDIĆ OGNJEN upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 15, druga etaža podruma, površine 17 m², 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 5,10 € (17 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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 Gačković



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-07-338/26-6/19

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. NIKČEVIĆ OBRENA NADEŽDA, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 16 (2P), površine 14 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, NIKČEVIĆ OBRENA NADEŽDA upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 16, druga etaža podruma, površine 14 m², 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/25

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. SAVELYEV ALEXANDER, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 22 (1P), površine 17 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 5,10 € (17 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službeni evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, SAVELYEV ALEXANDER upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 22, prva etaža podruma, površine 17 m², 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 5,10 € (17 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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 Ljčković





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-07-338/26-6/26

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. SAVELYEV ALEXANDER, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 23 (1P), površine 16 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, SAVELYEV ALEXANDER upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 23, prva etaža podruma, površine 16 m², 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/66

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. SAVELYEV ALEXANDER, vlasnik/ca stambenog prostora PD 62 (Pn), površine 138 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 41,40 € (138 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, SAVELYEV ALEXANDER upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 62, potkrovlje-mansarda, površine 138 m², 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 41,40 € (138 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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



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-07-338/26-6/30

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BANIĆEVIĆ RATKO RANKO, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 27 (1P), površine 16 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BANIČEVIĆ RATKO RANKO upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 27, prva etaža podruma, površine 16 m², 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/57

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BANIĆEVIĆ RATKO RANKO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 53 (P2), površine 77 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 23,10 € (77 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BANIĆEVIĆ RATKO RANKO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 53, drugi sprat, površine 77 m², 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 23,10 € (77 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/34

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BOIKO ROMAN, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 31 (1P), površine 14 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BOIKO ROMAN upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 31, prva etaža podruma, površine 14 m², 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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 Lačović
Jelena Lačović



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-07-338/26-6/40

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BOIKO ROMAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 38 (P), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 13,50 € (45 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BOIKO ROMAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 38, prizemlje, površine 45 m², 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 13,50 € (45 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/36

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. GLUŠICA BORISLAV, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 33 (1P), površine 14 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, GLUŠICA BORISLAV upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 33, prva etaža podruma, površine 14 m², 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 4,20 € (14 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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

Glasčeno 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-07-338/26-6/41

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. GLUŠICA BORISLAV, vlasnik/ca stambenog prostora PD 39 (P), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 13,50 € (45 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, GLUŠICA BORISLAV upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 39, prizemlje, površine 45 m², 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 13,50 € (45 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/37

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN, vlasnik/ca garažnog mjesta PD 34 (1P), površine 16 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN upisan/na kao vlasnik/ca garažnog mjesta PD 34, prva etaža podruma, površine 16 m², 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 4,80 € (16 m² x 0,30 €/m²).

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.

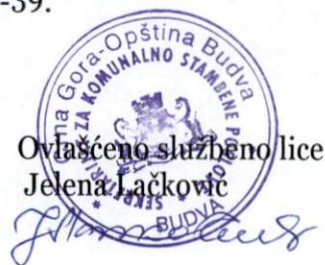
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/38

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. ASTAPOVA NATALYA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 36 (P), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, ASTAPOVA NATALYA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 36, prizemlje, površine 46 m², 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 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/39

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. ASTAPOVA NATALYA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 37 (P), površine 67 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, ASTAPOVA NATALYA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 37, prizemlje, površine 67 m², 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).

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".

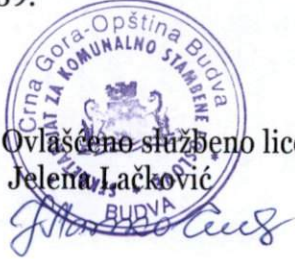
Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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 J. Janković
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-07-338/26-6/42

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. NIKOLIĆ VOJIN DRAGAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 40 (P), površine 27 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 8,10 € (27 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, NIKOLIĆ VOJIN DRAGAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 40, prizemlje, površine 27 m², 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 8,10 € (27 m² x 0,30 €/m²).

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.

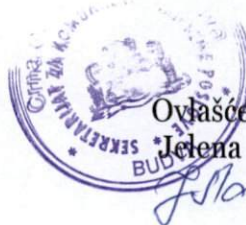
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/43

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. KHAKIMOVA DINA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 41 (P), površine 76 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 22,80 € (76 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, KHAKIMOVA DINA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 41, prizemlje, površine 76 m², 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 22,80 € (76 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/44

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BARANNIK ALEKSEJ IGOR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 42 (P1), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službeni evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BARANNIK ALEKSEJ IGOR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 42, prvi sprat, površine 46 m², 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 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/45

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. ZINEVYCH NATALIJA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 43 (P1), površine 67 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, ZINEVYCH NATALIJA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 43, prvi sprat, površine 67 m², 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/46

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. ČORBIĆ SLOBODAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 44 (P1), površine 26 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, ČORBIĆ SLOBODAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 44, prvi sprat, površine 26 m², 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 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/47

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. MAZHAEV KONSTANTIN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 45 (P1), površine 50 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, MAZHAEV KONSTANTIN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 45, prvi sprat, površine 50 m², 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/48

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. SAVCHUK VIKTOROVNA INESSA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46 (P1), površine 50 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 7,50€ (50 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, SAVCHUK VIKTOROVNA INESSA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46, prvi sprat, površine 50 m², 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 7,50 € (50 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/49

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. MERINOV LJVOVIČ ALEKSEI, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46 (P1), površine 50 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 7,50€ (50 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, MERINOV LJVOVIĆ ALEKSEI upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46, prvi sprat, površine 50 m², 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 7,50 € (50 m² x 1/2 x 0,30 €/m²).

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.

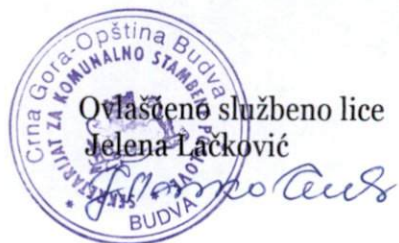
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/50

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. JOVANOVIĆ LAZAR GORICA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 47 (P1), površine 27 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 8,10 € (27 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, JOVANOVIĆ LAZAR GORICA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 47, prvi sprat, površine 27 m², 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 8,10 € (27 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/53

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. KURGALIN MIKHAIL, vlasnik/ca stambenog prostora PD 49 (P2), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, KURGALIN MIKHAIL upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 49, drugi sprat, površine 46 m², 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 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/54

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. BRAILOV IGOR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 50 (P2), površine 67 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, BRAILOV IGOR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 50, drugi sprat, površine 67 m², 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).

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.

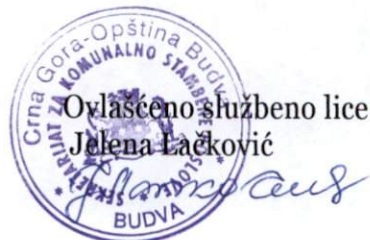
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/55
Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. JOVANOVIĆ LAZAR GORICA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 51 (P2), površine 26 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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, sprovedeće 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, JOVANOVIĆ LAZAR GORICA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 51, drugi sprat, površine 26 m², 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 7,80 € (26 m² x 0,30 €/m²).

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.

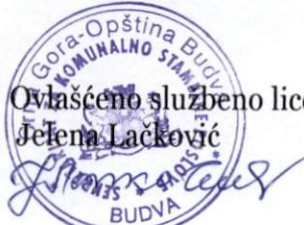
Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova 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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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

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-07-338/26-6/56

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. MARKOVIĆ VUKAŠIN Marija, vlasnik/ca stambenog prostora PD 52 (P2), površine 50 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službeni evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, MARKOVIĆ VUKAŠIN Marija upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 52, drugi sprat, površine 50 m², 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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





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-07-338/26-6/58

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 54 (P2), površine 83 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 24,90 € (83 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 54, drugi sprat, površine 83 m², 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 24,90 € (83 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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
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-07-338/26-6/60

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. HERBST EUGEN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 56 (P3), površine 67 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 20,10 € (67 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 od 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, HERBST EUGEN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 56, treći sprat, površine 67 m², 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 20,10€ (67 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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-07-338/26-6/62

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. NIZHUTIN ALEKSEI, vlasnik/ca stambenog prostora PD 58 (P3), površine 50 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, NIZHUTIN ALEKSEI upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 58, treći sprat, površine 50 m², 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 15,00 € (50 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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
KOMUNALNO STAMBENI POSLOVI
Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lacković
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-07-338/26-6/59

Budva, 26.01.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, 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 MG“, 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. MARKOVIĆ VUKAŠIN MARIJA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 55 (P3), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, 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 m² x 0,30 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, broj: 540-16055-92, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301106725, 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, sprovedeće 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/m² 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 po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-6 од 13.01.2026. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „DUBOVICA MG“, Budva, upisanu u LN br. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 636.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „DUBOVICA MG“, Budva, na sjednici održanoj 13.10.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade "DUBOVICA MG", Budva (MB 11109217), 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 13.10.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,30 €/m² za vlasnike stambenih prostora i 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. 4115 KO Budva, k.p. 481/35, zgrada 1, MARKOVIĆ VUKAŠIN Marija upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 55, treći sprat, površine 46 m², 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 13,80 € (46 m² x 0,30 €/m²).

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² 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

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lačković
