



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Br. UPI 07-338/23-158/3

Budva, 25.04.2023. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu konstituisanja organa upravljanja u objektu –podzemna garaža »Tabajica«, Rozino bb u Budvi, po zahtjevu Sandre Kraljević iz Budve, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Sandre Kraljević iz Budve, koja zastupa etažne vlasnike objekta - Podzemna garaža »Tabajica«, Rozino bb u Budvi, za konstituisanje organa upravljanja u podzemnoj garaži predmetne zgrade, br. UPI 07-338/23-158/1 od 30.03.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Sandra Kraljević iz Budve, koja zastupa etažne vlasnike objekta - Podzemna garaža »Tabajica«, Rozino bb u Budvi, podnijela je zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u predmetnom objektu, br. UPI-07-338/23-158/1 od 30.03.2023. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da:

- Uvidom u Registar stambenih zgrada i upravnika stambenih zgrada Opštine Budva utvrđeno je da je Sekretarijat za komunalno stambene poslove Rješenjem br. UPI 07-338/21-663/2 od 30.07.2021. godine registrovao predmetnu stambenu zgradu zajedno sa podzemnom garažom koja sa istom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu;
- Izvršen je uvid u Pravila u međusobnim odnosima etažnih vlasnika i utvrđeno je da se ista odnosi na kompletnu stambenu zgradu i to: 29 stambenih prostora, 1 poslovni prostor i 24 garažna mjesta;
- Članom 166 stav 1 alineja 25 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Sl. list CG«, br. 19/09) propisano je da su zajednički dijelovi stambene zgrade dijelovi koji služe stambenoj zgradi kao cjelini, između ostalog, zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže, garažna mjesta;
- Članom 182 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Sl. list CG«, br. 19/09) propisano je da kada stambena zgrada ima više posebnih ulaza ili lamela mogu se obrazovati organi upravljanja za svaki ulaz ili lamelu posebno;

- Da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/23-158/2 od 03.04.2023. godine dostavljeno podnosiocu zahtjeva da se izjasni o istom u ostavljenom roku, ali nije bilo odgovora;

Članom 162 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima definisano je da stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namjenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu, a stavom 2 istog člana određeno je da stambenu zgradu čine posebni i zajednički djelovi stambene zgrade.

Kako u predmetnom objektu ne postoji ni jedan poseban dio definisan kao stambeni prostor, već je to podzemna garaža stambene zgrade koja obuhvata 24 garažna mjesta, to se isti ne može smatrati stambenom zgradom u smislu citirane odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Organi upravljanja mogu se obrazovati za stambenu zgradu, za ulaz ili lamelu stambene zgrade, ali samo za podzemnu garažu ili drugi nestambeni prostor stambene zgrade nije dozvoljeno.

Shodno navedenom etažni vlasnici stambene zgrade "Tabajica", Rozino bb u Budvi, ne mogu obrazovati organe upravljanja za podzemnu garažu, odnosno izdvojiti istu iz predmetne stambene zgrade, jer ne postoji pravni osnov za registraciju garaže kao samostalne Skupštine etažnih vlasnika.

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

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

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

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

