



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, [www.budva.me](http://www.budva.me)

---

**Br. UPI 07-338/25-1026/3**

**Budva, 01.08.2025. godine**

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

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev Stevana Đuraševića iz Budve, koji zastupa etažne vlasnike apartmanskog objekta ul. Maslina bb, Lamela A - Budva, za konstituisanje organa upravljanja u stambenoj zgradi, br. UPI 07-338/25-1026/1 od 21.07..2025. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Stevan Đurašević iz Budve, koji zastupa etažne vlasnike apartmanskog objekta ul. Maslina bb, Lamela A - Budva, podnio je zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u predmetnom apartmanskom objektu br. UPI-07-338/25-1026/1 od 21.07..2025. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da:

- Da je u listu nepokretnosti br. 3966 KO Budva predmetna zgrada upisana kao apartmanski objekat i posjeduje 95 PD-a (37 garažnih mjesta, 4 nestambena prostora i 54 apartmana);
- Da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/25-1026/12 od 24.07..2025. godine dostavljeno podnosiocu zahtjeva da se izjasni o istom u ostavljenom roku, ali se isti nije izjašnjavao o predmetnom;
- Članom 162 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. List CG", br. 19/09) definisano je da stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu, stavom 2 pomenutog člana određeno je da stambenu zgradu čine posebni i zajednički dijelovi stambene zgrade.
- Članom 163 istog Zakona propisano je da stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica u pravnim poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade;

- Ministarstvo finansija i socijalnog staranja Crne Gore je u Mišljenju br. 07-17786/2021. godine od 27.12.2021. godine ukazalo da se članovi 162 i 163 Zakona o svojinsko pravnim odnosima kojima je definisan pojam stambene zgrade odnose samo na objekte koji su u katastru nepokretnosti upisani kao stambena zgrada.

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

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

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

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

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

**Dostavljeno:**

- Imenovanima
- Arhivi

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,  
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

