



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-07-338/25-2146/47
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. STANOJEVIĆ RAJKO VESNA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 41 (P2), površine 30 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,00 € (30 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-750/4 od 06.02.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike 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. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, STANOJEVIĆ RAJKO VESNA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 41, drugi sprat, površine 30 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 6,00 € (30 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-750/4 od 06.02.2019. god.

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-07-338/25-2146/49

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. VUČINIĆ MILUTIN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 43 (P3), površine 58 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-666/3 od 11.09.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, VUČINIĆ MILUTIN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 43, treći sprat, površine 58 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 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-666/3 od 11.09.2018. год.

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 и 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-07-338/25-2146/50
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. RADULović V IVAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 44 (P3), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-620/3 od 17.07.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, RADULović V IVAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 44, treći sprat, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-620/3 od 17.07.2019. год.

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 svojoj 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-07-338/25-2146/51
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ARSHAVSKAYA MARINA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 45 (P3), površine 43 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,60 € (43 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-816/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ARSHAVSKAYA MARINA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 45, treći sprat, površine 43 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 8,60 € (43 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-816/3 od 18.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/52
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. RADAKOVIĆ MIRJANA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46 (P3), površine 43 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,30 € (43 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-724/3 od 18.10.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike 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. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, RADA KOVIĆ MIRJANA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46, treći sprat, površine 43 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 4,30 € (43 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-724/3 od 18.10.2018. god.

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 n 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-07-338/25-2146/53
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. RADAKOVIĆ MILE, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46 (P3), površine 43 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,30 € (43 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-724/3 od 18.10.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, RADAKOVIĆ MILE upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 46, treći sprat, površine 43 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 4,30 € (43 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-724/3 od 18.10.2018. god.

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-07-338/25-2146/54
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. MIRKOVIĆ RADMILA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 47 (P3), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-751/4 od 16.01.2019. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, MIRKOVIĆ RADMILA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 47, treći sprat, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-751/4 od 16.01.2019. god.

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 svojinu 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-07-338/25-2146/55

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. KISTANOVA YULIY, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P3), površine 30 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-809/3 od 20.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KISTANOVA YULIJ upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48, treći sprat, površine 30 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-809/3 od 20.11.2018. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/56

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. KISTANOVA VIKTORIJI, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P3), površine 30 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-811/3 od 20.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KISTANOVA VIKTORIJI upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48, treći sprat, površine 30 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-811/3 od 20.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/57

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. KISTANOV OLEKSANDR, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48 (P3), površine 30 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-810/3 od 19.11.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KISTANOV OLEKSANDR upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 48, treći sprat, površine 30 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 2,00 € (30 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-810/3 od 19.11.2018. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/59
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. KAŽIĆ MILAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 50 (P4), površine 57 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-658/3 od 30.08.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KAŽIĆ MILAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 50, četvrti sprat, površine 57 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 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-658/3 od 30.08.2018. god.

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-07-338/25-2146/60
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. Tiner Yigit Sahabettin, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51 (P4), površine 45 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,50 € (45 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-818/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TINER YIGIT SAHABETTIN upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51, četvrti sprat, površine 45 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 4,50 € (45 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-818/3 od 18.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/61

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. DILSIZOGLU MEHMET BULENT, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51 (P4), površine 45 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,50 € (45 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-817/3 od 18.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, DILSIZOGLU MEHMET BULENT upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 51, četvrti sprat, površine 45 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 4,50 € (45 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-817/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/62
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. LAZAREVA NATALII, vlasnik/ca stambenog prostora PD 52 (P4), površine 44 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-819/3 od 19.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, LAZAREVA NATALII upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 52, četvrti sprat, površine 44 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-819/3 od 19.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/63
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. TKACHEVA VALENTINA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 53 (P4), površine 44 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,40 € (44 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TKACHEVA VALENTINA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 53, četvrti sprat, površine 44 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 4,40 € (44 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. год.

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-07-338/25-2146/64
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. TKACHEV VASILI, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 53 (P4), površine 44 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,40 € (44 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TKACHEV VASIL upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 53, četvrti sprat, površine 44 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 4,40 € (44 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. god.

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-07-338/25-2146/68
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. JEVRIĆ SLAVOLJUB JELENA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 57 (P5), površine 58 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-934/4 od 17.09.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, JEVRIĆ SLAVOLJUB JELENA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 57, peti sprat, površine 58 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 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-934/4 od 17.09.2019. год.

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-stambeni poslovi
Ovlašćeno službeno lice
Jelena Ladović
[Potpis]
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE
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-07-338/25-2146/69
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. PROKHOROV ALEXEY, vlasnik/ca stambenog prostora PD 58 (P5), površine 47 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,40 € (47 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-820/3 od 17.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, PROKHOROV ALEXEY upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 58, peti sprat, površine 47 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 9,40 € (47 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-820/3 od 17.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/71

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. PETUKHOU IVAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 60 (P5), površine 44 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-821/3 od 18.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, PETUKHOU IVAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 60, peti sprat, površine 44 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-821/3 od 18.12.2018. god..

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-07-338/25-2146/72
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ATRUSHKEVICH ARTEM, vlasnik/ca stambenog prostora PD 61 (P5), površine 44 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-807/3 od 19.12.2018. god. i Rješenja broj: 07-U-806/3 od 19.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ATRUSHKEVICH ARTEM upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 61, peti sprat, površine 44 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 8,80 € (44 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-807/3 od 19.12.2018. год. i Rješenja broj: 07-U-806/3 od 19.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/74

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. GRIGOREV VIKTOR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 63 (P5), površine 33 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,60 € (33 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu

0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, GRIGOREV VIKTOR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 63, peti sprat, površine 33 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 6,60 € (33 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88.

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-07-338/25-2146/75
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ANDRIANOVA ANNA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 64 (P6), površine 58 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-697/5 od 01.04.2019. god. i Rješenja, broj: 07-U-698/5 od 01.04.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ANDRIANOVA ANNA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 64, šesti sprat, površine 58 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 11,60 € (58 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-697/5 od 01.04.2019. god. i Rješenja, broj: 07-U-698/5 od 01.04.2019. god.

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-07-338/25-2146/76
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. mal. SPASSKII ALEKSEI, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65 (P6), površine 94 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, mal. SPASSKII ALEKSEI upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65, šesti sprat, površine 94 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/77
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. SPASSKAYA OLGA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65 (P6), površine 94 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, SPASSKAYA OLGA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65, šesti sprat, površine 94 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/78
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

R J E Š E N J E

1. mal. SPASSKII SERGEI, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65 (P6), površine 94 m², u obimu prava 1/3, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, mal. SPASSKII SERGEI upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 65, šesti sprat, površine 94 m², u obimu prava 1/3. 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 1/3, u iznosu od 6,27 € (94 m² x 1/3 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-808/3 od 19.12.2018. год.

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 n 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-07-338/25-2146/79
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. USPENSKIY EVGENY, vlasnik/ca stambenog prostora PD 66 (P6), površine 94 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 18,80 € (94 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-822/3 od 19.12.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, USPENSKIY EVGENY upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 66, šesti sprat, površine 94 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 18,80 € (94 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-822/3 od 19.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/81

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. DEDIUROVA TATIANA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 68 (Pn), površine 59 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,90 € (59 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-823/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, DEDIUROVA TATIANA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 68, potkrovlje-mansarda, površine 59 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 5,90 € (59 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-823/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/82
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. DEDIUROV VLADIMIR, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 68 (Pn), površine 59 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,90 € (59 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-823/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, DEDIUROV VLADIMIR upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 68, potkrovlje-mansarda, površine 59 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 5,90 € (59 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-823/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/84
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

R J E Š E N J E

1. GERASIMOVA GALINA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 70 (Pn), površine 102 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 20,40 € (102 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-824/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, GERASIMOVA GALINA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 70, potkrovlje-mansarda, površine 102 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 20,40 € (102 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-824/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/85
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. RADIC GORAN, vlasnik/ca stambenog prostora PD 71 (Pn), površine 68 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 13,60 € (68 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-979/4 od 17.09.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, RADIĆ GORAN upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 71, potkrovlje-mansarda, površine 68 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 13,60 € (68 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-979/4 od 17.09.2019. god.

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-07-338/25-2146/86

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. STRII SERHII, vlasnik/ca stambenog prostora PD 72 (P), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,20 € (46 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-840/3 od 14.12.2018. god. i Rješenja, broj: 07-U-839/3 od 14.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, STRII SERHII upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 72, 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 9,20 € (46 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-840/3 od 14.12.2018. год. i Rješenja, broj: 07-U-839/3 od 14.12.2018. год.

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 и 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-07-338/25-2146/87

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. POPOVIĆ ZORICA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 73 (P), površine 82 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 16,40 € (82 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-841/3 od 25.12.2018. god. i Rješenja, broj: 07-U-842/3 od 25.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, POPOVIĆ ZORICA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 73, prizemlje, površine 82 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 16,40 € (82 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-841/3 od 25.12.2018. год. i Rješenja, broj: 07-U-842/3 od 25.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/88
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. KRIVOKAPIĆ MIODRAG, vlasnik/ca stambenog prostora PD 74 (P), površine 47 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,40 € (47 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-727/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KRIVOKAPIĆ MIODRAG upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 74, prizemlje, površine 47 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 9,40 € (47 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-727/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/89
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. STANIĆ MARKO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 75 (P), površine 42 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,40 € (42 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-843/3 od 21.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, STANIĆ MARKO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 75, prizemlje, površine 42 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 8,40 € (42 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-843/3 od 21.12.2018. god.

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 Lachovic





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-07-338/25-2146/90
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. PROKHORENKO INNA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 76 (P), površine 35 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,50 € (35 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-837/3 od 28.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, PROKHORENKO INNA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 76, prizemlje, površine 35 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 3,50 € (35 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-837/3 od 28.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/91
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. KONYAEV VICTOR, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 76 (P), površine 35 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,50 € (35 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-838/3 od 28.12.2018. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, KONYAEV VICTOR upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 76, prizemlje, površine 35 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 3,50 € (35 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-837/3 od 28.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/92
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ŠĆEPANOVIĆ TIJANA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 77 (P), površine 34 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,40 € (34 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-376/3 od 25.05.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ŠĆEPANOVIĆ TIJANA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 77, prizemlje, površine 34 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 3,40 € (34 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-376/3 od 25.05.2018. god.

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-07-338/25-2146/93

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. ŠĆEPANOVIĆ SAŠA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 77 (P), površine 34 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 3,40 € (34 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-375/3 od 25.05.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ŠĆEPANOVIĆ SAŠA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 77, prizemlje, površine 34 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 3,40 € (34 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-375/3 od 25.05.2018. god.

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-07-338/25-2146/94
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ARIK DEMET, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78 (P), površine 42 m², u obimu prava 1/4, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-835/3 od 11.01.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ARIK DEMET upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78, prizemlje, površine 42 m², u obimu prava 1/4. 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-835/3 od 11.01.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/95
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. BAYRAKAL SUAT, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78 (P), površine 42 m², u obimu prava 1/4, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-833/3 od 11.01.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, BAYRAKAL SUAT upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78, prizemlje, površine 42 m², u obimu prava 1/4. 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-833/3 od 11.01.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/96
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. BAYRAKAL MELIS, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78 (P), površine 42 m², u obimu prava 1/4, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-832/3 od 11.01.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, BAYRAKAL MELIS upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78, prizemlje, površine 42 m², u obimu prava 1/4. 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-832/3 od 11.01.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/97
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ARIK CEYDA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78 (P), površine 42 m², u obimu prava 1/4, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urabanističke parcele, za obim prava od 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-834/3 od 11.01.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ARIK CEYDA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 78, prizemlje, površine 42 m², u obimu prava 1/4. 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 1/4, u iznosu od 2,10 € (42 m² x 1/4 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-834/3 od 11.01.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/98
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. AKOPOV VLADIMIR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 79 (P1), površine 46 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,20 € (46 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-836/3 od 25.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, AKOPOV VLADIMIR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 79, 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 9,20 € (46 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-836/3 od 25.12.2018. god

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/2
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. BYCHKOV DMITRY, vlasnik/ca garaže PD 1 (Su), površine 16 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,60 € (16 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-693/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, BYCHKOV DMITRY upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 1, suteran, površine 16 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,60 € (16 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88, čime prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-693/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/5

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. SIMOVIĆ MIODRAG, vlasnik/ca garaže PD 4 (Su), površine 19 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-371/4 od 11.06.2018. god. i Rješenja broj: 07-U-372/4 od 11.06.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, SIMOVIĆ MIODRAG upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 4, suteran, površine 19 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene broja računa i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-371/4 od 11.06.2018. god. i Rješenja broj: 07-U-372/4 od 11.06.2018. god.

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-07-338/25-2146/7

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. SAVČIĆ LUKE DUBRAVKA, vlasnik/ca garaže PD 6 (Su), površine 15 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-373/5 od 14.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, SAVČIĆ LUKE DUBRAVKA upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 6, suteran, površine 15 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene broja računa prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-373/5 od 14.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/9
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. MALYSHEV ANDREY, suvlasnik/ca garaže PD 7 (Su), površine 15 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 0,75 € (15 m² x 1/2 x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-566/4 od 26.11.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, MALYSHEV ANDREY upisan/na kao suvlasnik/ca garaže PD 7, suteran, površine 15 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedene garaže, 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 0,75 € (15 m² x 1/2 x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene broja računa prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-566/4 od 26.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/11
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. PAŽIN BOGDAN ZORAN, vlasnik/ca garaže PD 9 (Su), površine 19 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-374/4 od 06.06.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, PAŽIN BOGDAN ZORAN upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 9, suteran, površine 19 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88, čime prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-374/4 od 06.06.2018. god.

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

Općlašćeno 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-07-338/25-2146/13
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. TEGZA DMITRII, suvlasnik/ca garaže PD 11 (Su), površine 19 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 0,95 € (19 m² x 1/2 x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-700/1 od 22.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TEGZA DMITRII upisan/na kao suvlasnik/ca garaže PD 11, suteran, površine 19 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedene garaže, 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 0,95 € (19 m² x 1/2 x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene broja računa i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-700/1 od 22.11.2018. god.

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

[Signature]



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

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

Broj: UPI-07-338/25-2146/14
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. TEGZA SERGEI, suvlasnik/ca garaže PD 11 (Su), površine 19 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 0,95 € (19 m² x 1/2 x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-700/1 od 22.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TEGZA SERGEI upisan/na kao suvlasnik/ca garaže PD 11, suteran, površine 19 m², u obimu prava 1/2. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedene garaže, 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 0,95 € (19 m² x 1/2 x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene broja računa i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-700/1 od 22.11.2018. god.

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

[Signature]



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

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

Broj: UPI-07-338/25-2146/15

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. BLASHKUN ROMAN, vlasnik/ca garaže PD 12 (Su), površine 12 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,20 € (12 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-699/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, BLASHKUN ROMAN upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 12, suteran, površine 12 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,20 € (12 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88, čime prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-699/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/25-2146/16

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ANDRIANOVA ANNA, vlasnik/ca garaže PD 13 (Su), površine 20 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 2,00 € (20 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-698/5 od 01.04.2019. god. i Rješenja, broj: 07-U-697/5 od 01.04.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ANDRIANOVA ANNA upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 13, suteran, površine 20 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 2,00 € (20 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-698/5 od 01.04.2019. god. i Rješenja, broj: 07-U-697/5 od 01.04.2019. god.

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-07-338/25-2146/20
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. ATRUSHKEVICH VICTORIA, vlasnik/ca garaže PD 16 (Su), površine 15 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-579/4 od 28.01.2019. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ATRUSHKEVICH VICTORIA upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 16, suteran, površine 15 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-579/4 od 28.01.2019. god.

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-07-338/25-2146/21
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. GEORGIEV MILENA, vlasnik/ca garaže PD 17 (Su), površine 13 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-1635/3 od 23.12.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, GEORGIEV MILENA upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 17, suteran, površine 13 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenoj garaži prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-1635/3 od 23.12.2019. god.

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

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-07-338/25-2146/22
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. VOJINOVIĆ DARKO, vlasnik/ca garaže PD 18 (Su), površine 21 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 2,10 € (21 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-729/4 od 27.06.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, VOJINOVIĆ DARKO upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 18, suteran, površine 21 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 2,10 € (21 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-729/4 od 27.06.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/23
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. VOJINOVIĆ DARKO, vlasnik/ca garaže PD 19 (Su), površine 12 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,20 € (12 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-730/4 od 27.06.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, VOJINOVIĆ DARKO upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 19, suteran, površine 12 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,20 € (12 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-730/4 od 27.06.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/24
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. PALEI SEMENOVICH EVGENII, vlasnik/ca garaže PD 20 (Su), površine 19 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu

0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, PALEI SEMENOVIC EVGENII upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 20, suteran, površine 19 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,90 € (19 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88.

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

[Signature]



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

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

Broj: UPI-07-338/25-2146/25
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. LOKHMATOV VLADIMIR, vlasnik/ca garaže PD 21 (Su), površine 15 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-702/4 od 23.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, LOKHMATOV VLADIMIR upisan/na kao vlasnik/ca garaže PD 21, suteran, površine 15 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedene garaže, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,50 € (15 m² x 0,10 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-702/4 od 23.11.2018. god.

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 LJJEK: 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



Lašćeno službeno lice
Jelena Lačković

[Handwritten signature]



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

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

Broj: UPI-07-338/25-2146/27
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. „BELI AIST“ doo Budva, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 23 (P), površine 99 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 19,80 € (99 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-731/4 od 30.12.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, "BELI AIST" doo Budva upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 23, prizemlje, površine 99 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 19,80 € (99 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-731/4 od 30.12.2019. god.

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-07-338/25-2146/29

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. „MAGNUS“ doo Podgorica, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 25 (P), površine 85 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 17,00 € (85 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-419/3 od 08.06.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, "MAGNUS" doo Podgorica upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 25, prizemlje, površine 85 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 17,00 € (85 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-419/3 od 08.06.2018. god.

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-07-338/25-2146/31

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. TUKHVATULIN NAIL, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 27 (P), površine 32 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,40 € (32 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-627/3 od 30.12.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, TUKHVATULIN NAIL upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 27, prizemlje, površine 32 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,40 € (32 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-627/3 od 30.12.2019. god.

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-07-338/25-2146/32

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. BANDORIN ALEXEY, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 28 (P), površine 151 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 30,20 € (151 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-579/4 od 07.03.2019. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, BANDORIN ALEXEY upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 28, prizemlje, površine 151 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 30,20 € (151 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-579/4 od 07.03.2019. god.

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-07-338/25-2146/34
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. VIDOVIĆ DRAGANA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 30 (P1), površine 54 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,40 € (54 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. god. i Rješenja, broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, VIDOVIĆ DRAGANA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 30, prvi sprat, površine 54 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 5,40 € (54 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. год. i Rješenja, broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. год.

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-07-338/25-2146/35
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. VIDOVIĆ MILOŠ, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 30 (P1), površine 54 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, u iznosu od 5,40 € (54 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. god. i Rješenja, broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. god.

Образложење

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. rođ. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, VIDOVIĆ MILOŠ upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 30, prvi sprat, površine 54 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 5,40 € (54 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-704/4 od 31.10.2018. god. i Rješenja, broj: 07-U-703/4 od 31.10.2018. god.

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-07-338/25-2146/36
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. RUBUTSOV IGOR, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 31 (P1), površine 46 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,60 € (46 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-707/5 od 09.04.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, RUBUTSOV IGOR upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 31, prvi sprat, površine 46 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 4,60 € (46 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-707/5 od 09.04.2019. god.

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-07-338/25-2146/37

Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. GUDUKINA ZOIA, suvlasnik/ca stambenog prostora PD 31 (P1), površine 46 m², u obimu prava 1/2, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 4,60 € (46 m² x 1/2 x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-708/5 od 09.04.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, GUDUKINA ZOIA upisan/na kao suvlasnik/ca stambenog prostora PD 31, prvi sprat, površine 46 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 4,60 € (46 m² x 1/2 x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-708/5 od 09.04.2019. god.

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-07-338/25-2146/39
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. MURATOVIĆ SADA ALMIR, vlasnik/ca stambenog prostora PD 33 (P1), površine 54 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 10,80 € (54 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-706/5 od 09.04.2019. god. i Rešenja, broj: 07-U-705/5 od 01.04.2019. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, MURATOVIĆ SADA ALMIR upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 33, prvi sprat, površine 54 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 10,80 € (54 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-706/5 od 09.04.2019. god. i Rešenja, broj: 07-U-705/5 od 01.04.2019. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/40
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. ILICHEVA TATIANA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 34 (P1), površine 30 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,00 € (30 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-796/4 od 01.04.2019. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ILICHEVA TATIANA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 34, prvi sprat, površine 30 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 6,00 € (30 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-796/4 od 01.04.2019. год.

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-07-338/25-2146/41
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. GRECO CANDIDO MARIANO, vlasnik/ca stambenog prostora PD 35 (P1), površine 35 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 7,00 € (35 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-814/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 од 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, GRECO CANDIDO MARIANO upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 35, prvi sprat, površine 35 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 7,00 € (35 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-814/3 od 18.12.2018. god.

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-07-338/25-2146/42
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. STREKALOVSKAYA KSENIA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 36 (P2), površine 57 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-813/3 od 13.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, STREKALOVSKAYA KSENIA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 36, drugi sprat, površine 57 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 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. god. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-813/3 od 13.12.2018. god.

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 LJJEK: 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-07-338/25-2146/43
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. LISICA SAVO VERICA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 37 (P2), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-815/3 od 06.12.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, LISICA SAVO VERICA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 37, drugi sprat, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-815/3 od 06.12.2018. год.

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-07-338/25-2146/45
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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), donosi

RJEŠENJE

1. ČAVOR DANIJELA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 39 (P2), površine 43 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 8,60 € (43 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-659/5 od 17.01.2019. god.

Obrazloženje

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituise Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (MB 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike garažnih mjesta, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, ČAVOR DANIJELA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 39, drugi sprat, površine 43 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 8,60 € (43 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-659/5 od 17.01.2019. год.

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-07-338/25-2146/46
Budva, 20.02.2026. god.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika „COPY NET“ doo Budva-Agencija „Montestan“, broj: UPI-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. 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 „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, 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. mldb. TSVIRKUN OLEH VITALINA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 40 (P2), površine 45 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, Budva, broj: 540-15733-88, otvoren kod Erste banke;
 - Transakcioni račun za međunarodne platne transakcije: ME25-540-000007301074521, 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.
5. Prestaje pravno dejstvo Rešenja, broj: 07-U-812/3 od 16.11.2018. god.

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-07-338/26-2146/1 od 29.12.2025. god, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, upisanu u LN br. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 129.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva, na sjednici održanoj 22.12.2025. god, donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“, ul. Babilonija bb, kp 737/1, Budva (ME 11027571), 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 22.12.2025. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih i poslovnih prostora i u iznosu 0,10 €/m² za vlasnike 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. 2729 KO Budva, k.p. 737/1, zgrada 1, mldb. TSVIRKUN OLEH VITALINA upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 40, drugi sprat, 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 9,00 € (45 m² x 0,20 €/m²). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „RASADNICI“ je na sjednici održanoj dana 22.12.2025. год. donijela Odluku o promjeni banke, odnosno, o otvaranju novog računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke, broj: 540-15733-88. Zbog promjene računa za uplatu sredstava održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i promjene prava svojine na navedenom stambenom prostoru prestaje pravno dejstvo Rješenja broj: 07-U-812/3 od 16.11.2018. год.

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

