



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-337/25-203/69

Podgorica, 10. decembar 2025. godine

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 08-337/25-203/68 od 24.11.2025. godine

Poštovani,

Gore navedenim aktom obratili ste se ovom Ministarstvu radi davanja mišljenja u vezi sa glasanjem u skupštini etažnih vlasnika. Kako navodite u obraćanju, članom 6 stavom 1 Zakona o održavanju strambenih zgrada, kao i članom 186 stavom 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je da „Svaki etažni vlasnik posebnog dijela ima jedan glas u skupštini“.

Nadalje, Vaše pitanje se odnosi na to da li to znači da ukoliko jedno fizičko ili pravno lice ima u vlasništvu više stanova i/ili garažnih mjesta ima i isto toliko i glasova prilikom glasanja na sjednicama skupštine etažnih vlasnika?

S tim u vezi, ukazujemo na sljedeće:

Pojam stambene zgrade je definisan članom 162 **Zakona o svojinsko – pravnim odnosima odnosima („Sl. list CG”, br. 19/09 i 29/25)** "Stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu. Stambenu zgradu čine posebni i zajednički djelovi stambene zgrade."

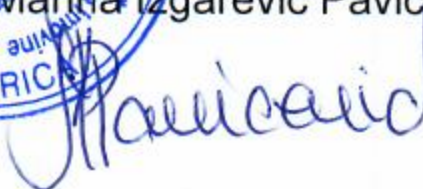
Članom 186 stavom 2, kako ste i sami naveli, propisano je da „Svaki vlasnik ima jedan glas u skupštini“

Pod pojmom vlasnik se, u smislu ovog zakona, podrazumijeva vlasnik posebnog dijela stambene zgrade (PD-a), odnosno etažni vlasnik.

Takođe, članom 6 stavom 1 **Zakona o održavanju stambenih zgrada zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16, 84/18, 111/22 - Odluka US CG i 140/22, 84/24)** propisano je da svaki etažni vlasnik posebnog dijela ima jedan glas u skupštini.

Znači, broj vlasnika jedne stambene zgrade odnosi se na broj posebnih djelova u predmetnoj zgradi. U slučaju da je jedno lice istovremeno vlasnik više posebnih djelova zgrade, to lice ima onoliko glasova u skupštini etažnih vlasnika koliko ima posebnih djelova u vlasništvu.

S uvažavanjem,


DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević


ODOBRILA

Radmila Lainović, v. d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje

VERIFIKOVALA

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADIO

Marko Vico

