



Podgorica, 23. april 2026. godine

ZABILJEŠKA SA SASTANKA - IZRADA NACRTA ZAKONA O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA

Datum:	21. april 2026. godine
Vrijeme:	09:00 – 09:40
Mjesto:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Tema:	Izrada Nacrta zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada
Prisutni:	Slavica Stankov, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; mr Tatjana Vujošević, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Ana Đukanović, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Irena Prelević, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Luka Bracanović, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Hajradin Osmanović, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Luka Grubiša, Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu; Bojan Jovović, Privredna komora Crne Gore
Osnovni koncept	<p>Sastanak je otvorila v.d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje, Slavica Stankov, koja je prisutne upoznala sa dosadašnjim radom na izradi teksta nacrta Zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada. Takođe, istaknute su i kadrovske promjene u okviru Direktorata za stanovanje, uključujući promjenu na poziciji rukovodioca i imenovanje novog člana radne grupe sa iskustvom u inspekcijskom nadzoru.</p> <p>U okviru sastanka razmatrane su aktivnosti na izradi novog zakonskog rješenja, sa ciljem objedinjavanja važećih propisa koji uređuju oblast etažne svojine i održavanja stambenih zgrada, kao i unapređenja postojećeg sistema kroz uvođenje profesionalnog upravljanja. Istaknuto je da postojeći normativni okvir ne daje zadovoljavajuće rezultate u praksi, te da je neophodno uspostaviti efikasniji model upravljanja koji će biti zasnovan na iskustvima iz regiona i Evropske unije, uz njihovo prilagođavanje domaćim uslovima.</p> <p>Ministarstvo će nastojati da do kraja maja dostavi radnu (draft) verziju nacrta zakona članovima radne grupe, nakon čega će članovi imati rok od 15 do 20 dana za dostavljanje komentara i sugestija. Takođe je planirano da se, po isteku navedenog roka, organizuje novi sastanak Radne grupe radi razmatranja pristiglih primjedbi i daljeg unapređenja teksta zakona, sa ciljem da se do kraja juna pripremi verzija nacrta pogodna za dalju proceduru.</p> <p>Posebno je naglašena važnost aktivnog učešća svih članova radne grupe, kao i kontinuirane razmjene mišljenja sa predstavnicima lokalnih samouprava putem Zajednice opština, radi obezbjeđenja što kvalitetnijeg i primjenjivog zakonskog rješenja. Zaključeno je da će sve dostavljene sugestije biti razmotrene, te da će se o otvorenim pitanjima odlučivati kroz dalju stručnu raspravu.</p>
Zabilješku pripremio:	Marko Vico



Podgorica, 16.06.2026. godine

**ZABILJEŠKA SA SASTANKA RADNE GRUPE ZA IZRADU ZAKONA O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU
STAMBENIH ZGRADA**

Datum:	16. jun 2026. godine
Vrijeme:	10:00 – 12:00
Mjesto:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Tema:	Sastanak je održan povodom izrade nacrtu Zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada
Prisutni:	<p>Slavica Stankov, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p> <p>Tatjana Vujošević, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p> <p>Radmila Lainović, Uprava za legalizaciju bespravnih objekata</p> <p>Bojan Jovović, Privredna komora CG</p> <p>Marija Kljajić, Zajednica opština CG</p> <p>Luka Grubiša, Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu</p> <p>Branka Petrović, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p> <p>Irena Prelević, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
Diskusija	<p>Dana 16.06. 2026. godine, sa početkom u 10 časova održan je sastanak članova Radne grupe za izradu Zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada, u prostorijama Ministarstva. Tri člana Radne grupe nisu prisutna.</p> <p>Sastanak je održan u prisustvu navedenih članova Radne grupe kojom prilikom je predstavljen Nacrt zakona i svi članovi Radne grupe upoznati sa Nacrtom. Predsjednica Radne grupe, Slavica Stankov iznijela je novine u odnosu na postojeći zakon. Članovi su upoznati sa izmjenama zakona koji zahtijevaju dodatnu pažnju i diskusiju, a to su:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Problem stranaca kao etažnih vlasnika i problem naplate računa kada su te osobe nedostupne i nisu u Crnoj Gori-kako riješiti situaciju?2. Izračunavanje vrijednosti boda za održavanje stambenih zgrada-koja je prihvatljiva i na koji način (fiksna cijena boda, varijabilna vrijednost-formula ili vrijednost boda po regionima). Tatjana Vujošević je prezentovala tabelu : vrijednost boda i naknada za upravnika SZ i predsjednika skupštine, na nivou CG, Podgorice, sjevernog, centralnog i južnog regiona. Izvršena je uporedba male stare zgrade i velike nove zgrade kao i povećavanje vrijednosti boda.3. Radmila Lainović je iznijela stav da su čl. 10 i 11 dosta normirani i da se ovim daje previše ovlašćenja predsjedniku skupštine;



4. Marija Kljajić je izjavila da je dostavila komentare na čl. 2 i 3 vezano za imenovanje upravnika sa liste licenciranih upravnika- da je potrebno preuzimanje dužnosti bolje i preciznije definisati;

U daljem radu obrađen je Nacrt dokumenta i donijeti su sljedeći **Zaključci**, na koje se treba izjasniti do ponedjeljka, 22. juna tekuće godine, i to:

1. Da će prezentacija vrijednosti boda po modelima biti dostavljena mejlom svim članovima Radne grupe na **izjašnjenje za koji su model**;
2. Da se članovi Radne grupe **izjasne po članu 6**, odnosno da li je investitor dužan da organizuje organe upravljanja kao što je u postojećem Zakonu ili da tu obavezu imaju etažni vlasnici u skladu sa članom (Član 6 stav 2 Nacrta ovog Zakona);
3. **Izjasniti se** da li predsjedniku skupštine obezbijediti sredstva za njegov rad sa zajedničkog računa zgrade i da li mu dati sva ovlašćenja navedena članom 11 ovog Nacrta?

Zabilješku pripremila:

Irena Prelević, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Branka Petrović, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine