



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:08-337/25-203/52

Podgorica, 8. avgust 2025. godine

**Sekretarijat za komunalne poslove
Glavni grad Podgorica**

Podgorica
Rimski trg 50

Predmet: Odgovor na vaš dopis 28. jula 2025. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje mišljenja u vezi sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), članom 179,180 kao i članom 183 koji se odnose na upravljanje stambenom zgradom i obavezu obrazovanja organa iste.

Kako ste dalje naveli u dopisu, vašem sekretarijatu podnesen je veliki broj zahtjeva za izdavanje odobrenja za postavljanje svjetlećih reklama, displeja, reklama sa elektronskom izmjenom reklamnih poruka i slično, koji se nalaze u Poslovnom centru „Kruševac“ koji nema formirane organe upravljanja u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada („Sl. list Crne Gore“, broj 41/16, 84/18, 111/22 i 140/22) i već gore pomenutog Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

S tim u vezi, a vezano za vaše pitanje da li je nepходно da se navedeni objekat, PC „Kruševac“, registruje u skladu sa gore pomenutim zakonima želimo da vas obavijestimo da:

Pomenutim zakonima uređuje se oblast upravljanja i održavanja stambenih zgrada i to Zakon o održavanju stambenih zgrada uređuje način održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade, dok Zakon o svojinsko pravnim odnosima, u glavi VII, uređuje institut etažne svojine, odnosno prava i obaveze etažnih vlasnika/ca u pogledu upravljanja stambenom zgradom i zajedničkim djelovima stambene zgrade.

Članom 162 **Zakona o svojinsko-pravnim odnosima** („Službeni list Crne Gore“, broj 19/2009) propisano je da je *stambena zgrada zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu, te da stambenu zgradu čine posebni i zajednički dijelovi stambene zgrade.*

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju a shodno svemu gore navedenom, može se zaključiti da je **Poslovni centar „Kruševac“** registrovan kao **poslovni objekat** sa velikim brojem poslovnih prostora, pa shodno odredbama gore navedenog člana **ne podliježe obavezama** obrazovanja organa upravljanja, jer se ne radi o stambenoj zgradi.

Međutim, etažni vlasnici PC „Kruševac“ se mogu organizovati i međusobne odnose (prava i obaveze) urediti ugovorom.

S poštovanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRILA

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

VERIFIKOVALA

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

OBRADILA

Irena Prelević, samostalna savjetnica I

Irena Prelević