



Broj: 01-43/14

Podgorica, 21. jun 2021. godine

**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za komunalno stambene poslove**

**Budva**  
**Trg Sunca 3**

**Predmet: Odgovor na zahtjev za dostavu mišljenja u vezi sa primjenom Zakona o održavanju stambenih zgrada**

Poštovani,

Obratili ste se Ministarstvu radi dostavljanja mišljenja u postupku po zahtjevu za registraciju stambene zgrade „Petar“, Kamenovo – Sveti Stefan. U predmetnom aktu navedeno je da je uvidom u LN br: 1278, KO Sveti Stefan, Budva, utvrđeno da se radi o apartmanskome objektu sa 18 apartmana koji su, osim jednog, u vlasništvu investitora, te konstatovano da je nejasno da li se ovaj objekat može registrovati kao stambena zgrada i vlasnici obrazovati organe upravljanja, shodno odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Zakona o održavanju stambenih zgrada, posebno imajući u vidu odredbu člana 19 Pravilnika o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. U vezi sa navedenim upućujemo na sljedeće:

Članom 162 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 019/09 od 13.3.2009) definisano je da stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu. Stavom 2 pomenutog člana je određeno da stambenu zgradu čine posebni i zajednički djelovi stambene zgrade.

Članom 4 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 04/18, 013/18, 025/19, 067/19, 076/20) propisano je da je turistički apartman ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.

U predmetnom listu nepokretnosti navedeno je da je predmetni objekat apartmanski objekat, bez odrednice o namjeni objekta, dok je uvidom u Urbanističko tehničke uslove za izgradnju tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-1060/2 od 12.10.2018. godine u dijelu - Planirana namjena objekta -SM1- definisano da je u pitanju stanovanje manje gustine, te je uvidom u Prijavu građenja objekta od 18.02.2019. godine navedeno da se radi o apartmanskome objektu.

S tim u vezi, mišljenja smo da se, u skladu sa čl. 6 i 8 Zakona o upravnom postupku, stambena zgrada „Petar“, Kamenovo – Sveti Stefan može registrovati kao stambena zgrada, te etažni vlasnici mogu obrazovati organe upravljanja, u skladu sa zakonom.

S poštovanjem,



**MINISTAR**

**Prof. dr Ratko Mitrović**