



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA**

Proglašavam **ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ODRŽAVANJU
STAMBENIH ZGRADA**, koji je donijela Skupština Crne Gore 27. saziva na Trećoj sjednici
Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2022. godini, dana 12. decembra 2022. godine.

Broj: 01-1192/2

Podgorica, 14. decembar 2022. godine



Milo Đukanović

Na osnovu člana 82 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore Skupština Crne Gore 27. saziva, na Trećoj sjednici Drugog redovnog (jesenjeg) zasijedanja u 2022. godini, dana 12. decembra 2022. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA

Član 1

U Zakonu o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“, br. 41/16 i 84/18) poslije člana 5 dodaje se novi član koji glasi:

„Nadležnosti skupštine etažnih vlasnika

Član 5a

Skupština:

- obavlja poslove upravljanja zgradom, odnosno vrši izbor profesionalnog upravnika;
- bira i razrješava upravnika;
- odlučuje o raspolaganju zajedničkim djelovima zgrade;
- odlučuje o korišćenju zajedničkih djelova zgrade izdavanjem njihovih djelova trećim licima ili vlasnicima posebnih djelova;
- određuje visinu mjesečnog iznosa koji plaćaju vlasnici posebnih djelova za potrebe izvršenja poslova iz nadležnosti stambene zajednice, i to na ime troškova održavanja, troškova za rad organa stambene zajednice i drugih troškova;
- donosi Program održavanja zajedničkih djelova zgrade;
- daje saglasnost na plan za unaprjeđenje energetske efikasnosti;
- odlučuje o organizovanju poslova održavanja zgrade, odnosno o povjeravanju poslova održavanja zajedničkih djelova zgrade;
- odlučuje o preduzimanju radova na zajedničkim djelovima zgrade;
- odlučuje o održavanju zemljišta za redovnu upotrebu zgrade;
- odlučuje o fizičko-tehničkom obezbjeđenju zgrade i stvari na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade;
- odlučuje o načinu korišćenja zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade;
- odlučuje o unaprijeđenju zajedničkih djelova zgrade;
- odlučuje o osiguranju od odgovornosti za štete prouzrokovane trećim licima usljed neodržavanja;
- odlučuje o postavljanju, odnosno ugradnji stvari na zajedničkim djelovima zgrade i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade i visini naknade koju plaćaju vlasnici tih stvari;
- usvaja izvještaj o radu upravnika, odnosno profesionalnog upravnika, koji posebno sadrži prikaz realizovanih aktivnosti u odnosu na planirane, kao i iskorišćenih sredstava za realizaciju svake od aktivnosti;
- odluku o visini naknade za investiciono održavanje zajedničkih djelova zgrade i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade.“

Član 2

U članu 16 stav 10 riječi: „iz stava 7“ zamjenjuju se riječima: „iz stava 8“.

Član 3

U članu 24 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Jedinica lokalne samouprave naročito određuje dozvoljeni nivo buke u korišćenju posebnih djelova zgrade, kao i uslove i vrijeme pod kojima se mogu obavljati određene privredne djelatnosti i druge radnje, u stambenoj zgradi, kao i stambeno-poslovnoj zgradi, kako se vlasnicima stanova ne bi remetio mir u korišćenju stanova.“

Član 4

Poglavlje „III.RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA“ i čl. 28, 29 i 30 brišu se.“

Član 5

U članu 33 stav 1 tačka 10 riječi: „član 16 stav 5“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 6“.

U istom članu tačka 11 riječi: „član 16 stav 6“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 7“.

U istom članu tačka 12 riječi: „član 16 stav 9“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 10“.

Član 6

U članu 35 stav 1 tačka 10 riječi: „član 16 stav 5“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 6“.

U istom članu tačka 11 riječi: „član 16 stav 6“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 7“.

U istom članu tačka 12 riječi: „člana 16 stav 7“ zamjenjuju se riječima: „člana 16 stav 8“, a riječi: „član 16 stav 9“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 10“.

Član 7

U članu 36 stav 1 tačka 4 riječi: „člana 6 stav 4“ zamjenjuju se riječima: „člana 6 stav 5“.

Član 8

U članu 37 stav 1 tačka 11 riječi: „člana 12 stav 3“ zamjenjuju se riječima: „člana 12 stav 4“.

Član 9

U članu 38 stav 1 riječi: „član 16 stav 5“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 6“.

Član 10

U članu 40 stav 1 tačka 4 riječi: „član 16 stav 9“ zamjenjuju se riječima: „član 16 stav 10“.

Član 11

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 27-1/22-1/13

EPA 502 XXVII

Podgorica, 12. decembra 2022. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 27. SAZIVA

