

SKUPŠTINI GLAVNOG GRADA **Pisarnica - Crna Gora**
Predsjednici dr. Jeleni Borovinić Bojović **Glavni grad - Podgorica**

Primljeno:	C 8 - 12 - 2025			
Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
02	016/25	16	10	

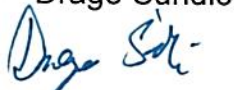
Na osnovu člana 43 stav 1, a u vezi sa članom 104 i 105 Poslovnika Skupštine Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG – Opštinski propisi” br. 31/19, 16/20, 43/20 i 45/25), predlažemo Odluku o izmjenama Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama („Službeni list CG – Opštinski propisi” broj 66/23).

Predstavnici predlagača prilikom razmatranja ovog materijala su odbornici: Miloš Krstović, Drago Šundić, Ranka Otašević i Dragutin Vučinić.

Miloš Krstović



Drago Šundić



Ranka Otašević



Dragutin Vučinić



Miloš Giljen

From: Miloš Krstović [mkrstvc@gmail.com]
Sent: ponedjeljak, 08. decembar 2025. 17:12
To: Služba Skupštine Glavnog grada; Miloš Giljen
Subject: Odluka o kućnom redu

Poštovani,

Obavještavamo vas da će predstavnik predlagača po tački 15. Odluka o izmjenama Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama, biti Drago Šundić.

Srdačan pozdrav,

Miloš Krstović

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG” br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25), Skupština Glavnog grada – Podgorica, na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donosi:

ODLUKU O IZMJENAMA ODLUKE O KUĆNOM REDU U STAMBENIM ZGRADAMA

Član 1

U članu 8 stav 1 Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama („Službeni list CG - Opštinski propisi”, broj 66/23) riječi: „21,00 do 06,00” zamjenjuju se riječima: „20,00 do 08,00”, a riječi: „23,00 do 08,00” zamjenjuju se riječima: „22,00 do 08,00”.

Član 2

Poslije člana 10 dodaje se novi član koji glasi:

„Član 10a

Prostorije u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost koja uključuje pripremu hrane (kuhinju), dužni su pribaviti saglasnost Skupštine stanara.
Saglasnost iz stava 1 se daje na period od 3 godine.
Po isteku perioda iz stava 2, korisnik prostora je dužan ponovo zatražiti saglasnost Skupštine stanara.

U slučaju da se ugostiteljska djelatnost obavlja bez saglasnosti iz stava 1 ovog člana, nadležni organ lokalne samouprave za poslove preduzetništva može rješenjem zabraniti obavljanje djelatnosti do pribavljanja iste.”

Član 3

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi”.

Broj: _____
Podgorica, _____ 2025. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE

Predsjednica
dr Jelena Borovinić Bojović

OBRAZLOŽENJE:

I Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjenama Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama sadržajan je u članu 104 i 105 Poslovnika Skupštine Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG – Opštinski propisi” br. 31/19, 16/20, 43/20 i 45/25), a u vezi sa članom 38 stav 1 tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG” br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25) kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

II Razlozi za donošenje odluke

Razlozi za donošenje ove odluke proizilaze iz potrebe da se unaprijedi kvalitet života građana u urbanim sredinama, sa posebnim fokusom na obezbjeđivanje višeg nivoa mira, bezbjednosti i komunalnog reda u stambenim zgradama.

Stvarno stanje na terenu pokazuje da se građani sve češće suočavaju sa prekomjernom bukom u večernjim i noćnim satima, što značajno utiče na njihov odmor, zdravlje i svakodnevno funkcionisanje. Prisutni su pritisci urbanog načina života, veća gustina stanovanja i veći broj poslovnih aktivnosti unutar stambenih zgrada. Građani su kroz brojne inicijative izrazili potrebu da se uvede stroži režim kućnog reda i jasno definisano vrijeme predviđeno za mir i tišinu.

Upravo zbog toga, ovom odlukom se predviđa izmjena i preciziranje režima kućnog reda sa ciljem:

- smanjenja buke i uznemiravanja stanara,
- obezbjeđivanja mirnijeg okruženja tokom večernjih i noćnih sati,
- unapređenja mentalnog i fizičkog zdravlja stanovnika,
- stvaranja stabilnijeg i sigurnijeg životnog ambijenta za porodice, starija lica i radno aktivno stanovništvo.

Ovakva mjera direktno doprinosi povećanju komunalnog reda i stvaranju navika odgovornog ponašanja unutar zajednice.

Paralelno sa pitanjem buke, građani su kroz kontinuiranu komunikaciju ukazali na veliki broj ugostiteljskih objekata koji posluju u sklopu stambenih zgrada, a nema adekvatne tehničke, higijenske i bezbjednosne uslove. Ovi objekti često stvaraju dodatne probleme, uključujući:

- povećan rizik od požara zbog neadekvatnih instalacija i ventilacije,
- neuredan otpad, pojavu neprijatnih mirisa i narušenu higijenu prostora,
- buku koju stvaraju kuhinje, dostave i tehnička oprema,
- opšte narušavanje bezbjednosti i urednosti zajedničkih prostorija.

Kako bi se građanima omogućilo da aktivno utiču na uslove života u svojoj zgradi, ovom odlukom uvodi se obaveza pribavljanja saglasnosti skupštine stanara na period od tri godine za sve ugostiteljske djelatnosti koje uključuju rad kuhinje. Na taj način jača se uloga stanara kao neposredno zainteresovane strane i omogućava im se da spriječe rad objekata koji narušavaju kvalitet stanovanja.

Ovaj predlog je rezultat široke komunikacije sa građanima koji su ukazali na potrebu da njihov glas bude važan faktor u kreiranju lokalnih politika, posebno u oblastima koje se tiču komunalnog reda i bezbjednosti.

III Objašnjenje pojedinačnih odredbi

Članom 1 vrši se izmjena člana 8 stav 1 Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama, na način što se precizira novo vrijeme trajanja kućnog reda, odnosno vrijeme u kojem se obezbjeđuje mir i tišina u stambenim objektima. Izmjena podrazumijeva pomjeranje početka i produženje trajanja perioda u kojem su stanari dužni poštovati pojačani režim tišine, u cilju smanjenja buke u večernjim i ranim jutarnjim satima. Ova izmjena je usklađena sa zahtjevima građana koji su ukazivali na sve veći problem buke u stambenim naseljima i potrebom za unapređenjem komunalnog reda.

Članom 2 uvodi se novi član 10a kojim se uređuje obaveza pribavljanja saglasnosti Skupštine stanara za sve prostorije u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost koja uključuje pripremu hrane (kuhinju). Ovim rješenjem stanarima se daje veća kontrola nad radom objekata koji se nalaze u njihovoj zgradi ili njenoj neposrednoj blizini, a koji mogu imati značajan uticaj na kvalitet stanovanja, naročito u pogledu buke, mirisa, ventilacije, higijene i bezbjednosnih rizika.

Saglasnost se uvodi kao obavezan uslov, sa trajanjem od tri godine, nakon čega je korisnik prostora dužan ponovo je zatražiti. Time se omogućava periodična provjera uslova rada ugostiteljskog objekta i njegova usklađenost sa interesima stanara.

Takođe, propisuje se ovlašćenje nadležnog organa lokalne samouprave da zabrani obavljanje djelatnosti u slučaju da korisnik prostora ne pribavi propisanu saglasnost. Ovim se obezbjeđuje učinkovita primjena odredbe i jača komunalni nadzor.

Članom 3 određuje se da Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“, u skladu sa pravilima za stupanje na snagu lokalnih propisa. Ovaj rok omogućava građanima, stanarima, ugostiteljima i nadležnim organima da se upoznaju sa odredbama i pripreme za njihovu primjenu.

IV Procjena sredstava za sprovođenje odluke

Za sprovođenje dodatne odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

**PREGLED ODREDBE ODLUKE O KUĆNOM REDU U STAMBENIM ZGRADAMA
(„Službeni list CG – Opštinski propisi” broj 66/23) KOJA SE MIJENJA**

Član 8

U vremenu od od 16,00 do 18,00 časova i od 21,00 do 06,00 časova, radnim danima, i u vremenu od 13,00 do 17,00 časova i od 23,00 do 08,00 časova, u danima vikenda, stanari se moraju ponašati na način koji obezbjeđuje dnevni i noćni odmor stanara zgrade.

Zabranjeno je vikom, galamom, glasnom muzikom ili pjevanjem narušavati mir u stambenoj zgradi i u dvorištu stambene zgrade, kao i remetiti mir mehaničkim izvorima buke (upotrebom motora, mašina, raznih aparata i sl.).

Buka koja u zgradi nastaje prilikom korišćenja kućnih aparata, mašina, akustičkih i sličnih uređaja, ne smije preći graničnu vrijednost indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke na zdravlje ljudi, utvrđenih posebnim propisom.

Skupština stambene zgrade može odrediti drugačiji raspored vremena za odmor u okviru ukupnog vremena utvrđenog u stavu 1 ovog člana i ta odluka mora biti istaknuta na oglasnoj tabli, o čemu se stara upravnik zgrade.