



Broj: 27/01-05-3872/13  
Sarajevo; 19.02.2013.godine

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
**n/r Predsjedavajuće Skupštine**

**PREDMET:** Odgovor na poslaničko pitanje zastupnice Mire Jurić - dostavlja se

Na 24. sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.02.2013. godine, u okviru tačke dnevnog reda "Poslanička pitanja, inicijative i odgovori", a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo, zastupnica Mira Jurić postavila je zastupničko pitanje koje glasi:

"Zamoljena sam od predstavnika etažnih vlasnika i stanara Alipašinog polja da postavim pitanje Ministru za stambenu politiku da li postoji mogućnost da se izmjeni Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom? Oni imaju primjedbe na neusklađenost ovog Zakona sa Zakonima, a to su:

- Zakon o zaštiti od požara i vatrogastva,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o zaštiti ličnih podataka,
- Zakon o parničnom postupku,
- Odluka o gasnoj instalaciji.

Takođe predstavnici etažnih vlasnika imaju primjedbu na Pravilnik o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika, to jest na izbor prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i limitiranje starosne dobi do 65 godina." U prilogu pitanja je dostavljena i peticija potpisana od strane 66 predstavnika etažnih vlasnika Općine Novi Grad Sarajevo.

**ODGOVOR:**

Na dio postavljenog pitanja, koji se odnosi na mogućnost izmjena Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, Ministarstvo stambene politike Kantona Sarajevo je stava da je posve paušalna i neutemeljena tvrdnja da je Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 3/12) u suprotnosti sa Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj:64/09), Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 7/05), Zakonom o zaštiti ličnih podataka u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH", broj: 49/06, 76/11 i 89/11), Zakonom o parničnom postupku u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 53/03, 73/05 i 19/06) i Odlukom o gasnoj instalaciji, jer se ne navodi u kom dijelu je ovaj Zakon u suprotnosti sa navedenim propisima.

Na prijedlog Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom je prije donošenja pribavljeno mišljenje Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo i Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo.

Zakon je donesen nakon vrlo široke javne rasprave (Nacrt dostavljen svim ministarstvima, općinama i javnim preduzećima), a rasprava održana i po pojedinim mjesnim zajednicama u općinama Kantona Sarajevo, a u cilju što kvalitetnijeg uređenja oblasti koja se odnosi na održavanje

zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, obzirom na broj stambenih jedinica kolektivnog stanovanja i javni interes u cilju zaštite života i sigurnosti ljudi i imovine.

Ministarstvo je stava da ne postoji opradan razlog da se u ovom trenutku pokreće procedura izmjena i dopuna navedenog Zakona, ali će u narednom periodu, kao i do sada, pratiti primjenu Zakona i ako ocijeni potrebnim pristupiti proceduri izmjena i dopuna istog. Ovo tim prije što pojedine odredbe ovog Zakona, još uvijek nisu u cijelosti počele da se primjenjuju, obzirom na rokove koji su propisani na duži period, imajući u vidu broj subjekata na koje se Zakon direktno primjenjuje.

Što se tiče dijela pitanja koje se odnosi na primjedbe na Pravilnik o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 22/12), Ministarstvo stambene politike Kantona Sarajevo ističe da je peticiju koja je dostavljena u prilogu pitanja poštovane zastupnice, već ranije zaprimilo, dostavilo pismeni odgovor predstavnicima etažnih vlasnika i pored toga održalo i sastanak sa jednim brojem potpisnika peticije u cilju razjašnjenja pitanja postavljenih u peticiji. Nakon održanog sastanka predstavnici etažnih vlasnika su imali samo primejdbu na propisani opći uvjet, u Pravilniku o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika, koja se odnosi na starosnu dob, odnosno ograničenje da fizičko lice koje se bira za predstavnika etažnih vlasnika nije starije od 65 godina.

Kada je u pitanju izbor, odnosno postavljanje prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, Ministarstvo ističe, da je Pravilnikom propisano, da samo u slučaju kada etažni vlasnici sami ne izvrše izbor predstavnika etažnih vlasnika, a što je njihovo i pravo i obaveza, Ministarstvo u tom slučaju postavlja prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika koju utvrđuje Ministarstvo, nakon provedene procedure raspisivanja javnog poziva. Lista kandidata se sačinjava transparentno, po javnom pozivu, ista se objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Naime, istom se ne ograničava pravo etažnih vlasnika da sami biraju predstavnika etažnih vlasnika iz reda etažnih vlasnika-stanara zgrade, ali im se daje mogućnost ukoliko to žele da predstavnika etažnih vlasnika izaberu i sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika.

Članom 2. Pravilnika o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika je kao opći uvjet propisano da je fizičko lice punoljetno i da nije starije od 65 godina. Pri propisivanju ovog općeg uvjeta Ministarstvo se rukovalo postojećim zakonskim rješenjima u Bosni i Hercegovini kojima je radna sposobnost ograničena na 65 godina starosti, kao i primjedbama i sugestijama velikog broja etažnih vlasnika da su predstavnici etažnih vlasnika zbog starosti i ugroženog zdravlja nedovoljno sposobni i angažovani u obavljanju ovih poslova.

Osnovni cilj pri donošenju Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, tako i Pravilnika o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika, je bio uređenje ove oblasti u interesu, prije svega etažnih vlasnika i zaštite javnog interesa, te je zbog toga i propisan uvjet da predstavnik etažnih vlasnika ne može biti stariji od 65 godina. Iz navedenih razloga Ministarstvo je stava da nema osnova za izmjene navedenog Pravilnika.

OBRADILA: Višnja Ljubijankić, pomoćnik ministra

DOSTAVITI:

- Naslovu
- Evidenciji
- Arhiva

**MINISTAR**

**Čedomir Lukić**



web: <http://msp.ks.gov.ba>  
e-mail: [msp@msp.ks.gov.ba](mailto:msp@msp.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-029, Fax: + 387 (0) 33 562-031  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

