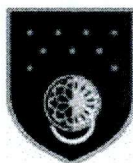


Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Ministarstvo komunalne privrede,  
infrastrukture, prostornog uređenja,  
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство комуналне привреде,  
инфраструктуре, просторног уређења,  
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure, Physical  
Planning, Construction and Environmental Protection

Broj: 05/03-19-18506-94/22  
Sarajevo, 07.07.2022. godine

**KANTON SARAJEVO**  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

**Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se  
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-18506-8/22 od 11.05.2022.  
godine**

Dana 09.06.2022. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa nastavka 52. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 10.05.2022. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:

**PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA**

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša :

“Na osnovu mnogobrojnih žalbi etažnih vlasnika molim Ministarstvo da hitno uputi nalog predstavnicima etažnih vlasnika i upravicima kao upozorenje da za poslove vanrednog upravljanja shodno članu 36. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 19/17) moraju imati odluke etažnih vlasnika putem zapisnika za iste, a ovisno o vrsti poslova moraju imati odluku svih ili većine etažnih vlasnika.

Primjetno je da se poslovi vanrednog upravljanja obavljaju bez odluke etažnih vlasnika, naloge za ove vrste poslova naročito bez odluka potpisuju prinudni predstavnici etažnih vlasnika.

Molim da se u nalogu naročito naglasi da će kršenje odredbe člana 36. Zakona biti predmet inspeksijskih nadzora u narednom periodu i da će protuzakonito uzeta sredstva za ovakve vrste poslova morati biti vraćena na račune zgrada.

Također molim da mi se u odgovoru na zastupničku inicijativu pošalje kopija naloga.”

S poštovanjem,

---

**Neira Dizdarević**  
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

**ODGOVOR:**

Vezano za traženo zastupničkom inicijativom obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 19/17 i 17/18) propisano je da Ministarstvo u vršenju nadzora ima pravo i dužnost da pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjekta nadzora.

Uzimajući u obzir navedeni član Zakona, Ministarstvo nije upravicima i predstavnicima etažnih vlasnika bilo u mogućnosti izdati nalog za otklanjanje nezakonitog rada, jer nije utvrđeno na kojoj konkretnoj zgradi su obavljani radovi vanrednog upravljanja (promjena namjene, zasnivanje hipoteke, zasnivanje služnosti, veće popravke ili prepravke koje nisu nužne za održavanje i sl.), a da za to etažni vlasnici nisu donijeli odluku u skladu sa članom 36. Zakona. Također, napominjemo da

na upraviteljstvu ima 4251 zgrada, odnosno isto toliko predstavnika etažnih vlasnika, kojima bi trebalo izdati nalog, bez da je utvrđeno da su prekršili zakonsku odredbu.

Shodno navedeno, Ministarstvo je izdalo Upozorenje svim upravnicima uz obavezu da isto dostave predstavnicima etažnih vlasnika na zgradama na kojima vrše upravljanje. Upozorenjem je naveden član 36. Zakona, kao i obaveza poštivanja istog. Također, kako bi sa navedenim Upozorenjem bili upoznati i etažni vlasnici, koji su i odgovorni za donošenje odluka, Ministarstvo je Upozorenje objavilo i na web stranici Ministarstva.

U prilogu ovog akta Vam dostavljamo navedeno Upozorenje.

S poštovanjem,



AR

vić, dipl.ing.maš.

**Dostaviti:**

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
- ② Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija



Broj: 05/03-19-18506-83/22 AK  
Sarajevo, 24.06.2022. godine

OTPREMLJENO  
4 -07- 2022  
[Redacted]  
potpis

**SVIM UPRAVNICIMA**

**PREDMET: UPOZORENJE**, dostavlja se

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je zaprimilo zastupničku inicijativu u kojoj se moli Ministarstvo da hitno uputi nalog predstavnicima etažnih vlasnika i upravnika kao upozorenje da za poslove vanrednog upravljanja shodno članu 36. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade moraju imati odluke etažnih vlasnika putem zapisnika za iste, a ovisno o vrsti poslova moraju imati odluku svih ili većine etažnih vlasnika.

U skladu sa članom 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 19/17 i 17/18) Ministarstvo izdaje Upozorenje koje je u prilogu ovog akta.

Navedeno Upozorenje ste dužni dostaviti svim predstavnicima etažnih vlasnika na zgradama na kojima vršiti upravljanje zajedničkim dijelovima zgrada.  
S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik  
Kontrolisala: Amela Petrić, pomoćnik ministra

Dostaviti:

1. **"EPISMONT" d.o.o. Sarajevo**  
Ul. Ul. Esada Pašalića br. 10, Sarajevo
2. **"FIDGES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo**  
Ul. Geteova br. 12, Sarajevo
3. **"HETIG" d.d. Sarajevo**  
Ul. Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo
4. **"HIDROMONTAŽA" d.d. Sarajevo**  
Ul. Muhameda ef. Pandže br. 15, Sarajevo
5. **"JOBING" d.o.o. Sarajevo**  
Ul. Grada Kalgarija br. 3, Sarajevo
6. **„METAL-EXPORT -UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo**  
Ul. Antuna Branka Šimića br. 2A, Sarajevo
7. **"OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo**  
Ul. Želimira Vidovića Kelija br. 5, Sarajevo
8. **"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo**

**MINISTAR**

Enver Hadžić, [Redacted], dipl.ing.maš.



Ul. Džemala Bijedića br. 147, Sarajevo

**9. "STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA" sa p.o. Sarajevo**

Ul. Augusta Brauna br. 4/IX, Sarajevo

**10. "TIP-TOP" d.o.o. Sarajevo**

Ul. Francuske revolucije br. 99, Ilidža

**11. Arhiva**



Adresa: Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71 000 Sarajevo  
Tel: + 387 (0) 33 562-086, Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>, E-mail: [mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba](mailto:mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba)



Broj: 05/03-19-18506-83/22 AK  
Sarajevo, 24.06.2022. godine

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u skladu sa članom 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 19/17 i 17/18) izdaje sljedeće,

### UPOZORENJE

Upozoravaju se upravnici i predstavnici etažnih vlasnika da su dužni da prilikom poduzimanja poslova vanrednog upravljanja, za isto imaju donesenu odluku etažnih vlasnika na propisanom obrascu sa jasno definisanom odlukom i načinom na koji će se obezbijediti potrebna sredstva za realizaciju navedene odluke.

Također, Vas upozoravamo da će kršenje odredbe člana 36. Zakona u narodnom periodu biti predmet inspeksijskih nadzora, te ukoliko se utvrdi da su sredstva korištena bez odluke etažnih vlasnika ista će morati biti vraćena na račun zgrade.

Članom 36. (poslovi vanrednog upravljanja) Zakona propisano je sljedeće:

- (1) Poslovi vanrednog upravljanja ili poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade su poslovi koji prelaze okvire redovnog upravljanja (promjena namjene, zasnivanje hipoteke, zasnivanje služnosti, veće popravke ili prepravke koje nisu nužne za održavanje i sl.).
- (2) Ako postoji sumnja da li se radi o redovnom ili vanrednom upravljanju, smatra se da posao prelazi okvire redovnog upravljanja.
- (3) Za donošenje odluke o poduzimanju poslova vanrednog upravljanja potrebna je saglasnost svih etažnih vlasnika.
- (4) Izuzetno od odredbe stava (3) ovog člana, pristanak svih etažnih vlasnika nije potreban ako etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova, odluče da se izvrše poslovi poboljšanja, i da će oni sami snositi troškove ili se ti troškovi mogu pokriti iz zajedničke rezerve, ne ugrožavajući time poslove redovnog upravljanja, pod uvjetom da ta poboljšanja ne idu na štetu nadglasanih etažnih vlasnika.
- (5) Ako se ne postigne saglasnost svih suvlasnika, a za poduzimanje posla postoje naročito opravdani razlozi, svaki etažni vlasnik ima pravo zahtijevati da o tome odlučí sud.

Env. H. [redacted], dip. inž. građ. maš.

