



Broj: 05/03-23-Sl./18

Sarajevo, 21.02.2018. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedateljice

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnika Zvonka Marića – dostavlja se

Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-05-1480/18 od 01.02.2018. godine

Dana 14.02.2018. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnika Zvonka Marića sa 37. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 31.01.2018. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:

"Izražavam nezadovoljstvo zbog neodgovorenog pitanja kojeg sam jasno uputio u svome zahtjevu, a tiče se tačnih površina zgrada koje čine jedinstvenu građevinsku cjelinu, odnosno tačne KORISNE POVRŠINE ZGRADA, koja je dodijeljena svakom od upravnika kao prinudnom upravniku u 2016. godini i 2017. godini uz dodatno pitanje – zašto se javlja nesrazmjer u dodijeljenom broju zgrada na prinudno upravljanje u 2016. godini“.

ODGOVOR:

- Na prvi dio zastupničkog pitanja odgovoreno je aktom broj: 05/03-05-30982-1/17 od 30.11.2017. godine, i to na način da za zgradu za koju se utvrdi da nema upravnika u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17), Ministarstvo određuje prinudnog upravnika. Ministarstvo prilikom određivanja prinudnog upravnika ne vodi evidenciju o površinama zgrada.

1



- Vezano za dio pitanja koji se odnosi na nesrazmjernost u dodijeljenom broju zgrada na prinudno upravljanje u 2016. godini, odgovor je sljedeći:

- Ministarstvo je izvršilo prvu podjelu zgrada na prinudno upravljanje u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/09). Članom 9. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja propisano je u stavu (1) da raspodjelu zgrada na prinudne upravitelje Ministarstvo vrši približno srazmjerno korisnoj površini zgrada kojom upravljaju kao izabrani upravitelji od strane etažnih vlasnika. Stav (2) istog člana glasi: "U slučaju uvođenja prinudne uprave za pojedinačne zgrade – ulaze za koje se na bilo koji način dođe do saznanja da nema upravitelja, Ministarstvo određuje prinudnog upravitelja poštujući građevinsku cjelinu zgrade ili redoslijed izdatih certifikata za obavljanje poslove upravitelja."

U skladu sa tada važećim Zakonom i podzakonskim aktima, a poštujući gornje članove izvršena je podjela prema korisnim površinama zgrada koje su bile na redovnom upravljanju kod pojedinih upravnika, a podatke za iste Ministarstvo je uzelo iz evidencije upravnika koje su upravnici dostavili u nadzoru za 2009. godinu i shodno tome je evidentno da nije dodijeljen isti broj zgrada pojedinim upravnicima.

Rješenja Ministarstva za gore navedene zgrade su u skladu sa članom 18. stav 2, Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 39/07) važila sve dok vlasnici ne odaberu upravitelja u skladu sa članom 10. i 15. istog zakona.

U tabeli ispod prikazan je procentualni pregled dodijeljenih zgrada na prinudno upravljanje po upravnicima:



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



R.B.	NAZIV UPRAVNIKA	PROCENAT UČEŠĆA U REDOVNOM ODRŽAVANJU ZGRADA(%)	BROJ DODIJELJENIH ZGRADA	KORISNA POVRŠINA DODIJELJENIH ZGRADA (M2)
1	EPISMONT d.o.o. Sarajevo	4,49	25	8.445,00
2	FAMOS GRADNJA d.d. Sarajevo	3,40	16	6.649,00
3	FIDGES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	1,22	7	2.318,00
4	HETIG d.d. Sarajevo	10,45	74	19.735,00
5	HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo	0,69	7	1.354,00
6	JOBING d.o.o. Sarajevo	1,32	6	2.501,00
7	LARES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	5,48	24	10.379,00
8	METAL – EXPORT UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	2,52	13	4.766,00
9	OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	19,73	156	37.004,64
10	SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo	39,27	161	69.935,59
11	STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA sa p.o. Sarajevo	1,46	9	2.796,29
12	TIP-TOP d.o.o. Sarajevo	1,43	7	2.736,58
13	EKO ING d.o.o. Sarajevo	7,70	44	14.278,00
14	GOLDING DESIGN d.o.o. Sarajevo	0,90	3	1.754,00
	UKUPNO	100,00	552,00	184.652,10



- Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 3/12) kao i član 11. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 15/12) su propisali da za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja, Ministarstvo po saznanju, Rješenjem određuje upravitelja koji vrši prinudno upravljanje uvažavajući činjenicu da je zgrada samostalna građevinska cjelina ili samostalna građevinska cjelina koja sa građevinskom cjelinom druge zgrade čini funkcionalnu cjelinu. U 2016. godini, a u skladu sa prethodno navedenim odredbama Ministarstvo je izvršilo izdavanje Rješenja za prinudno upravljanje za zgrade na kojima je utvrđeno da nemaju izabranog upravitelja u skladu sa Zakonom kao i reizdavanje Rješenja za prinudno upravljanje koja su bila izdata upravicima po Zakonu iz 2009. godine.
Razlika u broju dodijeljenih zgrada iz 2009. godine se nakon reizdavanja Rješenja iz 2009. godine reflektovala na ukupni broj zgrada pod prinudnom upravom u 2016. godini. Zgrade za koje su etažni vlasnici u međuvremenu izabrali upravnika za redovno upravljanje nisu bile obuhvaćene postupkom reizdavanja Rješenja.
- Broj Rješenja iz gornjeg stava koja su izdata u 2016. godini prikazan je u tabeli ispod:

R.B.	NAZIV UPRAVNIKA	2016		UKUPNO
		REDOVNA DODJELA	REIZDAVANJE RJEŠENJA	
1	EPISMONT d.o.o. Sarajevo	4	1	5
2	FAMOS GRADNJA d.d. Sarajevo	4	11	15
3	FIDGES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	4	8
4	HETIG d.d. Sarajevo	4	13	17
5	HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo	3	2	5
6	IMPORTANNE d.o.o. Sarajevo	2	0	2
7	JOBING d.o.o. Sarajevo	3	0	3
8	LARES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	3	13	16
9	METAL – EXPORT UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	3	1	4
10	NOVI STANDARD d.o.o. Sarajevo	3	0	3
11	OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	44	48
12	SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo	4	65	69
13	SA – BOOC UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	0	4
14	STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA sa p.o. Sarajevo	4	4	8
15	TIP – TOP d.o.o. Sarajevo	4	2	6
	UKUPNO	53	160	213

4



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



- Ministarstvo je tokom 2016. godine izvršilo sveobuhvatnu akciju utvrđivanja statusa zgrada kako bi se formirala baza podataka o zgradama. Po pribavljenim svim podacima sa terena Ministarstvo je u 2017. godini izvršilo dodjeljivanje svih zgrada na prinudno upravljanje, za koje je utvrđeno da do tog trenutka etažni vlasnici nisu izabrali upravnika ili da zgrada po bilo kom osnovu nije imala upravnika u skladu sa zakonom. Ta dodjela je vršena na način da se zgrade dodjeljuju po abecednom redu naziva upravnika, a također je i vršeno reizdavanje Rješenja za one zgrade i upravnike kojima je istekao rok od dvije godine, kako je propisano Zakonom.

R.B.	NAZIV UPRAVNIKA	2017		UKUPNO
		REDOVNA DODJELA	REIZDAVANJE RJEŠENJA	
1	EPISMONT d.o.o. Sarajevo	73	15	88
2	FAMOS GRADNJA d.d. Sarajevo	1	2	3
3	FIDGES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	73	3	76
4	HETIG d.d. Sarajevo	72	8	80
5	HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo	72	10	82
6	IMPORTANNE d.o.o. Sarajevo	66	0	66
7	JOBING d.o.o. Sarajevo	72	5	77
8	METAL – EXPORT UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	71	6	77
9	NOVI STANDARD d.o.o. Sarajevo	74	0	74
10	OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	73	7	80
11	SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo	73	5	78
12	STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA sa p.o. Sarajevo	73	6	79
13	TIP – TOP d.o.o. Sarajevo	73	1	74
	UKUPNO	866	68	934

NAPOMENA:

Upravniku "FAMOS GRADNJA" d.d. Sarajevo je obustavljeno dodjeljivanje zgrada na prinudno upravljanje, jer je za ovog upravnika pokrenut postupak za ukidanje Rješenja za obavljanja poslova upravnika. Upravnik "IMPORTANNE" d.o.o. Sarajevo ima na redovnoj dodjeli manji broj zgrada iz razloga što je 01.11.2017. godine podnio zahtjev da odustaje od obavljanja poslova upravnika.

U tabelama ispod su dati zbirni podaci o dodijeljenim zgradama na prinudno upravljanje pojedinim upravnicima u 2016. godini i 2017. godini kao i podaci o broju reizdatih Rješenja po upravnicima.



R.B.	NAZIV UPRAVNIKA	2016		UKUPNO	2017		UKUPNO	UKUPNO
		REDOVNA DODJELA	REIZDAVANJE RJEŠENJA		REDOVNA DODJELA	REIZDAVANJE RJEŠENJA		
1	EPISMONT d.o.o. Sarajevo	4	1	5	73	15	88	93
2	FAMOS GRADNJA d.d. Sarajevo	4	11	15	1	2	3	18
3	FIDGES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	4	8	73	3	76	84
4	HETIG d.d. Sarajevo	4	13	17	72	8	80	97
5	HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo	3	2	5	72	10	82	87
6	IMPORTANNE d.o.o. Sarajevo	2	0	2	66	0	66	68
7	JOBING d.o.o. Sarajevo	3	0	3	72	5	77	80
8	LARES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	3	13	16	0	0	0	16
9	METAL – EXPORT UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	3	1	4	71	6	77	81
10	NOVI STANDARD d.o.o. Sarajevo	3	0	3	74	0	74	77
11	OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	44	48	73	7	80	128
12	SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo	4	65	69	73	5	78	147
13	SA – BOOC UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	0	4	0	0	0	4
14	STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA sa p.o. Sarajevo	4	4	8	73	6	79	87
15	TIP – TOP d.o.o. Sarajevo	4	2	6	73	1	74	80
UKUPNO		53	160	213	866	68	934	1147



R.B.	NAZIV UPRAVNIKA	2016	2017	UKUPNO
1	EPISMONT d.o.o. Sarajevo	5	88	93
2	FAMOS GRADNJA d.d. Sarajevo	15	3	18
3	FIDGES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	8	76	84
4	HETIG d.d. Sarajevo	17	80	97
5	HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo	5	82	87
6	IMPORTANNE d.o.o. Sarajevo	2	66	68
7	JOBING d.o.o. Sarajevo	3	77	80
8	LARES – UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	16	0	16
9	METAL – EXPORT UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	77	81
10	NOVI STANDARD d.o.o. Sarajevo	3	74	77
11	OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	48	80	128
12	SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo	69	78	147
13	SA – BOOC UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo	4	0	4
14	STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA sa p.o. Sarajevo	8	79	87
15	TIP – TOP d.o.o. Sarajevo	6	74	80
	UKUPNO	213	934	1147

S poštovanjem,

MINISTAR

Čedomir Lukić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Presjedateljica Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija
5. Arhiva

7



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

