



Broj: 05/03-04-7728-10/23 ŠŠ-45
Sarajevo, 11.04.2023. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/R Predsjedavajućeg Skupštine

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić - dostavlja se

Veza akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-7728-10/23 od 24.03.2023. godine

Dana 29.03.2023. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić u skladu sa članovima 211. i 214. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo.

Zastupničko pitanje glasi:

“Na osnovu molbe etažnih vlasnika molim pojašnjenje člana 50. stav (2) tačka o) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 19/17) u vezi odlučivanja etažnih vlasnika o određivanju i promjeni kućnog reda. Etažni vlasnici pitaju sljedeće:

1. Koji javni organ je ovlašten za nadzor poštivanja takvog kućnog reda?
2. Da li se odlukom etažnih vlasnika mogu donositi kaznene odredbe, ako mogu koji javni organ ih sprovodi?
3. Ukoliko etažni vlasnici ne mogu donositi kaznene odredbe, ko ih može propisati?”

ODGOVOR:

Po naprijed navedenom zastupničkom pitanju Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavlja odgovor kako slijedi:

Članom 98. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13 i 100/13) propisano je da u poslove upravljanja cijelom nekretninom između ostalog spada i određivanje i promjena kućnog reda.

Shodno tome članom 50. stav (2) tačka o) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 19/17), propisano je da etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o određivanju i promjeni kućnog reda.

Takva odluka etažnih vlasnika je shodno stavu (4) istog člana punovažna ako se za istu izjasne etažni vlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne površine nekretnine.

Zakonom o stvarnim pravima a tako ni Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade nije propisana mogućnost da neki javni organ može vršiti nadzor nad poštivanjem kućnog reda kojeg donesu suvlasnici/etažni vlasnici zgrade, a također ni mogućnost da suvlasnici/etažni vlasnici mogu donositi kaznene odredbe u slučaju nepoštivanja kućnog reda.

Obzirom da je riječ o pitanju koje nije pravno regulisano to bi isto trebalo biti razmotreno i eventualno ugrađeno u izmjene i dopune Zakona o stvarnim pravima.

Ističemo da je do donošenja Zakona o stvarnim pravima kućni red u stambenim zgradama bio je u nadležnosti Grada Sarajeva kao i drugih općina koje nisu u sastavu Grada Sarajeva. Donošenjem Zakona o stvarnim pravima, određivanje i promjena kućnog reda stavljena je isključivo u nadležnost suvlasnicima nekretnine. Međutim, Odluka o kućnom redu u stambenim zgrada ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 17/08) donesena od strane Grada Sarajeva kao i odluke o kućnom redu donesene od ostalih općina koje nisu u sastavu Grada još uvijek su na snazi i nadzor nad njihovim provođenjem vrše gradske/općinske komunalne inspekcije.

S poštovanjem



DOSTAVITI:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
3. Služba za skupštinske poslove + CD
4. Evidencija
5. a/a