

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: 05/03-19-6550-24-260/21**  
Sarajevo, 20.04.2021. godine

**KANTON SARAJEVO**  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
n/r predsjedavajući Skupštine KS

**PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić**

Dana 15.03.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić, koje je uputila ovom Ministarstvu na 33. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 03.03.2021. godine. Zastupničko pitanje glasi:

- Na osnovu molbe dijela etažnih vlasnika zgrade na adresi Džemala Bijedića 279 K, 279L molim da izvršite nadzor nad izborom upravnika/upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika. Shodno kopiji zapisnika koju etažni vlasnici posjeduju na zapisniku se nalazi na poziciji za potpis trećeg etažnog vlasnika ili predstavnika etažnih vlasnika nalazi potpis lica Nevzet Kermo koji nije etažnih vlasnik u pomenutoj zgradi niti je prije datuma skupljanja potpisa (24.10.2020.) izabran za predstavnika etažnih vlasnika, te zapisnik nije sačinjen u skladu sa članom 50. stav (1) i (6), te članom 51. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 19/17) gdje izričito stoji da će predstavnik etažnih vlasnika sa još dva etažna vlasnika ili najmanje tri etažna vlasnika za donošenje odluke pribaviti saglasnost etažnih vlasnika putem prikupljanja potpisa na zapisnik koji je sačinjen u skladu sa uputstvom iz člana 50. stav (6) ovog zakona, a gore pomenuto lice nije ispunjavalo zakonske uslove da bude potpisnik zapisnika.

**ODGOVOR:**

Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) u članu 51. propisuje, između ostalog, da predstavnik etažnih vlasnika sa još dva etažna vlasnika ili tri etažna vlasnika koji su prikupljali potpise potpisuje zapisnik iz stava (1) ovog člana.

U dosadašnjoj praksi, Ministarstvo je zaprimalo veliki broj zapisnika gdje je kao potpisnik i prikupljač potpisa navedena osoba koja se tim zapisnikom birala za predstavnika etažnih vlasnika, a koja nije etažni vlasnik predmetne zgrade, jer etažni vlasnici vrlo često nisu sasvim jasno



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



razumijevali ovu odredbu, odnosno smatrali su da osoba koja se bira za predstavnika treba da bude i potpisana na zapisniku kao kandidat za predstavnika.

Pored gore navedenog, nerijetko etažni vlasnici nisu u mogućnosti da kandiduju za predstavnika etažnih vlasnika osobu koja je etažni vlasnik iz njihove zgrade, pa su birali osobu koja je nastanjena na drugoj adresi, a koja je voljna prihvatiti se ove dužnosti kako bi zgrada imala izabranog upravnika i/ili predstavnika etažnih vlasnika.

Takođe, etažni vlasnici čija zgrada ima manji broj stanova, a sami iz raznih razloga ne mogu da provedu postupak izbora predstavnika etažnih vlasnika za koji bi im trebalo najmanje tri etažna vlasnika koji bi bili voljni prikupljati potpise, zatražili bi od osobe koja nije etažni vlasnik njihove zgrade da se prihvati da bude izabrana za predstavnika etažnih vlasnika njihove zgrade i da provede postupak prikupljanja potpisa sa još dva etažna vlasnika i tako donesu odluku koja je u interesu njihove zgrade, a s obzirom da ne mogu obezbijediti tri etažna vlasnika za ovu proceduru, kandidat za predstavnika je i potpisivao zapisnik.

Ovdje valja napomenuti da je iskustvo pokazalo da upraviteljstvo funkcioniše daleko bolje na zgradama na kojima su etažni vlasnici sami izvršili izbor upravnika i predstavnika, nego kada im se nametnu prinudni.

Ministarstvo ovakve zapisnike nikad nije dovelo u pitanje, ako nije bilo drugih nepravilnosti na zapisniku, poštujući prvenstveno procentualno izraženu volju etažnih vlasnika kada je u pitanju izbor ili promjena upravnika i/ili predstavnika etažnih vlasnika.

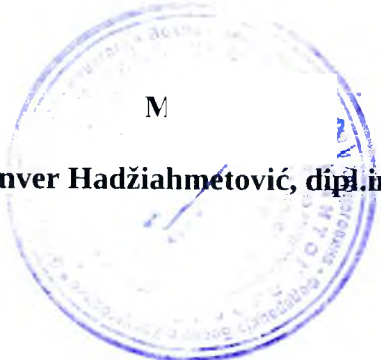
Iz gore navedenih razloga praksa Ministarstva od početka primjene navedenog zakona je da ne smatra spornim zapisnike sačinjene na ovaj način, tako da je i zapisnik za zgradu Džemala Bijedića broj 279K i 279L riješen na isti način kao i svi prethodni, ali i oni koji su dostavljeni nakon ovog, poštujući većinsku volju etažnih vlasnika, u ovom slučaju većinsku volju investitora novoizgrađene zgrade, a uzevši u obzir i odredbe člana 61. stav (1) Zakona.

**S poštovanjem,**

**Dostavljeno :**

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

M  
**Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.**



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

