



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

**Broj: 05/03-05-8345-71/19**  
**Sarajevo, 16.05.2019.godine**

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

**PREDMET:** Odgovor na zastupničko pitanje zastupnika Zvonka Marića

Dana 08.04.2019. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje Zvonka Marića sa šeste radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 26.03.2019. godine, a u okviru tačke dnevnog reda "Zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:

"Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša kao i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika/upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika na sljedećim adresama:

1. Paromlinska 70 (Novo Sarajevo)
2. Banjalučka 4 (Novo Sarajevo)
3. Franca Prešerna 2 (Novi Grad)
4. Akifa Šeremeta 30 (Novi Grad)
5. Bakarevića 5 (Stari Grad)
6. Bolnička 36 (Centar)
7. Derviša Numića 55 (Novo Sarajevo)
8. Trg oteškog bataljona 2 (Ilidža)
9. Višnjik 45 ( Centar)
10. Ferhata Bećirbegovića 5 (Novo Sarajevo)

Prilikom nadzora posebno obratiti pažnju:

1. Da li su adrese samostalne građevinske cjeline, da li na adresi koja je jedinstvena građevinska cjelina postoje dva upravnika ili dva PEV-a?



2. Da li su na adresama koje imaju redovne upravnike izvršeno usklađivanje postojećih ugovora shodno članu 26. stav (2)?
3. Da li su PEV pozvali etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te potom održali obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav (7)?
4. Da li na pomenutim adresama upravnik vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika za zgradu shodno članu 41. stav (1) tačka c)?
5. Da li upravnik vrši održavanje zgrada, a posebno poslove shodno članu 29. stav (2) tačka m) godišnji tehnički pregled lifta, te n) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi?

Molim da mi se dostave slijedeći dokumenti:

1. Na svim gore pomenutim adresama na kojima je upravnik izabran kao redovan kopiju zapisnika kojima su etažni vlasnici donijeli odluku o izboru upravnika.
2. Za svaku gore pomenutu adresu kopiju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika kojim se regulišu njihova međusobna prava i obaveze.
3. Za svaku adresu gdje je zgrada osigurana kopiju ugovora o osiguranju kao i zapisnik o odluci etažnih vlasnika.
4. Za svaku gore pomenutu adresu puni godišnji izvještaj za 2018. godinu koji sadrži sve potrebne stavke shodno članu 46. Zakona.

## **ODGOVOR:**

### **AD 1. Paromlinska broj 70 (Novo Sarajevo)**

Zgrada na adresi Paromlinska broj 70 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika i to redovno izabranog, „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Alić Alma, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Paromlinska broj 70 izvršeno je usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona i isti je dostavljen Ministarstvu.

Na zahtjev Ministarstva, prinudni predstavnik nije dostavio dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup etažnih vlasnika, niti dostavio dokaze da je isti održao. Napominjemo, da je po Vašem zahtjevu Inspektor za stambena pitanja izvršio nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Paromlinska broj 70 od ukupno 11 etažna vlasnika, upravnik ima za 11 evidentirano ime i prezime, a za 8 nema dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift, ni hidrantsku mrežu. Zgrada ima 8 protivpožarnih aparata, obavljeno uredno servisiranje 29.04.2019. godine.

### **AD 2. Banjalučka broj 4 (Novo Sarajevo)**

Zgrada na adresi Banjalučka broj 4 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to prinudnog „HETIG” d.d. Sarajevo i jednog prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Alić Alma, koja je određena Rješenjem Ministarstva.

Navedena zgrada ima prinudnog upravnika i prinudnog predstavnika etažnog vlasnika.

Nije nam poznato da li je predstavnika etažnog vlasnika pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te da li je održan godišnji skup etažnih vlasnika.



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



Za zgradu na adresi Banjalučka broj 4 od ukupno 4 etažna vlasnika, upravnik ima za 4 evidentirano ime i prezime, a za 3 nema dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift ni hidrantsku mrežu. Etažni vlasnici nisu nabavili protivpožarne aparate.

### **AD 3. Franca Prešerna 2 (Novi Grad)**

Zgrada na adresi Franca Prešerna broj 2 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to redovno izabranog, „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo i jednog prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Alić Alma, koja je određena Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Franca Prešerna 2 izvršeno je usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona i isti je dostavljen Ministarstvu.

Nije nam poznato da li je PEV pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te da li je održan godišnji skup etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Franca Prešerna 2, od ukupno 6 etažnih vlasnika, upravnik ima za njih 5 evidentirano ime i prezime, a za 2 i dokumente o vlasništvu.

**Napomena:** etažni vlasnici imaju zakonsku obavezu dostavljanja na uvid dokaza o vlasništvu.

Zgrada nema lift. Što se tiče hidrantske mreže i protivpožarnih aparata upravnik je u svom odgovoru naveo da za navedenu zgradu nema ni jedan zahtjev niti saglasnost od prinudnog predstavnika etažnih vlasnika za bilo kakve radove.

### **AD 4. Akifa Šeremeta broj 30 (Novi Grad)**

Zgrada na adresi Akifa Šeremeta broj 30 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika i to redovno izabranog, „EPISMONT” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Brzika Mirza, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Akifa Šeremeta 30 izvršeno je usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona i isti je dostavljen Ministarstvu.

Nije nam poznato da li je predstavnik pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te održao godišnji skup etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Akifa Šeremeta 30, od ukupno 6 etažnih vlasnika, upravnik ima za sve etažne vlasnike evidentirane podatke i dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift, ni hidrantsku mrežu, a ima 2 protivpožarna aparata, uredno servisirani, zadnji servis 15.04.2019. godine.

### **AD 5. Bakarevića broj 5 (Stari Grad)**

Zgrada na adresi Bakarevića broj 5 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika i to redovno izabranog, „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Brzika Mirza, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Bakarevića 5 je izvršeno usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona.

Predstavnik je Ministarstvu dostavio dokaze da je zakazao i održao skup etažnih vlasnika, na kome su prisustvovala samo 2 etažna vlasnika.

Za zgradu na adresi Bakarevića 5 od ukupno 10 etažna vlasnika, upravnik ima za 10 evidentirano ime i prezime, a za 7 nema dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift, ima hidrantsku mrežu, a nema protivpožarni aparat.



#### **AD 6. Bolnička broj 36 (Centar)**

Zgrada na adresi Bolnička broj 36 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to prinudnog, „EPISMONT” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Brzika Mirza, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Navedena zgrada ima prinudnog upravnika i prinudnog predstavnika etažnog vlasnika.

Nije nam poznato da li je predstavnika etažnog vlasnika pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te održali godišnji skup etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Bolnička broj 36 od ukupno 6 etažna vlasnika, upravnik ima za sve etažne vlasnike evidentirane podatke i dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift, ni hidrantsku mrežu, a ima 2 protivpožarna aparata, uredno servisirani, zadnji servis 21.03.2019. godine.

#### **AD 7. Derviša Numića broj 55 (Novo Sarajevo)**

Zgrada na adresi Derviša Numića broj 55 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to prinudnog, „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Kaljanac Ekrem, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Derviša Numića broj 55 nije obavezan dostavljati ugovor, jer su i upravnik i predstavnik prinudni.

Nije nam poznato da li je PEV pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te održao godišnji skup etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Derviša Numića broj 55 od ukupno 3 etažna vlasnika, upravnik ima za njih 2 evidentirano ime i prezime, a za 1 i dokumente o vlasništvu.

**Napomena:** Etažni vlasnici imaju zakonsku obavezu dostavljanja na uvid dokaza o vlasništvu.

Zgrada nema lift. Što se tiče hidrantske mreže i protivpožarnih aparata upravnik je u svom odgovoru naveo da za navedenu zgradu nema ni jedan zahtjev niti saglasnost od prinudnog predstavnika etažnih vlasnika za bilo kakve radove.

#### **AD 8. Trg oteškog bataljona broj 2 (Ilidža)**

Zgrada na adresi Trg oteškog bataljona broj 2 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika i to redovno izabranog, „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Kaljanac Ekrem, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Trg oteškog bataljona 2 je izvršeno usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona.

Na zahtjev Ministarstva, prinudni predstavnik nije dostavio dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup etažnih vlasnika, niti dostavio dokaze da je isti održao. Napominjemo, da je po Vašem zahtjevu Inspektor za stambena pitanja izvršio nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Trg oteškog bataljona broj 2 od ukupno 20 etažna vlasnika, upravnik ima za njih 20 evidentirano ime i prezime, a za 14 nema dokumente o vlasništvu.



Zgrada nema lift, niti hidrantsku mrežu, ima 5 protivpožarnih aparata, uredno servisirani, zadnji servis 29.04.2019. godine.

#### **AD 9. Višnjik broj 45 ( Centar)**

Zgrada na adresi Višnjik broj 45 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to prinudnog, „FIDGES UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo i jednog predstavnika etažnih vlasnika Kaljanac Ekrem, koji je određen Rješenjem Ministarstva.

Za zgradu na adresi Višnjik broj 45 nije obavezan dostavljati ugovor, jer su i upravnik i predstavnik prinudni.

Na zahtjev Ministarstva, prinudni predstavnik nije dostavio dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup etažnih vlasnika, niti dostavio dokaze da je isti održao. Napominjemo, da je po Vašem zahtjevu Inspektor za stambena pitanja izvršio nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Višnjik broj 45 od ukupno 15 etažna vlasnika, upravnik ima za njih 15 evidentirano ime i prezime, a za 12 nema dokumente o vlasništvu.

Zgrada nema lift, niti hidrantsku mrežu. Etažni vlasnici nisu nabavili protivpožarne aparate.

#### **AD 10. Fetaha Bećirbegovića broj 5 (Novo Sarajevo)**

Zgrada na adresi Fetaha Bećirbegovića broj 5 je građevinska cjelina koja ima jednog upravnika, i to redovno izabranog, „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i redovno izabranog predstavnika od strane etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Fetaha Bećirbegovića broj 5 je izvršeno usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona.

Na zahtjev Ministarstva, redovni predstavnik nije dostavio dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup etažnih vlasnika, niti dostavio dokaze da je isti održao. Napominjemo, da je po Vašem zahtjevu Inspektor za stambena pitanja izvršio nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

Za zgradu na adresi Fetaha Bećirbegovića broj 5 od ukupno 33 etažna vlasnika, upravnik ima evidentirane sve etažne vlasnike i dokumente o vlasništvu.

Zgrada ima lift, ali nema tehnički pregled u 2018. godini, ima hidrantsku mrežu, nije obavljeno ispitivanje instalacija hidrantske mreže. Zgrada ima 8 protivpožarnih aparata, uredno servisirani, zadnji servis 29.04.2019. godine.

### **Od tražene dokumentacije dostavljamo sljedeće:**

#### **1. Za zgradu na adresi Paromlinska broj 70**

- Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa
- Fotokopija Ugovora o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Prilog 1)
- S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, ministarstvo je uputilo zahtjev za



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



provođenje inspekcijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove.  
-Fotokopija Godišnjeg izvještaja.

(Prilog 1)

## 2. Za zgradu na adresi Banjalučka broj 4

- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika.
- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema ugovora.
- Etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja

(Prilog 2)

## 3. Za zgradu na adresi Franca Prešerna broj 2

- Fotokopiju Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika sa odlukom o izboru upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo. (Prilog 3)
- Fotokopiju Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika (Prilog 3)
- S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove. Upravnik je dostavio dokaz da zgrada nema ugovora o osiguranju. (Prilog 3)
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja sa mjesečnim izvještajima (Prilog 3)

## 4. Za zgradu na adresi Akifa Šeremeta broj 30

- Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa
- Fotokopiju Ugovora o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Prilog 4)
- Etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja (Prilog 4)

## 5. Za zgradu na adresi Bakarevića broj 5

- Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa
- Fotokopija Zajedničkog ugovora o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom (Prilog 5)
- Etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja. (Prilog 5)

## 6. Za zgradu na adresi Bolnička broj 36

- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika.
- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema ugovora
- Etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelove zgrade.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja. ( Prilog 6)

## 7. Za zgradu na adresi Derviša Numića broj 55

- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika.
- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema ugovora



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



- S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, a prema Godišnjem izvještaju je skidao sredstva za osiguranje zajedničkih dijelova, Ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja sa mjesečnim izvještajima (Prilog 7)

### 8. Za zgradu na adresi Trg oteškog bataljona broj 2

- Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa
- Fotokopija Ugovora o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Prilog 8)
- S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja. (Prilog 8)

### 9. Za zgradu na adresi Višnjik broj 45

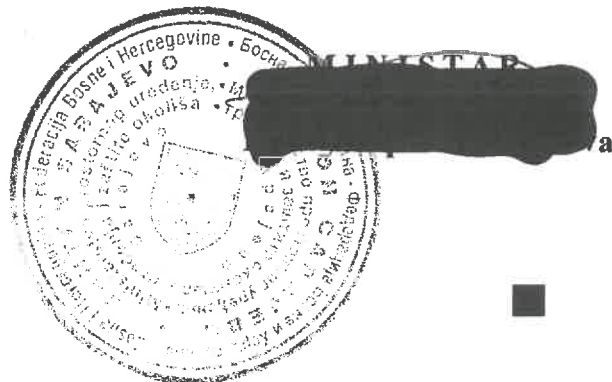
- Zgrada je na prinudnom upravljanju, te nema zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika.
- Zgrada je na prinudnom upravljanju te nema ugovora
- Etažni vlasnici ove zgrade nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja, kao i detaljan pregled prihoda i rashoda (glavna knjiga) za 2018. godinu (Prilog 9)

### 10. Za zgradu na adresi Ferhata Bećirbegovića broj 5

- Fotokopija zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika sa odlukom o izboru upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo. (Prilog 10)
- Fotokopija Ugovora o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Prilog 10)
- S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.
- Fotokopija Godišnjeg izvještaja. (Prilog 10)

#### Dostaviti:

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



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

