Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство просторног уређења, грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and Environmental Protection

OTPREMLJENO
23-09-2020
potpis

Broj: 05/03-19-20702-77-453/20
Sarajevo, 04.09.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-20702-77/20 od 22.06.2020. godine

Dana 07.07.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 26. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 16.06.2020. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:

„Budući da se 09.06.2020. godine desio požar na adresi Pehlivanuša 13 ljubazno molim da mi za zgradu na pomenutoj adresi dostavite sljedeće dokumente:

1. Kopije zapisnika po mogućnosti iz arhive Ministarstva koji sadrže potpise etažnih vlasnika kojim potvrđuju svoju saglasnost na tekst trenutno važećeg ugovora između njih i upravnika zgrade

2. Kopije važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika

3. Ukoliko zgrada ima bilo koju vrstu osiguranja, kopije ugovora osiguranja

4. Godišnje izvještaje za 2019. godinu godinu koji će sadržavati sve elemente shodno članu 46. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), kao i kvartalne izvještaje za 2020. godine

5. Kopije dokumenata koji dokazuju da su upravnici izvršili poslove shodno članu 29. stav (2) tačka naročito n) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi u 2019. i 2020. godini."

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

ODGOVOR:

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-19-20702-77-1/20 od 21.07.2020. godine zatražilo od upravnika „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA" sa p.o. Sarajevo da dostavi fotokopiju ugovora o osiguranju ukoliko zgrada na adresi u ul. Pehlivanuša br. 13 ima ugovoreno osiguranje, godišnji izvještaj za 2019. godinu i kopiju dokumenata koji dokazuju da je upravnik izvršio poslove shodno članu 29. stav (2) tačka n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 19/17 i 17/18) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi u 2019. i 2020. godini.

Ministarstvo navedenim aktom nije od upravnika zatražilo da dostavi kopiju važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, jer upravnik nije potpisivao ugovor, s obzirom da je Rješenjem Ministarstva određen za upravnika koji obavlja poslove prinudnog upravljanja zgradom na predmetnoj adresi. Iz istog razloga etažni vlasnici nisu davali saglasnost na tekst zajedničkog ugovor.

Članom 6. Uputstva o preuzimanju zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje i načinu promjene upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 30/17) propisani su uvjeti i način preuzimanja zajedničkih dijelova zgrade na prinudno upravljanje. Navedenim članom su propisani uvjeti za preuzimanje zajedničkih dijelova i to, da je Ministarstvo donijelo rješenje o određivanju upravnika koji vrši prinudno upravljanje, da je sačinjena evidencija etažnih vlasnika od strane prinudnog upravnika i da je prinudni upravnik sačinio zapisnik o stanju zajedničkih dijelova zgrade od strane Komisije.

Upravnik „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA" sa p.o. Sarajevo je aktom broj: 724-1/20 od 04.08.2020. godine dostavio Ministarstvu dopis u kojem je naveo da kao upravnik nisu bili u mogućnosti da pristupe objektu kao i da rade posao prinudnog upravnika, te da zbog navedenog ne posjeduju traženu dokumentaciju. U istom aktu su naveli kako je uviđaj na licu mjesta izvršila Kantonalna uprava za inspekcijske poslove, inspektor u stambenoj oblasti i Inspektorat za zaštitu od požara, o čemu su sačinjeni Zapisnici koji su dostavljeni u prilogu dopisa.

Upravnik je zbog ne mogućnosti pristupa objektu i neuslovnosti istog podnio zahtjev Ministarstvu za brisanje iz evidencije zgrada, zgradu u ul. Pehlivanuša br. 13.

U zapisniku inspektora se navodi da je na osnovu izjava upravnika i predstavnika etažnih vlasnika i materijalnih dokaza konstatovano da upravnik nije mogao pristupiti objektu niti izvršavati obaveze upravnika, te da je podnijet zahtjev za brisanje predmetne zgrade iz evidencije zgrada na upravljanju.

Članom 16. stav (3) Zakona propisano je da za zgradu za koju građevinska inspekcija nadležne općine donese rješenje da je neuslovna za korištenje, etažni vlasnici nemaju obavezu izbora upravnika. S obzirom da je općina na upit Ministarstva odgovorila da nisu donijeli rješenje

da je predmetna zgrada neuslovna za korištenje, Ministarstvo nema osnova da istu briše iz evidencije zgrada.

Na osnovu prikupljenje dokumentacije, konstatuje se da je upravniku onemogućen pristup predmetnoj zgradi, te da isti nije bio u mogućnosti preuzeti zajedničke dijelove na upravljanje iz čega proizilazi da ne raspolaže sa traženom dokumentacijom po zastupničkoj inicijativi.

S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik
Kontrolisal: la Petrinić, pomoćnik minis

MINISTAR

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Arhiva