

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona – Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10), a u vezi sa članom 112. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona - Treći prečišćeni tekst (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 14/18 i 18/18-Isp.), na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 10. sjednici, održanoj dana 21.06.2019. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Prihvata se Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline o Inicijativi Općinskog suda Zenica za izmjenu Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 4/16).

II.

Zaključak sa Mišljenjem iz tačke I. dostavlja se u dalju skupštinsku proceduru.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREMIJER
po ovlaštenju

Mirnes Bašić

Broj: 02-_____/19
Datum, 21.06.2019. godine
Z e n i c a

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline,
1x Stručna služba Skupštine,
1x a/a.

Na osnovu člana 112. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona-Treći prečišćeni tekst (*"Službene novine Zeničko-dobojskog kantona"*, broj:14/18 I 18/18-Isp.), Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, daje

MIŠLJENJE

o Inicijativi Općinskog suda Zenica za izmjenu Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (*"Službene novine Zeničko-dobojskog kantona"*, broj:4/16), kojom se predlaže izmjena člana 40. Zakona i povećanje propisane naknade za održavanje, kao i uvođenje obaveze da se liste stanara zgrade (vlasnika i stvarnih stanara-zakupaca, rodaka) nalazi ispred ulaza u zgradu i da na toj listi bude posebno označeno ime predstavnika zgrade, njegov telefonski broj, vrijeme kada se može naći u zgradi radi otključavanja i davanja podataka o stanarima u zgradi sudskim dostavljačima.

Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona smatra da predmetna Inicijativa nije osnovana iz slijedećih razloga:

U članu 40. Stav (1) Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (u daljem tekstu: Zakon) utvrđen je iznos naknade za održavanje koji ne može biti manji od:

- a) za stambeni prostor 0,22 KM/ m² mjesečno,
- b) za poslovni prostor 0,33 KM / m² mjesečno,
- c) za garažu u sastavu zgrade 0,15 KM/m² mjesečno.

U stavu (2) ovog člana propisano je da naknada može biti uvećana na obrazloženi zahtjev upravitelja ili većinom glasova svih etažnih vlasnika.

S obzirom da je odredbama člana 29. stav (2) Zakona propisano da se ugovorom regulišu međusobna prava i obaveze između upravitelja i etažnih vlasnika o održavanju i upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, to je ugovornim stranama ostavljena mogućnost ugovaranja veće naknade od minimalno utvrđene u Zakonu.

Zbog navedenog smatramo da je Inicijativa za izmjenu člana 40. Zakona, neosnovana.

U članu 20. stav (1) tačka a) Zakona, propisano je da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da na oglasnoj ploči zgrade postavi listu etažnih vlasnika, njihovih sustanara i podstanara sa navedenim spratom i brojem stana i da istu redovno ažurira, a u tački c) da prati promjene etažnog vlasništva i o tome obavještava upravitelja i komunalna preduzeća.

S obzirom da je odredbama člana 20. stav (1) tačka a) i c) već propisana obaveza isticanja na oglasnoj ploči, ažurnog spiska etažnih vlasnika, njihovih sustanara i podstanara smatramo da je Inicijativa u ovom dijelu neosnovana.

U članu 32. stav (5) Zakona propisano je da Grad, odnosno općina može za zgrade propisati posebne uslove i za:

- a) zajedničko zemljište i pripadajuće javne površine,
- b) kućni red i sl.

Kućnim redom i sličnim propisom može se odrediti na kojem mjestu će biti istaknuta lista etažnih vlasnika, sustanara ili podstanara, ili kontakt osobe koje će omogućiti ulazak u zgradu sudskim dostavljačima ili izvršiocima.

Zbog svega naprijed navedenog, smatramo da je Inicijativa Općinskog suda Zenica za izmjene Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, neosnovana.

