

Izvod iz transkripta sa 16. sjednice Skupštine od 01.10.2015. godine, koji sadrži raspravu po T/2 NACRT ZAKONA O KORIŠTENJU, UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Nacrt Zakona utvrdila je Vlada Kantona na svojoj 27. sjednici održanoj dana 14.09.2015. godine i uputila ga u dalju skupštinsku proceduru 17.09.2015. godine. U okviru svojih nadležnosti, Nacrt Zakona razmatrale su: Komisija za prostorno uređenje, stambeno-komunalnu politiku, infrastrukturu i zaštitu okolice i Zakonodavno-pravna komisija, na sjednicama održanim 28.09.2015. godine i stavovi komisija sadržani su u njihovim izvještajima koje ste dobili pred današnju sjednicu, a isti su dostavljeni i Vladi Kantona. Prije nego što otvorim raspravu po ovoj tački dnevnog reda, pitam predstavnika Vlade ima li potrebe da daje dodatno obrazloženje poslanicima?

MINISTAR MINISTARSTVA ZA PROSTORNO UREĐENJE, PROMET I KOMUNIKACIJE I ZAŠTITU OKOLINE GORAN BULAJIĆ:

Poštovane damei gospode, cijenjeni gosti. Trenutno važeći Zakon o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno poslovnih zgrada je na snazi od 2008. godine. U 2012. godini došlo je do inicijative za izmjenu i dopunu postojećeg Zakona i nadležno ministarstvo je sprovelo javnu raspravu, međutim u istom periodu 2013. godine donesen je Zakon o stvarnim pravima i stupio na snagu 2014. godine. Zbog toga jedna mala korekcija novog Zakona koji je danas u formi nacрта, te se ovaj Zakon treba zvati Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Međutim u skupštinsku proceduru odnosno Programu rada i Vlade i Skupštine taj Zakon još uvijek nosi stari naziv. Što se tiče Nacrta Zakona, on treba ići u javnu raspravu iz razloga što se radi o materiji koja je već u zadnjih nekoliko dana donijela mnogo primjedbi i sugestija vrlo konkretnih i korisnih te vas molim da podržite ovaj Nacrt i da se aktivno uključite u raspravu. Ministarstvo će biti vrlo transparentno u raspravama, znači održat će se u svim općinama i Gradu. Kontaktirat ćemo etažne skupove vlasnika, upravitelje.... kako bismo dobili zbilja korisne informacije sa terena i učinili ovaj Zakon vrlo, vrlo korisnim na terenu sa aspekta.. sa aspekta zajedničkih dijelova zgrada i uređaja, jer vlasništvo nećemo tretirati u ovom Zakonu. Molim vas da uzmete u obzir da je Zakon o stvarnim pravima definisao tu materiju, te ako imate neke sugestije, primjedbe da ih uputite u pismenoj formi. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem, ministre Bulajić. Pitam predstavnike nadležnih komisija koje su razmatrale Nacrt ovog Zakona da li žele obrazložiti stavove komisija sa njihovih sjednica. Gospodin Lemeš.

SAMIR LEMEŠ:

Dobili ste izvještaj sa sastanke Komisije gdje smo mi podržali Nacrt ovog Zakona. Predlažemo javnu raspravu u trajanju od 30 dana. Naše primjedbe koje smo na sastanku Komisije uočili..., ostalo je nedorečeno pitanje načina odlučivanja zajedničkih korisnika zgrade, zato što je to pitanje u drugim Kantonima drukčije riješeno. U starom zakonu kod nas je pisalo da odluke donosi većina vlasnika, većina etažnih vlasnika. U Kantonu Sarajevo je recimo to definisano, da odluku donosi vlasnici 51%, više od 50% površine stambene, stambene, stambenog prostora i drugih površina, korisnih površina zgrade. Mi nismo dali preferenciju jednog ili drugom samo sugerišemo onome ko bude radio prijedlog Zakona da se jasno definiše na koji način se vrši odlučivanje. Evo samo da dam jedan primjer. Recimo ako u zgradi imate da vlasnik ima stan, garažu i poslovni prostor, da li su to tri glasa kod prebrojavanja broja etažnih vlasnika ili je to samo jedan glas? Ili recimo neko ima stan od 200 kvadrata, imate tri vlasnika po 30 kvadrata, čiji glas se računa? Da li vrijednost njihovog glasa je ista? Znači to nije definisano u Zakonu, to mi mislimo da bi to trebalo biti definisamo. Kažem ne sugerišemo mi, šta je pravednije jedno ili drugo. Normalno i za jedno i za drugo imaju argumenti, ali to se mora definisati do kraja. Imamo ovdje još nekih sitnih da kažem, onaj, primjedbi gdje se govori samo da registar ovih ovlaštenih, ovlaštenih upravitelja zgrade mora biti javno dostupan tako da građani mogu da biraju tog upravitelja. Zatim da se intervencije ovdje o kojima se radi, da se one poduzimaju u slučaju neposredne opasnosti po život ili zdravlje ljudi jer se radi ovdje o finansiranju intervencija. Da li će to finansirati opštine, Gradovi ili će to finansirati solidarno svi vlasnici međusobno?. Znači da se malo samo, onaj poboljša tekst. Znači, suština ovih naših primjedbi je vezana za način odlučivanja tako da očekujemo da u prijedlogu zakona to bude, ovaj jasno definisano. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem gospodine Lemeš. Otvaram raspravu po ovoj tački dnevnog reda. Ko želi učestvovati u raspravi? Gospodin Jukić.

DAMIR JUKIĆ:

Evo još jednom vas sve lijepo pozdravljam i pozdravljam evo ministarstvo što je uputilo u skupštinsku proceduru ovaj Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, koji je naravno usklađen, je li i poboljšan, ali usklađen prvenstveno sa Zakonom o stvarnim pravima. Mene interesira definicija s obzirom da samo u općim odredbama ovog Nacrta Zakona se navodi da se ovaj Zakon odnosi na stambene, stambeno-poslovne objekte, da li se odnosi na poslovne objekte jer svjedoci smo da pored stambenih, stambeno-poslovnih imaju poslovne zgrade sa više, dosta dosta većim brojem etažnih vlasnika na koje se također može odnositi ovaj Zakon o korištenju i upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Nadalje, u članu 3. gdje se definiraju određeni pojmovi koji se tiču ovog Zakona navedeno da „posebni dijelovi grade čine i stan i poslovni prostor“, međutim u cijelom daljem tekstu osim u općim odredbama samo se stan spominje nigdje se ne spominju stambeno, nigdje se ne spominju poslovni prostori. Ja ću

naravno evo u javnoj raspravi, ukoliko bude potrebno i amandmanski djelovati kada bude prijedlog Zakona. Dakle, evo nekoliko je primjera evo član 27. stavak 1. Kaže „svaka zgrada koja ima dva ili više etažnih vlasnika i više od 4 stana mora imati svog upravitelja“. Ovdje bi trebalo stajati više od 4 stana ili poslovna prostora. Jasno je definirano šta je stan, šta je poslovni prostor, a zgrada, dakle posebne dijelove zgrade čine stan i poslovni prostor i shvatio sam iz općih odredbi da se ovo odnosi i na stanove i na poslovne prostore, s toga bi niz nekih desetak do 15 rečenica se navodi samo zgrada, gdje bi trebalo sigurno, dakle, stajati stan ili poslovni prostor. Pa evo volio bih da ministarstvo povede računa gdje je to moguće, gdje je to izvodivo da se, onaj, jasno definira da li se to odnosi i na poslovne prostore. Ono također, već je kolega Lemeš rekao, ja samo također, ne bi se ovaj dalje elaborirao, također sam htjeo dati tu primjedbu vezano dakle da za sustav odlučivanja – da neko dakle sa, ovaj 12 kvadrata ili neko sa tristo kvadrata ima jedan glas. Dakle, mislim da je po kvadratu bolji način računanja, i nakon obračuna kod, dakle, 51% ili većina ili 2/3 većina ili kako god mi odlučili donijeli Zakon, da onaj 2/3 većina u odnosu na površinu koju neko ima, dakle onaj odlučuje u stambenoj, stambeno poslovnoj evo ja ću reći ovdje i u poslovnoj zgradi. Dakle, ima, ima par ja bih rekao i značajnih, ali par evo ja smatram tehničkih pogrešaka, pa ću evo iskoristiti prigodu. Apsolutno sad ću evo kada je u pitanju bude glasovanje, dakle, daćemo podršku usvajanju ovog Nacrta Zakona. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem gospodine Jukić. Gospodine Avdić.

BESIM AVDIĆ:

Poštovana predsjedavajuća, dopredsjedavajući, sekretarau, predstavnici Vlade, poštovani gosti, kolegice i kolege zastupnici, sve vas selamim i pozdravljam. Imajući u vidu da je pred nama Nacrt Zakona i da će se ovo uzeti u razmatranje, dakle, kao dio javne rasprave, sve ovo što kažemo za govornicom imam potrebu da kažem nekoliko prijedloga i sugestija konkretno na član 22. , a koji se odnosi na poboljšanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Naime, u stavu 1. stoji “za donošenje odluke o preduzimanju poboljšanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potreban je pristanak svih etažnih vlasnika nekretnine, osim za one poslove koje se smatraju redovnog održavanja”. Dakle spominje se da je potreban pristanak svih etažnih vlasnika. U stavu 2. kaže “izuzetno od odredbe stave 1. ovog člana pristanak etažnih vlasnika nije potreban ako etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova odluče da se izvrši poboljšanje i da će oni sami snositi troškove da se ti troškovi mogu pokriti iz sredstava prikupljenih po osnovu člana 40. ovog Zakona, ne ugrožavajući time mogućnost da se iz tih sredstava podmire potrebe redovnog održavanja pod uslovom da ta poboljšanja neće ići na štetu nadglasanih etažnih vlasnika”. Naime, ovdje se nadzire nešto što, što je pozitivna pojava, međutim smatram da ovo treba još preciznije definisati i hrabrije ući u ovo i ohrabriti, dakle, moguće investitore koji bi izvršili totalnu rekonstrukciju zgrada i vršili nadogradnju, ako to statika naravno, ovaj, dozvoljava, jer imamo tu pozitivnu pojavu u mnogim gradovima i općinama na, dakle, našega Kantona da stanari daju svoj pristanak, pojavi se zainteresirani investitor, izvrši totalnu rekonstrukciju, uredi dakle eksterijer zgrade, fasadu, krov novi, izvrši nadogradnju jel'de, jedne etaže i tako dalje,

raspolaže tim stanovima, što je višestruka korist. Dakle, općedruštvena i za same stanare i za općinu, dakle uljepšava se općina odnosno urbani dio grada i naravno zapošljavaju se naši ljudi koji rade, jel', u tim privrednim subjektima odnosno firmama koje vrše tu sanaciju i nadogradnju. Međutim ljudi su nailazili na problem da recimo ako jedan vlasnik ne da svoje odobrenje nema ništa od toga posla. I on sam ne zna zašto to ne dozvoljava ali neda, jednostavno neda, stvari stoje, je li, na mrtvoj tačci. Ili recimo desi se da nema čovjeka ili ima samo ne znam ni ja... samo garažu tu ili uopće ne stanuje u Bosni, ne živi u Bosni i Hercegovini, već je izvan negdje u inostranstvu, jel', teško do njega doći i tako dalje. Mislim da bi ovdje trebalo kroz javnu raspravu uticati na način da se ovdje hrabrije uđe u ove moguće investicije na način da većinom, dakle glasova etažnih vlasnika, dal' na onaj način, dakle postoji ona dilema koju je gospodin Lemeš iznjeo, na bilo koji način da se riješi, ali gdje većina odluči da se ide, dakle u to investiranje i da se to investiranje podstakne kako bismo pozitivne, jel' slike naših gradova, jel' napravili, jel' povećali tu izgradnju, nadogradnju i ljepšavanje i tako dalje. Toliko i hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem gospodine Avdić. Gospodine Sarajlić.

ISMET SARAJLIĆ:

Pozdravljam sve. Evo prije nego što se osvrnem na konkretno neke primjedbe na ovaj Zakon je jedna kratka opaska. Mislim da je ovo primjer ustvari komplikovane države. Ovaj Zakon samim tim što je pod ingerencijom Kantona. A to ću obrazložiti na kraju. Tako da molim ustvari ovdje, ne bi bilo da je i Zakonodavno-pravna komisija razmotri mogućnost, da li uopšte postoji ta mogućnost, pravnici neka vide, da se ovaj Zakon generalno spusti na nivo Grada ili općina jer u principu ovde se sprovođenjem ovog Zakona, ovaj, Kanton apsolutno nema ništa. Tako da je ovo samo u proceduri komplikuje građanima stvar da mu je prvostepeni organ tamo općina i sve je u općini ili Gradu, a drugostepeni je Kanton i to je ono znate sad vožanje građana u krug do besvijesti ako postoji neki problem. U definiciji pojmova korištenih u Zakonu pod d) "posebnim dijelom zgrada, zgrade se smatraju stan, poslovni prostor, garaža, garažno mjesto, ostava odnosno svaki dio zgrade koji može biti predmet vlasništva". Ovdje po meni nije dobro definisano garažno mjesto, na koji on način može biti dio vlasništva jer imamo primjer u gradovima u kojima su postojala parking mjesta i što se smatralo uvijek dijelovima zgrada, gdje parkiraju stanari, imamo sad situaciju da je sve isparcelisano do kraja i da su i stanari gdje se to može u urbanističkom smislu tretirati kao jedna cjelina, da su dovedeni u položaj da to moraju plaćati javnim preduzećima za parking, što ne bi trebalo biti tako. Isto tako u članu 6. gdje su definisani zajednički prostori zgrade mislim da bi ovdje trebalo razdvojiti određene prostore koji se smatraju zajedničkim prostorima koji su obavezni i zajedničkim prostorima koje zadovoljavaju određene arhitektonske kriterijume. Tako da ovdje predlažem da u javnoj raspravi u zajedničke prostore koji su obavezni obavezno uđe prostor za skupljanje smeća, smetljarnik i kanal, kanali za smeće. O čemu se ovdje radi? Pri projektovanju zgrada, barem govorim za Zenicu sve su zgrade i svi soliteri projektovani tako da su imali smetljarnike u vrijeme kad su

projektovani, i to je funkcionisalo po tom principu. Sve ostale zgrade koje nisu bile projektovane na taj način da su imale zajedničke smetljarnike su bile riješene na način da je ispred svake zgrade bio ili kontejner ili kante za smeće, zavisno od veličine zgrade. Tu situaciju danas nemamo prvenstveno zbog pretvorbe smetljarnika u prostore uglavnom poslovne, garaže i tako dalje, tako da su građani dovedeni ovdje u neravnopravan položaj u smislu odlaganja komunalnog otpada i imamo zgrade u Zenici gdje vi taj otpad morate dobro, dobro se potruditi da nađete kontejner koji pripada vašoj zgradi, a imamo naselja koja su pokrivena gdje je više hiljada ljudi sa samo par kontejnera. Tako da bi po ovoj tački to trebalo razdvojiti na obavezne dijelove, naravno ne može obavezni dio biti tavan ako nije zgrada projektovana na takav način. Dalje, u članu 12. stav 3. "ugovor koji je potpisalo više od 50% etažnih vlasnika obavezuje i one vlasnike koji su odbili potpisati kao i etažne vlasnike koji su pravo vlasništva stekli nakon sklapanja tog ugovora". Ja mislim da je ovdje ovaj procenat od 50% mali. Treba ovdje izvršiti prepravku i da ovdje treba stajati 70%, jer 50% inače nije uobičajeno u zgradama i prilikom dobivanja bilo kakvih drugih urbanističkih saglasnosti traži se to u zavisnosti od gradova gdje je to regulisano između 70% - 80%. Dalje, član 17. "predstavnik etažnih vlasnika je lice kojeg biraju etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika na period četiri godine". Ja mislim da je ovdje i ovaj period od četiri godine predug i da bi ovaj period trebalo skratiti na dvije godine, jer imamo zaista zgrade, bar po mojim informacijama, gdje imamo priličnu samovolju predsjednika i upravitelja zgrade na način da su nezamjenjivi, a vrlo često, barem ono što građani se žale, da u sklapanju ugovora sa preduzećima koji održavaju te stanove ima puno malverzacija što dalje podliježe nekim krivičnim odgovornostima, ali bi bilo dobro da se ostavi taj period na dvije godine, da građani bez obzira jesu li upućeni pravno ili ne, na način kako smjenju upravitelje ipak imaju mogućnosti da svake dvije godine dadnu povjerenje upravitelju zgrade bez procedure da ulaze u njegovu smjenu. Dalje, zašto sam, evo vraćam se na početak, neću još dugo.... Zašto sam rekao da bi bilo dobro, možda pokrenut neku inicijativu, nek pravnici vide pa na nivou čitave Federacije, da se ovaj Zakon spusti na Gradove i općine. Ovo je samo breme i teret Kantonu, a sa ovim Zakonom u praksi Kanton nema gotovo nikakve ingerencije, što se vidi iz člana 43. da nadzor znači, nadzor nad provođenjem ovog Zakona vrši Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline i stav 2. "nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog Zakona vrši Grad odnosno Općina". Znači sve je na općini, sve je na Gradu i onda kad uđe u pravnu procedure, tu je nadzor Kanton, što samo predstavlja samo, a ionako ne može stići, ovaj sada, da pokrije svoje dnevne obaveze u određenim pravnim stvarima jer se opterećivat' svakim problemom koji se desi pojedinačno u svakoj zgradi, jel to valja ili ne. Tako da ovo generalno opaska, ako je moguće za Zakonodavno-pravnu komisiju, može li se pokrenuti inicijativa da spusti na Grad i općinu? Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem gospodin Hašim Mujanović.

HAŠIM MUJANOVIĆ:

Mislio sam prvo replika, pa onda diskusija, uvaženom kolegi. Ustavom Zeničko – dobojskog kantona članom 17. stav 1. tačke, tačke, tačke e), propisana je upravo nadležnost, nadležnost Zeničko – dobojskog kantona nad stambenom politikom koja podrazumijeva i izgradnju i uređenje stambenih objekata. Tako da tu evo otklonismo te dileme. Što se tiče ovo Zakona svakako znači podržavam prijedlog ovog Nacrta, zaista je kvalitetno rješenje, mnogo kvalitetnije nego Zakon koji ćemo derogirat. Međutim ovdje ima nekoliko stvari gdje određene stvari nisu dobro pojmovno definisane i u određenom dijelu derogiraju jedne druge. Ovo prije svega mislim na član 24. koji se odnosi na promjene u posebnom dijelu zgradam, gdje je propisano, znači u stavu 1. “etažni vlasnik ovlašten je ne tražeći odobrenje drugih, znači, etažnih vlasnika da može vršit određene izmjene”, a u članu 18. propisano je da je etažni vlasnici na svom skupu imaju pravo i obavezu upravo da odlučuju u stavu 1. tačke k) da mogu promijeniti namjenu zajedničkih prostorija. Znači etažni vlasnici odlučuju o tome, a ovamo kaže da ne mora pitat. Što se tiče samog pojmovnog definisanja šta se podrazumijeva pod posebnim dijelom zgrade imate u članu 3. jasno definisano, tako da ovo jedno drugo isključuje. Ovo je znači samo u smislu sugestije da me predlagatelj ovog Zakona nakon što, što utvrdi radnu verziju evo obrati pažnju i na ove elemente. Evo toliko.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem.Replika gospodin Sarajlić, pa replika gospodin Lemeš.

ISMET SARAJLIĆ:

Uvaženi, zaista uvažavam poštovanog kolegu, ali volio bih da mi pojasni čisto radi nas, nije ovo polemika u smislu da polemišemo. Ako je stvar Ustava Kantona, možda ja kao pravni laik ja to dobro ne razumijem. Je li kantonalna Skupština ona koja je donijela Ustav Kantona i može li ga ona mijenjati? Ako je tako, dajte da sebi olakšamo stvari i radimo jer u ovim stvarima apsolutno nema Kanton ništa. Ako je to, imamo svi mislim da ćemo po ovom pitanju lako naći konsenzus, da ovdje promijenimo Ustav da se ovo spusti. Imate specifične., imate opština na Kantonu koji nemaju zajedničkih zgrada. Ne, pitam ja, pitam jel to pravno moguće, ako je pravno moguće trebalo bi razmislit, generalno da olakšamo ovaj aparat odlučivanja, administraciju, preklapanje nadležnosti. Da to bude primjer za neke druge oblasti jer imamo generalno breme tih Kantona koji se često pojavljuju ustvari kao drugostepeni, a u praksi nemaju veze sa određenim stvarima. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem. Gospodin Lemeš replika. Molim vas da ne dobacujemo s mjesta, gospodin Lemeš.

SAMIR LEMEŠ:

Evo ovdje, meni je žao što gospodin Sarajlić nije uspio doći na sastanak Komisije, pa da ovo malo na Komisiji detaljnije raspravimo. Ali evo Komisija je upravo ovdje dala zadnju primjedbu koja se odnosi na član 44. Inspekcijski nadzor, gdje se traži da se jasno razgraniče nadležnosti i inspekcija općinskih, gradskih i kantonalnih. Da ne dolazi do tog preklapanja. Tako da to meni je ispravno, po meni je ispravno da ostaje ovo, da Zakon donosi Kanton. Mora jedno ministarstvo na nivou Kantona da vrši samo nadzor nad provođenjem Zakona. Znači da nadzor nad zakonitošću, a da sve ostalo ko što je tamo u onom stavu 2. napisano da sve ide na Gradove. Tako da onaj, mislim da nema potrebe. Ne može grad donositi svoj zakon, nego ovdje se ministarstvu zaista smanjuje dio posla. Veliki dio svog posla prebacuje na gradove i na općine koji onda kontrolišu ovu provođenje zakona, a u članu 44. se mora jasnije razgraničiti da se zna šta radi kantonalna, šta radi općinska inspekcija i na taj način se onda to može prevazići. I replika gospodinu Mujanoviću u članu, ovo što ste rekli, član 24. po meni se ovo odnosi na izmjene intervencije na posebnom dijelu čiji je on vlasnik, a ovaj ranije član 19., gdje ste ono rekli ili član 18. ono se odnosi na intervencije na zajedničkim dijelovima. Dakle, jedno je kad čovjek unutar svog stana vrši neke promjene i izmjene, on to može da radi bez, bez traženja odobrenja pod određenim uslovima koji su ovdje nabrojani. A ako se radi o izmjenama zajedničkih prostorija, e to je onda već stvar odlučivanja skupa ovih korisnika.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Replika gospodin Mujanović, pa replika gospodin Duvnjak.

HAŠIM MUJANOVIĆ:

Ja ću kratko. Znači nemam, nemam običaj replicirati. Znači jedno je moje mišljenje, a drugo je ono šta će biti zaista utvrđeno. Ja mogu i potpuno pogrešno mislit. Međutim ovdje kazao sam različitog ili potpuno nejasnog definisanja šta se podrazumijeva pod posebnim dijelom, a to je sadržano u članu 3. kaže "posebnim dijelom zgrade smatraju se stan, poslovni prostor, garaža, garažno mjesto, ostava odnosno svaki dio zgrade koji može biti predmet vlasništva". Znači tu, ta jednu konfuznost treba razriješiti na drugačiji način tako da ćemo otkloniti ove dileme. Evo toliko.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Gospodin Duvnjak replika.

JASMIN DUVNJAK:

Poštovana predsjedavajuća, poštovane kolege. Kratko ovaj, da ne bi s mjesta dobacivao. Jasno je, dakle u Ustavu da je za stambenu politiku evo član 18. nadležna, nadležan Kanton, odnosno kantonalne vlasti. I samo jedan dodatak vezan za lokalni nivo vlasti, općine i

Gradove. Vama je gospodine Sarajliću dobro poznato da, dakle oni ne mogu donositi zakone, njima, dakle jedinicama lokalne samouprave u njihovoj nadležnosti nije donošenje zakona kao nekih propisa kojim bi se regulirale između ostalog i ova ovakva jedna politika. Tako da ne postoji način i mogućnost da se na lokalnu vlast spusti donošenje bilo kakvih zakona. A sad da li postoji način da se određenim odlukama neke stvari operativnije i funkcionalnije reguliraju, da se one reguliraju na nižim nivoima to je već neka druga priča. Ali zakon kao, kao propis, dakle nivo vlasti, lokalni nivo vlasti po postojećem Ustavu Bosne i Hercegovine, Federacije i Kantona, dakle u našem političkom sistemu ustvari, da tako kažem, nisu nadležne lokalne, lokalni nivoi. Samo dakle, da to pojašnjenje... da ne bi evo s mjesta dobacivao. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Gospodin Husejnagić.

MUNIB HUSEJNAGIĆ:

Ja mislim da je nama svima jasno da je neophodnost donošenja ovog Zakona i mislim i pozdravljam, znači što je resorno ministarstvo i Vlada izašla pred Skupštinu sa ovim Nacrtom Zakona. Zakon, stari Zakon, mnoge stvar nije definisao, došlo je do drugih zakonskih rješenja kada je u pitanju stambena problematika i mislim da je neophodnost, evo još jednom ponavljam ovakvog jednog Zakona u ovom vremenu da se donese. Ja ću nekoliko stvari. Pošto je ovo jako bitan Zakon, i on ide ovaj Nacrt ide u javnu raspravu... ja mislim da je 30 dana malo. Ovdje će biti velika zainteresovanost svih mjesnih zajednica, posebno graskih sredina..i ja mislim da je jako malo 30 dana da bi trebalo ostaviti, moj je prijedlog 60 dana za javnu raspravu. Svi subjekti će se uključiti i mjesne zajednice i gradovi i komunalna preduzeća i političke partije i svi ostali i tako da... Tako da mislim da je malo 30 dana treba biti 60 dana. Sada bih rekao na stranici 11. dio četvrti, tehnička jedna ovaj ali malo smiješna, je li ispravka. Kaže se "radovi na vanjskim dijelovima zgrade, pa kaže, pod a) manje popravke krova, pojedinačna zamjena pokrova izolacija, čišćenje i **lomljenje odluka**" lomljenje **"odluka"** mislim lomljenje **"oluka"** bi trebalo biti. Lomljenje odluka, malo je smiješno pa evo, ovaj... da taj jedna ispravka tehničke prirode. Ovaj da, pošto je ovo dio ulazi već rasprava po ovom Nacrtu ulazi u primjedbe i ove ispravke da se to može evidentirati. I imam primjedbu jednu dilemu pod tačkom 2. na istoj stranici 11. pod tačkom o dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija podrumске i druge zajedničkih prostorija se stavlja u nadležnost ovog upravitelja zgrade. Mislim da je to upitno, mi imamo Kantonalni zavod za javno zdravstvo imamo Domove zdravlja imamo higijenske i epidemiološke službe i sad da mi damo i ovako nekim komunalnim preduzećima ili, ili obrtima da rade i te djelatnosti, mislim da je upitno i da bi trebalo kroz javnu raspravu definisati. Hvala još jednom.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem gospodine Husejnagić. Zaključujem raspravu. Izvolite gospodin Plančić.

IBRAHIM PLANČIĆ:

Zahvaljujem gospođu predsjedavajuća. Evo koristim priliku da sve selamim i pozdravim. Vrlo kratko evo da dam neki svoj doprinos s obzirom da se radi o Nacrtu Zakona i svakako i Klub zastupnika SDA smatra da je ovo jedan jako važan Zakon i da bi trebalo ići na duži vremenski rok za provođenje javne rasprave, pa evo je li to 45, 60 dana, to možemo se dogovoriti. Ukoliko je to resornom ministarstvu važno da ovo što prije može ići, može provesti raspravu možda da produžimo na 45 dana, ukoliko nije vezano nekim rokovima i planom može sebi dozvoliti luksuz da to bude i 60 dana, možda da produžimo na 60 dana. Svakako i ja podržavam donošenje ovog Zakona i evo ovdje posebno ističem da je ovo bila inicijativa uvaženog zastupnika Asima Čajlakovića još davno 2012. godine. Dobro je da je napravljeno i da je ministarstvo pripremilo, čini mi se jako dobar početni material, Nacrt Zakona koji u mnogome rješava neke dileme i probleme koje smo imali u prošlom vremenu. Ja ću iznijeti samo svoju jednu dilemu vezano za član 24. stav, dakle, 1) pod a) gdje etažni vlasnik ima pravo na intervenciju u svojoj stambenoj jedinici, pa pod a) kaže "ukoliko promjena ne smije prouzrokovati oštećene zgrade i drugih dijelova nekretnine a ni povredu onih interesa ostalih etažnih vlasnika koji zaslužuju zaštitu naročito ne smije prouzrokovati povredu vanjskog izgleda zgrade". I meni je dilema ovdje. Mi smo svjedoci da u gradskim područjima uveliko se na vanjskom dijelu rade radovi pogotovo oko zatvaranja balkona i terasa i tako dalje. Ovim ćemo ovo dakle zabraniti, naravno uvijek je bilo zabranjeno, međutim danas imamo zaista takvih rješenja gdje ove promjene na zgradi mogu biti stvarno pozitivne. Prema tome smatram da bi ovdje trebalo da stoji naročito ne smije prouzrokovati negativnu povredu ili u tom smislu.... ne pada mi na pamet neka druga riječ. Dakle da to bude jednostavno loše uređeno, pa onda u cijelu zgradi to strši i tako dalje. Dakle ipak su dozvoljene neke intervencije koje će biti pozitivne koji će se uklapati u ambijent same zgrade i u tom smislu evo moja sugestija da Ministarstvo u Nacrtu kroz ove rasprave razmisli da ubacivanjem možda jedne riječi izbjegnemo takvu situaciju. Na kraju naravno Klub zastupnika SDA će podržati prijedlog ovog Nacrta. Zahvaljujem.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem. Ukoliko nema niko više od poslanika da se javlja za raspravu po ovom zakonu ja bi zamolima gospodina Bulajića da nam se u konačnici obrati da možemo definisati pravilan zaključak kakav će odgovarati ministarstvu.

MINISTAR MINISTARSTVA ZA PROSTORNO UREĐENJE, PROMET I KOMUNIKACIJE I ZAŠTITU OKOLINE GORAN BULAJIĆ:

Slažem se sa činjenicom da treba više vremena. Tako da mislim da je 60 dana prihvatljiv rok. Hvala.

PREDSJEDAVAJUĆA DRAŽENKA SUBAŠIĆ:

Zahvaljujem minister Bulajić. Zaključujem raspravu i predlažem Skupštini slijedeći:

ZAKLJUČAK

- 1. Skupština Zeničko-dobojskog kantona prihvata Nacrt Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.**
- 2. Nacrt Zakona upućuje se u javnu raspravu u sve općine Zeničko-dobojskog kantona i Grad Zenicu. Rok za provođenje javne rasprave je 60 dana.**
- 3. Organizatori javne rasprave u općinama i gradu Zenica su općinski načelnici, gradonačelnik Grada Zenice i Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline. O datumu, vremenu i mjestu održavanja javne rasprave organizatori će na pogodan način obavijestiti javnost, kao i o mjestu gdje je moguće izvršiti uvid u Nacrt Zakona.**
- 4. Skupština Zeničko-dobojskog kantona zadužuje organizatore javne rasprave da na javne rasprave obavezno pozovu i sva fizička i pravna lica-upravitelje zgrada, kao i predstavnike skupa etažnih vlasnika zgrada na svom području.**
- 5. Nacrt Zakona bit će objavljen na web stranici Kantona i dostupan u Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline.**
- 6. Skupština Zeničko-dobojskog kantona zadužuje Vladu Kantona da prilikom izrade Prijedloga Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade uzme u obzir prijedloge, stavove i sugestije radnih tijela, te poslanika iznesene u raspravi na sjednici Skupštine, kao i one istaknute u toku javne rasprave ili podnesene od strane fizičkih i pravnih lica-upravitelja zgrada, kao i predstavnika skupa etažnih vlasnika zgrada, pojedinaca, udruženja i svih drugih učesnika u raspravi i da o tome podnese izvještaj Skupštini.**

Otvaram raspravu o predloženom Zaključku. Zaključujem raspravu i dajem na izjašnjavanje predloženi zaključak. Ko je za ovakav Zaključak? 19. Da li neko ima protiv? Da li ima suzdržanih?

Konstatujem da je Skupština Zeničko-dobojskog kantona većinom glasova, sa 19 glasova "za", bez glasova "protiv" i sa 4 "uzdržana" glasa donijela Zaključak u predloženom tekstu.