



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Цара Душана 44, 88 280, Тел. 059/601-011, 059/601-551, факс 059/601-018, е-пошта:

prostornouredjenjeniv@gmail.com,

www.opstinanevesinje.rs.ba

Број: 06-36-115/26

Датум: 21.7.2026.

Општина Невесиње

Начелник Општине

Предмет: Информација о регистрацији заједница етажних власника и инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда и станова, доставља се

Од 65 изграђених и усељивих стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Општине невестиње, заједницу етажних власника је регистровало 46 зграда што чини око 70,7 % регистрације етажних власника.

Тачан број нерегистрованих заједница није могуће утврдити пошто се заједница може основати за једну или више зграда или дио зграде, као што је ламела или улаз који представља грађевинску или функционалну цјелину како је то прописано чланом 19. став 1. Закона о одржавању зграда (Сл.гласник Републике Српске број: 101/11).

Разлози због којих у осталим зградама нису регистроване заједнице етажних власника су незаинтересованост, немарност као и лоша финансијска ситуација одређеног броја етажних власника.

У новосаграђеним зградама у којима етажни власници издвајају новчана средства за инвестиционо и текуће одржавање, зграде су уредно и у складу са Законом одржавају, а етажне заједнице функционишу у пуном капацитету.

Највећи проблем представљају старе зграде у којима нису основане заједнице етажних власника као и зграде са великим бројем станова које имају формиране етажне заједнице, а у којима се лоше или никако не врши одржавање заједничких дијелова зграде већ се врше само радови



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Цара Душана 44, 88 280, Тел. 059/601-011, 059/601-551, факс 059/601-018, е-пошта:

prostornouredjenjen@gmail.com,

www.opstinanevesinje.rs.ba

хитних интервенција, углавном ради поправке или замјене водоводних и канализационих цијеви и кварови на електро инсталацијама зграде.

На таквим објектима најчешће долази до пропадања кровне конструкције и прокишњавања, опадања дијелова фасада и неоджавања стубишта.

Одјељење за просторно уређење и стамбено-комунане послове Општине Невесиње у циљу бржег и квалитетнијег рада те олакшања етажним власницима, врши комплетне припремне радње везане за регистрацију, а које су етажни дужни сами одрадити и документацију доставити Одјељењу приликом подношења пријаве за упис у регистар заједница.

Иако до сада није регистрован већи број етажних заједница, Општина није прибјегавала именовању привремених заступника у зградама у којима нису основане заједнице етажних власника, због тога што законом нису регулисана бројна питања везана за њихов рад.

Закон о одржавању зграда прописује да ако се заједница не оснује у року прописаним законом, надлежни орган јединице локалне самоуправе именује пословно способно физичко или правно лице као привременог заступника етажних власника односно управника све док се заједница не оснује у складу са одредбама овог закона.

Горе поменути закон о одржавању зграда прописано је да привременог управника може именовати суд у ванпарничном поступку на приједлог било којег етажног власника што до сада није вршено.

Комунална полиција и грађевински инспектор Општине Невесиње ће континуирано наставити са контролом одржавања стамбених зграда и у оквиру своје надлежности предузимати одређене мјере и налагати предузимање одређених радњи у сврху побољшања стања у овој области.

Општина Невесиње односно надлежне службе схватају значај већег броја регистрованих заједница етажних власника те у том смислу максимално излазе у сусрет лицима која активно узму учешће у поступку регистрације заједнице. Сама процедура не изискује веће материјалне трошкове па би овим путем изразили позив станарима зграда који нису регистровали заједнице да то могу учинити на шалтерима Општине уз максималну помоћ службеника.



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Цара Душана 44, 88 280, Тел. 059/601-011, 059/601-551, факс 059/601-018, е-пошта:

prostornouredjenjenev@gmail.com,

www.opstinanevesinje.rs.ba

Овоме у прилог би ишао и евентуални проналазак извора одређених материјалних средстава која би била потенцијално искориштена у сврху дјелимичног или потпуног финансирања радова који би спадају у групу инвестиционог одржавања зграда.

На тај начин би се постигао свеукупни ефекат који би подразумевао ангажман већег броја лица која би се укључила у поступак регистрације остатка броја нерегистрованих заједница.

На крају, ефекат код санације оштећених дијелова зграда, би имала визуелна перцепција самих спољних елемената зграде код посматрача.

Инвестиционо одржавање елемената зграде, нарочито фасадних дијелова зграде, доприноси бољој безбједносној структури на пролазнике и саме станаре.

На крају вриједи напоменути да је стање на пољу регистрације нових заједница етажних власника и питање функционисања већ постојећих веома задовољавајуће.

Амбиције општинске управе су усмјерене на побољшање стања у овој области, а посебан акценат би био на контроли стања у оним заједницама етажних власника гдје постоји континуиран проблем функционисања заједнице, што се у крајњој линији индиректно одражава на аспект безбједности пролазника и изглед самог градског језгра.

Узимајући у обзир тренутну урбанистичку прогресију и ескалацију стамбене изградње, нарочито колективне, можемо оцијенити да ће новоградња допринјети и већем броју регистрованих заједница етажних власника.

С поштовањем!

У Nevesinju, дана 21.7.2026. године

Начелник Одјељења

Милош Иванишевић, дипл.инж.грађ.