

Bosna i Hercegovina  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
 Kantonalna uprava za inspekcijske  
 poslove

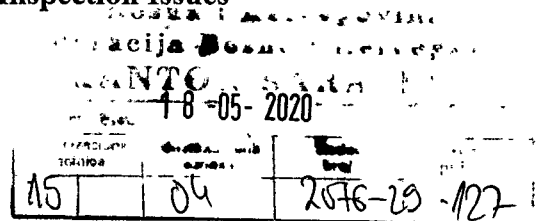


Босна и Херцеговина  
 Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
 Кантонална управа за инспекцијске  
 послове

Bosnia and Herzegovina  
 Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
**Cantonal Administration for Inspection Issues**

Broj: 14-02-05-05578/19  
 Sarajevo, Maj 15. 2020. godine



**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
 (Na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

**PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01- 04-2076-29/20 od 05.02.2020. godine, pokrenutu od strane zastupnice Neire Dizdarević - dostavlja se;**

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 11.02.2020. godine zaprimila je zastupničku inicijativu pokrenutu od strane Neire Dizdarević, na 18. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 23.01.2020. godine, koja glasi

" Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" – Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove i Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

Budući da nisam dobila odgovor na inicijativu koju sam podnijela 30.10.2019. godine ponavljam je u nadi da ću dobiti odgovor.

Obaviještena sam od strane inspektorata zaštite od požara MUP-a aktom broj 01-44-4296/19 od 07.08.2019. da su utvrđene nepravilnosti i nedostaci i to na adresama: Alojza Benca 1 i 2, Antuna Branka Šimića 10, Azize Šaćirbegović 12 i 124, Behdžeta Mutevelića 2B, Bosanska 3 i 4, Geteova 13, Grbavička 127B, Hamdije Čemerlića 31 i 33 te Hasana Brkića 2.

Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrši nadzor nad pomenutim adresama i utvrdi:



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

1. Da li se tokom 2018. godine na računima zgrada nalazilo dovoljno sredstava da se izvrše zakonske obaveze po pitanju protupožarne zaštite, te molim da mi se dostave kopije godišnjih izvještaja rashoda sa računa gore pomenutih zgrada za 2018.godinu, kao i sadašnje stanje na računima zgrada?

2. Da li su upravnici shodno članu 29. stav (2) tačka n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17) izvršavali obavezu popravki i redovnog servisa protivpožarnih instalacija i protivpožarnih aparata u zgradi.

3. Da li su upravnici shodno članu 29. stav (2) tačka aa) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17) izvršavali obavezu popravka protivpožarnog stepeništa?

4. Da li su upravnici shodno članu 29. stav (2) tačka ee) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17) izvršavali obavezu pregleda, ispitivanja i popravke grmobranske intalacije?

5. Naloži upravicima otklanjanje nepravilnosti i nedostataka.

Ukoliko upravnici nisu izvršavali pomenute zakonske obaveze molim da ih se shodno članu 70. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17) prekršajno kazni, te da mi se kopije prekršajnih naloga dostave."

U vezi s pokrenutom zastupničkom inicijativom, dostavljamo slijedeći

## **ODGOVOR**

Shodno zaprimljenoj zastupničkoj inicijativi i postavljenim pitanjima u istoj, dana 20.02.2020. godine kantonalni inspektor u stambenoj oblasti je po službenoj dužnosti pokrenuo usmjereni inspekcijski postupak nadzora.

U toku postupka inspekcijskog nadzora postupajući inspektor je cijenio odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) i stručna objašnjenja Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavljena aktom broj: 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine i aktom broj: 05/03-23-13687-4/19-pz od 25.10.2019. godine, kojim je prestalo da važi Mišljenje broj 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine.

U skladu sa naprijed navedenom, izvršen je nadzor nad slijedećim:

1. Da li su upravnici tokom 2019. i 2020. godine vršili održavanje kao i hitne i nužne popravke zajedničkih dijelova zgrade shodno članu 41. stav (1) tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18), i to:

1.1 Da li je vršeno održavanje odnosno popravka i redovni servis protivpožarnih instalacija i p.p. aparata ?

1.2 Da li je vršeno održavanje odnosno popravka protivpožarnog stepeništa?

1.3 Da li je vršeno održavanje odnosno pregled, ispitivanje i popravka grmobranske instalacije ?



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

2. Da li su upravnici u prijedlogu plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade za 2020. godinu na adresana iz inicijative planirali redovno održavanje po stavkama iz prethodne tačke 1.

**Napomena:** Cijeneći stručno objašnjenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj: 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine inspektor u stambenoj oblasti nije kontrolisao da li su upravnici prijedlogom plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade za 2018. planirali i vršili održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite a na osnovu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Cijeneći stručno objašnjenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo 05/03-23-13687-4/19-pz od 25.10.2019 godine inspektor u stambenoj oblasti je kontrolisao da li su upravnici prijedlogom plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade za 2020. godinu planirali održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite, a na osnovu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Inspekcijski postupaka vođen je u predmetima za upravnike i adrese iz zastupničke inicijative, pa je nadzor izvršen je nad radom šest (6) upravnika i 10 adresa:

1. "EPISMONT" D.O.O. za adresu Geteova br 13.
2. "METAL-EXPORT-UPRAVITELJ" D.O.O za adresu Antuna Branka Šimića br. 10.
3. "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo za adrese Alojza Benca 2, Azize Šaćirbegović 124, Behdžeta Mutevelića 2B, Hamdije Čemerlića 31, 33 i Hasana Brkića 2.,
4. "OKI UPRAVITELJ" D.O.O. za adresu Azize Šaćirbegović 12.
5. "HIDROMONTAŽA" D.D. za adresu Grbavička 127B
6. "HETIG" D.D. za adresu Bosanska br. 3 i 4.

O provedenom postupku inspekcijskih nadzora, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama, informišemo slijedeće:

1. Inspekcijski nadzor nad radom redovnog upravnika "EPISMONT" D.O.O. za adresu Geteova br 13., u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04121/20.

Tokom provedenog postupka nadzora izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, o utvrđenom stanju sačinjen je zapisnik dana 27.02.2020. godine, i konstatovano slijedeće:

Upravnik "EPISMONT" D.O.O. je krajem 2019. godine i početkom 2020. godine vršio održavanje:

- 1.1. protivpožarnih instalacija,
- 1.2. protivpožarnih aparata,
- 1.3. protivpožarnog stepeništa,
- 1.4. gromobranske instalacije.

Održavanje i popravka protivpožarnog stepeništa nije vršena, jer zgrada nema protivpožarno stepenište.



Uvidom u prijedlog plana za 2020. godinu je utvrđeno da je upravnik "EPISMONT" D.O.O. planirao redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

*Tokom provedenog inspekcijskog postupka nisu utvrđene nepravilnosti za dalje poduzimanje inspekcijskih mjera.*

2. Inspekcijski nadzor nad radom redovnog upravnika "METAL-EXPORT-UPRAVITELJ" D.O.O za adresu Antuna Branka Šimića br. 10. , u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04115/20.

Tokom provedenog postupka nadzora izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, o utvrđenom stanju sačinjen je zapisnik dana 28.02.2020. godine, i konstatovano sljedeće:

Upravnik "METAL-EXPORT-UPRAVITELJ" D.O.O. je krajem 2019. godine i početkom 2020. godine vršio održavanje: 1.1. protivpožarnih instalacija, 1.2. protivpožarnih aparata, 1.3. protivpožarnog stepeništa i 1.4. gromobranske instalacije. Tokom inspekcijskog postupka predočeno je Rješenje MUP-a Kantona Sarajevo br. 03-44-114 od 09.09.2019. godine, kojim je I

Inspektorat Ministarstva unutarnjih poslova Kantona Sarajevo naložio upravniku "METAL-EXPORT-UPRAVITELJ" D.O.O. da izvrši ispitivanje gromobranske instalacije, ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti ručnih aparata za gašenje početnih požara, ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže, te da u suradnji sa predstavnikom stanara obezbijedi nesmetan pristup komunikacionom i požarnom stepeništu.

Također tokom inspekcijskog postupka je konstatovano da je upravnik izvršio i godišnji tehnički pregled liftova u zgradi.

Upravnik "METAL-EXPORT-UPRAVITELJ" D.O.O. prijedlogom plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade planirao je redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

*Tokom provedenog inspekcijskog postupka nisu utvrđene nepravilnosti za dalje poduzimanje inspekcijskih mjera.*

3. Inspekcijski nadzor nad radom redovnog upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo za adrese Alojza Benca 2, Azize Šaćirbegović 124, Behdžeta Mutevelića 2B, Hamdije Čemerlića 31, 33 i Hasana Brkića 2., u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04112/20.

O provedenom postupku nadzora sačinjeni su zapisnici dana 27.02.2020. godine i 08.05.2020 godine, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, nakon čega je konstatovano sljedeće:



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Za adrese Alojza Benca 2, Azize Šaćirbegović 124, Behdžeta Mutevelića 2B, Hamdije Čemerlića 31,33 i Hasana Brkića 2, upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je krajem 2019. godine vršio održavanje: 1.1. protivpožarnih instalacija, 1.2. protivpožarnih aparata, 1.3. protivpožarnog stepeništa i 1.4. gromobranske instalacije.

Za adrese Alojza Benca 2, Behdžeta Mutevelića 2B, Hamdije Čemerlića 31,33 i Hasana Brkića 2 godišnjim prijedlozima planova održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrada upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo nije planirao redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

Za adresu Azize Šaćirbegović 124 upravnik je planirao redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

Također u trenutku kontrole konstatovano je da je upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, nakon što je zapisnički utvrdio da je hidrantska mreža zgrade na adresi Hamdije Čemerlića 31,33 neispravna, upravnik je sačinio predmjer i predračun radova za nužnu popravku iste, koji je uz dopis od 17. 09. 2019 upućen etažnim vlasnicima sa određenim rokom za prikupljanje sredstava od strane etažnih vlasnika, a čime je postupio u skladu sa članom 39. stav (3) i (4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Također upravnik je uputio i molbu, akt od 25.09.2019. godine, nadležnom organu Općine Novo Sarajevo za donaciju hidrantske opreme za navedenu adresu. Općina Novo Sarajevo je dala pozitivan odgovor, akt br. 12-44-767/19 od 12.11.2019. godine, kojim će određena količina hidrantske opreme biti donirana za predmetnu zgradu, a predstavnik etažnih vlasnika je prolongirao nabavku hidrantske opreme radi odobrene donacije od strane općine Novo Sarajevo,

*Za naprijed utvrđene nepravilnosti za adrese Alojza Benca 2, Behdžeta Mutevelića 2B, Hamdije Čemerlića 31,33 i Hasana Brkića 2 postupajući inspektor je djelovao dostavom zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka nadležnom sudu u Sarajevu, br UP-1-14-06/19-19.6-03914/20.*

4. Inspeksijski nadzor nad radom redovnog upravnika "OKI UPRAVITELJ" D.O.O. za adresu Azize Šaćirbegović 12., u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04143/20.

Tokom provedenog postupka nadzora izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, o utvrđenom stanju sačinjen je zapisnik dana 27.02.2020. godine, i konstatovano sljedeće:

Upravnik "OKI UPRAVITELJ" D.O.O. je krajem 2019. godine i početkom 2020. godine vršio održavanje: 1.1. protivpožarnih instalacija, 1.2. protivpožarnih aparata i 1.4. gromobranske instalacije, te održavanje 1.3. protivpožarnog stepeništa.

*Tokom provedenog inspeksijskog postupka nisu utvrđene nepravilnosti za dalje poduzimanje inspeksijskih mjera.*

5. Inspeksijski nadzor nad radom redovnog upravnika "HIDROMONTAŽA" D.D. za adresu Grbavička 127B , u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04122/20.



Tokom provedenog postupka nadzora izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, o utvrđenom stanju sačinjen je zapisnik dana 03.03.2020. godine, i konstatovano sljedeće:

Upravnik "HIDROMONTAŽA" D.D. je krajem 2019. godine i početkom 2020. godine vršio održavanje: 1.1. protivpožarnih instalacija, 1.2. protivpožarnih aparata i 1.3. gromobranske instalacije. Zgrada na predmetnoj adresi nema protivpožarno stepenište.

Upravnik "HIDROMONTAŽA" D.D. prijedlogom plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2020 godinu planirao je redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

*Tokom provedenog inspeksijskog postupka nisu utvrđene nepravilnosti za dalje poduzimanje inspeksijskih mjera.*

6. Inspeksijski nadzor nad radom redovnog upravnika "HETIG" D.D. za adresu Bosanska br. 3 i 4. , u predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-04144/20.

O provedenom postupku nadzora sačinjen je zapisnik dana 27.02.2020. godine, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, nakon čega je konstatovano sljedeće:

Upravnik "HETIG" D.D. je krajem 2019. godine vršio održavanje: 1.1. protivpožarnih instalacija, 1.2. protivpožarnih aparata i 1.4. gromobranske instalacije. Održavanje protivpožarnog stepeništa nije vršeno jer zgrada nema protivpožarno stepenište.

Upravnik "HETIG" D.D. prijedlogom plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2020 godinu planirao je redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite u skladu sa Zakonskim i tehničkim propisima.

*Tokom provedenog inspeksijskog postupka nisu utvrđene nepravilnosti za dalje poduzimanje inspeksijskih mjera.*

Provedeni inspeksijski nadzor po dostavljenoj inicijativi kazuje koliko je složena i nedovoljno uređena ova oblast te koliko su obimni i složeni poslovi inspeksijskog nadzora u ovoj oblasti. Povodom inicijative uvažene zastupnice pokrenuto je šest postupaka inspeksijskog nadzora, a na osnovu utvrđenog stanja inspektor je podnio jedan zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka nadležnom sudu protiv upravnika.

Pored toga, provedeni postupci inspeksijskog nadzora ukazuju da je neophodno što prije pokrenuti potrebne procedure za izmjene i dopune Zakona u cilju poboljšanja stanja u ovoj oblasti, a posebno vezano za decidno propisivanje obaveze etažnih vlasnika i upravnika vezano za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade, a unutar toga prioritarno vezano za segmente održavanja zajedničkih djelova čije neodržavanje uzrokuje izravnu opasnost po život i zdravlje ljudi i imovine kao što su: redovni pregledi i servisi liftova, popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade propisano je članom 29. stav (2) Zakona, ali nema explicite određenih prioriteta, osim što se u stavu (4) istog člana navodi da ....redosljed radova iz stava (2) ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade.

S obzirom da u Kantonu Sarajevo postoji oko 4.500 ulaza na koje se primjenjuje ovaj Zakon, smatramo da je, pored inspekcije u stambenoj oblasti, neophodno u postupke inspeksijskih nadzora u ovoj oblasti uključiti i ostale inspekcije koje su po službenoj dužnosti nadležne da djeluju prema lex specialis.

U vezi s naprijed navedenim ističemo da Uprava za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo putem Inspektorata urbansitičko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije, u cilju poboljšanja stanja u ovoj složenoj oblasti a na osnovu dosadašnjeg iskustva, priprema inicijativu za prijedlog izmjena i dopuna Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) kao i podzakonskih akata, koju će proslijediti Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretar Skupštine KS
3. Sekretar Vlade KS
4. a/a



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb