



KANTONALNO JAVNO PREDUZEĆE

Centar Skenderija d.o.o. Sarajevo

Terezija bb, 71000 Sarajevo, BiH

Tel. centrala: +387 33 201 203; Tel. kabinet: +387 33 226 614

ID: 4200736910008

ID PDV: 200736910008

Rg: UF/I-5183/00

RJ: 065-0-Reg-11-002860

INTESA SANPAOLO BANKA: 154-001-11000047-05; RAIFFEISEN BANK BH DD: 1610000050610052;
BOSNA BANK INTERNATIONAL DD: 141-306-53203434-58; ZIRAATBANK BH DD: 1860001056672046

Broj:

2694/26

Datum:

10. 06. 2026

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRIMLJENO: 10-06-2026			
Organizacioni jedinic	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
01	04	24273	208.

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

Ul. Reisa Džemaludina Čauševića

1

71 000 Sarajevo

Predmet: Dostava izjašnjenja na zastupničku inicijativu;

Vaš akt broj: 01-04-24273-26/06 od 05.05.2026. godine

Poštovani,

Povodom zastupničke inicijative koja se odnosi na provođenje detaljnog tehničkog i inspeksijskog nadzora, utvrđivanje uzroka oštećenja i obrušavanja dijela krovne konstrukcije, snimanje kompletnog stanja krovnih i nosivih elemenata objekta, te izradu kratkoročnog i dugoročnog plana sanacije KJP Centar „Skenderija“ d.o.o. Sarajevo, Uprava daje sljedeći odgovor.

Uprava KJP Centar „Skenderija“ je neposredno nakon nastanka vanrednog događaja preduzela sve hitne mjere iz svoje nadležnosti, prije svega u cilju zaštite života i zdravlja korisnika, zaposlenika i imovine. U vrlo kratkom roku izvršena je privremena sigurnosna stabilizacija pogođenog dijela objekta, provedene su mjere ograničenja pristupa rizičnim zonama, te su angažovane ovlaštene stručne institucije i eksperti iz oblasti građevinskih konstrukcija radi detaljne tehničke analize uzroka i obima oštećenja.

Posebno je važno naglasiti da su, nakon kratkotrajnog preventivnog zatvaranja, sve sportske dvorane u okviru Centra Skenderija, uključujući Dvoranu „Mirza Delibašić“ i ostale funkcionalne sportske kapacitete, ponovo stavljene u upotrebu. Odluka o nastavku njihovog korištenja donesena je na osnovu stručnog mišljenja Građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu (u prilogu), prema kojem krovne konstrukcije sportskih dvorana nisu pretrpjele oštećenja usljed urušavanja atike. Nakon provedenih sigurnosnih provjera i mjera tehničkog nadzora, potvrđeni su uslovi za sigurno korištenje ovih prostora, čime je osiguran kontinuitet održavanja sportskih i drugih javnih događaja.

Time je spriječena potpuna blokada osnovne djelatnosti Centra i očuvan njegov javni značaj za Kanton Sarajevo.

**KANTONALNO JAVNO PREDUZEĆE**

Centar Skenderija d.o.o. Sarajevo

Terezija bb, 71000 Sarajevo, BiH

Tel. centrala: +387 33 201 203; Tel. kabinet: +387 33 226 614

ID: 4200736910008

ID PDV: 200736910008

Rg: UF/I-5183/00

RJ: 065-0-Reg-11-002860

INTESA SANPAOLO BANKA: 154-001-11000047-05; RAIFFEISEN BANK BH DD: 1610000050610052;
BOSNA BANK INTERNATIONAL DD: 141-306-53203434-58; ZIRAATBANK BH DD: 1860001056672046

Istovremeno, stručne analize su potvrdile da se predmetno oštećenje odnosi na rubne konstruktivne elemente objekta, uz konstataciju da je dugogodišnja izloženost atmosferskim uticajima, degradacija zaštitnih slojeva i višedecenijski izostanak sveobuhvatne kapitalne sanacije doveli do progresivnog slabljenja pojedinih dijelova konstrukcije.

U tom smislu, Uprava potvrđuje da se ne radi o izolovanom incidentu, već o indikaciji šireg infrastrukturnog problema koji zahtijeva sistemski i dugoročni pristup.

Uprava je u suradnji sa IMK Građevinskog Fakulteta Sarajevo već pokrenula aktivnosti na detaljnom snimanju krovnih i konstruktivnih elemenata objekta, izradi tehničke dokumentacije stvarnog stanja, te definisanju prioriternih zona za hitnu sanaciju.

Paralelno s tim, provode se urgentne mjere zaštite i sigurnosnog ograđivanja objekta kako bi se spriječilo dalje pogoršanje stanja i osigurala sigurnost korisnika.

Shodno navedenom, Uprava je dužna jasno i odgovorno ukazati na činjenicu da se Centar „Skenderija“ trenutno nalazi u izrazito otežanom finansijskom položaju. Ograničeno korištenje pojedinih kapaciteta, uključujući dijelove Privrednog grada, parking prostore i Ledenu dvoranu, dovelo je do značajnog smanjenja prihoda, što direktno utiče na likvidnost preduzeća i mogućnost urednog izvršavanja tekućih obaveza. U takvim okolnostima, bez hitne finansijske podrške osnivača, objektivno je dovedeno u pitanje nesmetano funkcionisanje svih segmenata poslovanja, uključujući osiguravanje neophodnog nivoa sigurnosti i održavanje operativnog minimuma za obavljanje djelatnosti Centra.

Iz tih razloga, Uprava upućuje jasan i nedvosmislen zahtjev Vladi Kantona Sarajevo za hitno i urgentno obezbjeđenje finansijske podrške Centru „Skenderija“. Iako je osiguranje likvidnosti i uredno izvršavanje obaveza prema zaposlenicima i dobavljačima od izuzetnog značaja za kontinuitet poslovanja, prioritet broj jedan ostaje sigurnost korisnika, zaposlenika i svih posjetilaca ovog objekta od javnog interesa.

Provođenje neophodnih mjera zaštite, sanacije, tehničkog nadzora i stabilizacije objekta zahtijeva značajna finansijska sredstva, zbog čega su pitanja sigurnosti i finansijske održivosti neraskidivo povezana. Bez adekvatne i pravovremene finansijske podrške osnivača nije moguće istovremeno osigurati i nesmetano funkcionisanje Centra i provođenje svih potrebnih aktivnosti usmjerenih na očuvanje sigurnosti objekta i njegovih korisnika. Stoga, ovo pitanje ne predstavlja isključivo izazov redovnog poslovanja javnog preduzeća, već pitanje zaštite javnog interesa, očuvanja funkcionalnosti i sigurnosti jednog od najznačajnijih sportskih, kulturnih i privrednih centara u Kantonu Sarajevo, kao i osiguravanja kontinuiteta aktivnosti koje se u njemu svakodnevno odvijaju.

Uprava istovremeno naglašava da podržava stav iz inicijative o potrebi izrade cjelovitog tehničkog pregleda i dugoročnog plana sanacije i razvoja kompleksa, imajući u vidu da parcijalna rješenja ne mogu predstavljati održiv odgovor na stanje višedecenijske infrastrukture.

U tom kontekstu, Uprava je već razmatrala različite modele stručne podrške za budući razvoj Centra, uključujući i konceptualne prijedloge međunarodnih konsultantskih kuća koje se bave strateškim planiranjem javne infrastrukture i investicionim modelima. S tim u vezi, jedan od razmatranih prijedloga konsultantske kuće Policy Analytics Lab (PAL) iz Republike Turske, koji se odnosi na fazni pristup strateškoj validaciji, izradu master plana i definisanje investicionog okvira, dostavlja se kao Aneks 1 ovom odgovoru, isključivo u informativnom i konsultativnom kapacitetu, bez donošenja bilo kakvih konačnih odluka o izboru ili angažmanu.



KANTONALNO JAVNO PREDUZEĆE

Centar Skenderija d.o.o. Sarajevo

Terezija bb, 71000 Sarajevo, BiH

Tel. centrala: +387 33 201 203; Tel. kabinet: +387 33 226 614

ID: 4200736910008

ID PDV: 200736910008

Rg: UF/I-5183/00

RJ: 065-0-Reg-11-002860

**INTESA SANPAOLO BANKA: 154-001-11000047-05; RAIFFEISEN BANK BH DD: 1610000050610052;
BOSNA BANK INTERNATIONAL DD: 141-306-53203434-58; ZIRAATBANK BH DD: 1860001056672046**

Uprava KJP Centar „Skenderija“ ostaje u potpunosti posvećena transparentnom, stručnom i institucionalno usklađenom djelovanju, te stoji na raspolaganju Vladi Kantona Sarajevo, Skupštini i svim nadležnim organima za dalje postupanje i donošenje odluka koje će osigurati dugoročnu stabilnost, sigurnost i razvoj ovog objekta od izuzetnog javnog značaja.

S poštovanjem,



Senaj Avdić



Prilog: *Stručno mišljenje o stanju stropnih konstrukcija dvorane „Mirza Delibašić“ i sportskih dvorana Centra Skenderija od IMK 04.05.2026. godine*

Dostavljeno:

- ☉ Naslovu
- Direktor
- SPKOP
- a/a

Aneks 1:

Policy Analytics Lab (PAL) Razvoj strategije i konceptualni master plan Skenderije

Februar 2026. godine

Strateški kontekst i cilj

Skenderija predstavlja jednu od strateški najznačajnijih i simbolički najvrjednijih javnih imovina Kantona Sarajevo. Njena budućnost zahtijeva usklađen pristup koji objedinjuje javni interes, prostornu transformaciju, operativnu održivost i tržišnu atraktivnost. Iako dosadašnje analize predstavljaju važnu osnovu za daljnje djelovanje, naredni korak podrazumijeva njihovu validaciju, kao i izradu novog konceptualnog master plana zasnovanog na aktuelnim tržišnim, institucionalnim i investicionim okolnostima.

PAL predlaže fazni pristup koji kombinuje nezavisnu stratešku validaciju sa izradom novog konceptualnog master plana i strukturiranog okvira za pozicioniranje investicionih prilika. Cilj je kreirati koherentan i investiciono atraktivan pravac razvoja Skenderije, uz uspostavljanje metodologije koja bi kasnije mogla poslužiti kao model za upravljanje javnom imovinom i planiranje investicija na nivou Kantona Sarajevo.

Faza I – Strateška validacija

Prva faza usmjerena je na uspostavljanje ažurirane osnove za donošenje odluka.

PAL će izvršiti validaciju postojećih strateških dokumenata i provjeriti njihove pretpostavke u odnosu na trenutne tržišne uslove, zakonski okvir, operativne realnosti i parametre finansijske održivosti. Cilj je potvrditi koje su pretpostavke i dalje relevantne, identificirati segmente koji zahtijevaju izmjene te definisati ključna ograničenja koja utiču na buduće razvojne pravce.

Ključne aktivnosti:

- * Sistematski pregled prethodnih strateških i finansijskih analiza;
- * Ažuriranje osnovnih tržišnih pretpostavki (manifestacije, maloprodaja, ugostiteljstvo, komercijalna potražnja);
- * Procjena stanja imovine i ograničenja za budući razvoj na visokom nivou;
- * Analiza pravnog i upravljačkog okvira koji utiče na razvojne mogućnosti;
- * Identifikacija ključnih faktora finansijske održivosti i rizika;
- * Definisanje kriterija za nastavak realizacije narednih faza („Go / Proceed with Conditions“).



Faza II – Identifikacija i analiza investitora

Na osnovu validiranog koncepta razvoja područja Skenderije, PAL će pripremiti investicioni prijedlog namijenjen potencijalnim investitorima. Dokument će sadržavati ključne elemente validiranog koncepta, kao i pregled poslovnog okruženja u Bosni i Hercegovini, s posebnim fokusom na Sarajevo.

Proces identifikacije investitora započet će izradom šire liste potencijalnih investitora. Bit će definisani kriteriji za odabir, uključujući:

- * iskustvo u sličnim investicijama,
- * prisutnost investitora u Bosni i Hercegovini,
- * kompatibilnost poslovnih modela sa planiranim razvojem Skenderije.

Nakon toga će se formirati uža lista od najmanje pet potencijalnih investitora. Sa odabranim investitorima bit će provedeni detaljni intervjui radi razumijevanja njihovih prioriteta, kriterija za ulaganje i informacija koje smatraju ključnim za pokretanje investicionog dijaloga sa nadležnim institucijama u Bosni i Hercegovini.

Nalazi ove faze služit će kao osnova za razvoj konceptualnog master plana (Faza III) i investicionog paketa (Faza IV).

Ključne aktivnosti:

- * Razvoj kriterija za odabir investitora i izrada uže liste;
- * Provođenje detaljnih razgovora sa potencijalnim investitorima;
- * Izrada izvještaja o interesima investitora (programski zahtjevi, regulatorni uslovi i dr.) kao podloge za daljnji razvoj projekta.

Faza III – Izrada konceptualnog master plana

Na osnovu rezultata strateške validacije i konsultacija sa investitorima, PAL će razviti savremeni konceptualni master plan za Skenderiju.

Plan će objediniti:

- * prostorno repositioniranje,
- * jasno definisane funkcionalne sadržaje,
- * logiku finansijske održivosti.

Koncept će definisati ukupni identitet i funkcionalnu strukturu kompleksa, pri čemu će Dom mladih i Dvorana „Mirza Delibašić“ predstavljati ključne nosioce budućeg razvoja.

Istovremeno će biti omogućena modernizacija, prenamjena pojedinih sadržaja i selektivna rekonstrukcija dijelova kompleksa gdje je to opravdano.

Javne funkcije i komercijalni sadržaji bit će integrirani kroz jedinstven prostorni, programski i operativni okvir. Cilj ove faze jeste pretvaranje strateških nalaza u jasnu, faznu razvojnu viziju koja može služiti kao osnova za donošenje javnih politika i pregovore sa potencijalnim investitorima.

Ključne aktivnosti:

- * Definisanje ukupnog pozicioniranja i identiteta kompleksa;
- * Prostorno zoniranje i izrada osnovne strukture master plana;
- * Strategija prenamjene i razvoja Doma mladih i Dvorane „Mirza Delibašić“;
- * Identifikacija komercijalnih i mješovitih sadržaja;
- * Razvoj faznog modela realizacije usklađenog sa finansijskim i institucionalnim kapacitetima;
- * Integracija principa održivosti i budućeg operativnog modela;
- * Procjena okvirnih investicionih troškova za glavne razvojne komponente.

Faza IV – Investicioni paket

Završna faza podrazumijeva transformaciju konceptualnog master plana u strukturiranu investicionu ponudu. PAL će definisati komponente projekta koje su pogodne za uključivanje privatnog kapitala, analizirati njihove rizike i potencijalne prinose te identifikovati profile investitora i operatera koji najbolje odgovaraju planiranoj razvojnoj strukturi.

Cilj je prelazak sa konceptualnog planiranja na tržišno spreman investicioni model, uz puno očuvanje javnog interesa i zahtjeva upravljanja javnom imovinom. Fokus ove faze neće biti na pojedinačnim kompanijama, već na definisanju kategorija investitora i uslova pod kojima bi privatni kapital pored javnog kapitala mogao učestvovati u realizaciji projekta.

Ključne aktivnosti:

- * Segmentacija investiciono atraktivnih dijelova master plana;
- * Izrada osnovnog modela prihoda;
- * Identifikacija odgovarajućih modela javno-privatnog partnerstva i drugih oblika privatnog učešća;



* Definisane tipologije investitora i operatera (mješoviti razvojni investitori, hotelski operateri, upravljači događajnim prostorima, infrastrukturni investitori i regionalne razvojne grupacije);

* Analiza ključnih pokretača investicija i mehanizama za ublažavanje rizika;

* Razvoj strukturiranog modela izlaska na tržište i komunikacije sa investitorima.

Vremenski okvir realizacije

Ukupno trajanje projekta po fazama predviđeno je kako slijedi, uz pretpostavku blagovremenog pristupa potrebnim informacijama i donošenja ključnih odluka:

* Faza I: 2 mjeseca

* Faza II: 2 mjeseca

* Faza III: 5 mjeseci

* Faza IV: 3 mjeseca

Budžet projekta

Ukupan budžet projekta iznosi 210.000 USD, pod pretpostavkom da se sve faze realizuju kontinuirano u okviru jednog ugovora. U slučaju da se nakon završetka prve dvije faze bude donosila posebna odluka o nastavku projekta, te da se faze III i IV realizuju kroz poseban ugovor u kasnijem periodu, budžet bi iznosio:

70.000 USD** za Fazu I i Fazu II; 175.000 USD** za Fazu III i Fazu IV.

Prof. Dr. Aziz Sancar Cad. No:28/3 06690 Çankaya – Ankara - Turkey



JKP Centar Skenderija
71000 SARAJEVO

Naš broj: 04-1-850-2/26
Vaš broj: E-mail od 30.4.2026.
Sarajevo, 4.5.2026.

Stručno mišljenje
o stanju stropnih konstrukcija dvorane
„Mirza Delibašić“ i sportskih dvorana Centra Skenderija

DEKAN GRAĐEVINSKOG FAKULTETA
UNIVERZITETA U SARAJEVU



Prof. dr. Samir Dolarević, dipl.inž.građ.



Patriotske lige 30, Tel. ++387 33 27 84 00; Fax. ++387 33 20 01 58; E-mail: gfsa@gf.unsa.ba <http://www.gf.unsa.ba>
ID broj: 4200494560112 PDV broj: 2004944560007

imk

Institut za materijale i konstrukcije Institute for materials and structures
Stjepana Tomića 5, Tel. ++387 33 21 18 15; Fax. ++387 33 66 53 38; E-mail: imk@gf.unsa.ba

**Stručno mišljenje
o stanju stropnih konstrukcija dvorane
„Mirza Delibašić“ i sportskih dvorana Centra Skenderija**

Obradili:

Prof. dr Goran Simor [redacted] građ.

Prof. dr Samir Do [redacted] građ.

TEHNIČKI RUKOVODILAC INSTITUTA ZA
MATERIJALE I KONSTRUKCIJE

Prof. dr Goran Simor [redacted] građ.

ZA RUKOVODILCA ZA

Prof. dr [redacted] građ.

1. Općenito

Nakon urušavanja dijela atike na objektu A, na zahtjev predstavnika KJP Centar Skenderija, izvršen je pregled elaborata o stanju konstrukcije koji su urađeni od strane IMK-a Građevinskog fakulteta 2013., 2022. i 2025. godine i na osnovu toga je urađeno ovo stručno mišljenje.

2. Opis postojećeg stanja

Dana 25.04.2026. godine došlo je do urušavanja dijela atika na objektu A Centra Skenderija. Dana 30.04. stručni tim IMK-a Građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu je održao sastanak sa predstavnicima KJP Centar Skenderija, te je izvršen vizuelni pregled urušenog dijela atike, te vanjskog dijela tavanice iznad prizemlja.

Tavanica iznad prizemlja u objektu A je polumontažna kasetna tavanica, tako da je bilo poznato da je ona za konstrukciju vezana na krajevima armirano betonskih greda, koje su prepuštene preko stubova. Jasno, atika nema nikakav uticaj na nosivost bilo kojeg elementa konstrukcije i ona sa konstruktivnog stanovišta predstavlja samo dodatno opterećenje na prepustima nosivih AB greda. Naravno, nosivost tavanice na pojedinim dijelovima je umanjena radi oštećenja, koja su opisana i dokumentovana u elaboratima.

Iznad dvorane „Mirza Delibašić“, kao i iznad dvorana D1 i D2 se krovna konstrukcija sastoji od čeličnih rešetkastih nosača. U okviru izrade elaborata koji je sačinjen prošle godine, izvršen je detaljan pregled konstrukcije i na konstrukciji nisu primjećena značajnija oštećenja. Drugim riječima konstrukcije iznad dvorana imaju projektovanu nosivost i, naravno, urušavanje atike nije noglo imati nikavog uticaja na tu nosivost.

3. Zaključci

Krovne konstrukcije dvorana „Mirza Delibašić“, te D1 i D2 nisu oštećene i imaju projektovanu nosivost, što znači da su sigurne za korištenje. Ove konstrukcije ni na koji način nisu povezane sa urušenom atikom.

Ono što je u elaboratu naglašeno kao problem ovih konstrukcija je da današnji propisi predviđaju veće opterećenje snijegom u odnosu na propise kad je konstrukcija računata, pa je predložena promjena pokrova lakšim materijalom. Dok se to ne obavi potrebno je organizovati čišćenje krova u slučaju velikih snijegova.

Stropna konstrukcija od kasetnih tavanica oko dvorana ima nešto umanjenu nosivost koja je posljedica nedostatka zaštitnog sloja na pojedinim mjestima i korozije armature. Ovo se posebno odnosi na vanjske dijelove tavanice. Ova oštećenja je potrebno sanirati u sklopu sanacije hidroizolacije ravnog krova.

