



Broj: 05/06-04-644-44/26-120
Sarajevo, 04.06.2026. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Sebiye Izetbegović – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-644-44/26 od 19.05.2026.
godine

Dana 21.05.2026. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Sebiye Izetbegović u skladu sa članom 106. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:

„Na osnovu člana 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo, podnosim zastupničku inicijativu kojom predlažem da Ministarstvo prostornog uređenja, Ministarstvo komunalne privrede, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo hitno pokrenu aktivnosti na izradi i uspostavljanju registra svih fasada u užem gradskom jezgru Sarajeva koje predstavljaju kulturno-historijsko i arhitektonsko naslijeđe grada Sarajeva.

Prijedlog mjera

S tim u vezi predlažem da nadležne institucije:

- 1. Izvrše popis i uspostave jedinstveni registar fasada objekata kulturno-historijskog značaja u užem jezgru Sarajeva.**
- 2. Izvrše kategorizaciju objekata i fasada prema:**
 - kulturno-historijskoj vrijednosti,
 - arhitektonskoj vrijednosti,
 - stepenu oštećenja i ugroženosti,
 - hitnosti intervencije i sanacije.
- 3. Sačine stručnu procjenu stanja svih evidentiranih fasada, uključujući:**
 - opasnost od urušavanja,
 - opasnost po sigurnost građana i imovine,
 - stepen devastacije i potrebe za rekonstrukcijom.
- 4. Izrade višegodišnji plan sanacije i rekonstrukcije fasada, definisan prema prioritetima i stepenu hitnosti intervencija.**

5. Pripreme projekte i dokumentaciju potrebnu za apliciranje prema:

- međunarodnim fondovima,
- fondovima za zaštitu kulturnog naslijeđa,
- EU fondovima i programima energetske efikasnosti i obnove kulturne baštine.”

ODGOVOR:

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je navedenu zastupničku inicijativu, te Vas obavještavamo o zakonskoj regulativi i nadležnosti ministarstva, a vezano za prijedlog mjera.

I Zakon o zaštiti kulturne baštine

Skupština Kantona Sarajevo donijela je Zakon o zaštiti kulturne baštine („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 2/00, 37/08) kojim se uređuju dobra kulturne baštine, njihova zaštita, korištenje i obnova, prava i obaveze vlasnika, subjekti zaštite, finansiranje djelatnosti, nadzor, poslovi lokalne samouprave i kazne za prekršaje odredbi ovog zakona na području Kantona Sarajevo.

Navedenim Zakonom propisano je sljedeće:

1. Članom 45.

Nadležno ministarstvo za kulturu stvara uslove za zaštitu, korištenje i obnovu baštine, vrše inspekcijski nadzor i obavlja druge poslove u skladu sa ovim zakonom.

2. Članom 46.

Stručne i sa njima vezane upravne poslove zaštite, korištenja i obnove baštine u smislu ovog zakona obavlja Kantonalni zavod.

Stručne poslove zaštite, korištenja i obnove baštine obavljaju i muzeji, arhivi, galerije, biblioteke, pravna lica osnovana za obavljanje konzervatorsko-restauratorskih poslova i druga pravna lica (u daljem tekstu: organizacije za zaštitu), u skladu sa zakonom kojim se uređuje odgovarajuća djelatnost (muzejska, arhivska i druga djelatnost) i osnivačkim aktom.

3. Članom 48.

Kantonalni zavod za zaštitu baštine, pored poslova utvrđenih ovim zakonom obavlja i sljedeće poslove:

- stara se o zaštiti, korištenju i obnovi dobara baštine;
- utvrđuje mjere zaštite iz alineje 9. člana 8. ovog zakona;
- obavlja poslove za druge kantone u slučaju da nije osnovan zavod za područje nekog kantona, a skupština toga kantona povjeri mu poslove očuvanja, zaštite i obnove baštine;
- vodi Registar dobara baštine i dobara baštine pod prethodnom zaštitom;
- dostavlja podatke o dobrima baštine i dobrima baštine pod prethodnom zaštitom Federalnom ministarstvu radi uspostavljanja i održavanja Centralnog registra dobara baštine i dobara baštine pod prethodnom zaštitom;
- daje mišljenje u postupku eksproprijacije ili ograničenja prava korišćenja zaštićenog dobra baštine;
- pruža stručnu pomoć drugim organizacijama zaštite, pravnim i fizičkim licima, imaočima ili vlasnicima dobara baštine;
- saraduje sa kantonalnim zavodima drugih kantona;
- stara se o stalnom usavršavanju stručnih kadrova Kantonalnog zavoda;
- saraduje sa organima institucijama nadležnim za prostorno uređenje Kantona;



- saraduje sa odgovarajućim insitucijama u Federaciji Bosne i Hercegovine i Republici Srpskoj;

- obavlja i druge poslove na zahtjev Skupštine, Vlade i nadležnog ministarstva.

4. Članom 49.

Bliži propis o sadržaju, obliku i načinu vođenja Registra dobara baštine i dobara baštine pod predhodnom zaštitom donosi ministar nadležan za poslove kulture.

5. Članom 56.

Nadzor nad provođenjem ovog zakona vrši nadležno ministarstvo za kulturu putem inspektora za zaštitu dobara baštine (u daljem tekstu: inspektor).

6. Članom 57.

Inspekcijiski nadzor obuhvata naročito:

- postojanje propisanih uslova za rad Kantonalnog zavoda i drugih organizacija za zaštitu dobara baštine kao i drugih pravnih lica koja se bave istraživanjem, evidentiranjem, prikupljanjem, izlaganjem i prezentiranjem dobara baštine;

- vođenje propisane evidencije i dokumentacije;

- donošenje upravnih mjera i kontrolu njihovog provođenja u slučajevima:

(1) onemogućavanje pregledanja i uzimanja podataka o po tencijalnom dobru baštine (član 10. ovog zakona);

(2) uništenja, izmjene ili umanjenja nekog od svojstava evi dentiranog potencijalnog dobra baštine ili njegovog izvoza bez dozvole (član 11. stav 3.);

(3) povrede određenog zaštitnog pojasa iz člana 22. stav 1. ovog zakona;

(4) izvođenja radova na zaštićenom lokalitetu, nekretnini i u zaštitnom pojasu, evidentiranom potencijalnom dobru baštine, odnosno na području gdje se opravdano pretpostavlja da se mogu pronaći dobra baštine bez saglasnosti Kantonalnog zavoda (član 24. stav 1.);

(5) nepridržavanja mjera zaštite koje je rješenjem odredio Kantonalni zavod (član 24. stav 4.);

(6) nastavljanja radova kada Kantonalni zavod podnese zahtjev da se oni obustave iz razloga navedenih u članu 25. stav 1.;

(7) u slučaju izvođenja arheoloških iskopavanja i istraživanja bez odobrenja Kantonalnog zavoda (član 27.);

(8) vršenja radova iz člana 30. ovog zakona bez odobrenja ili protivno odobrenju;

(9) korištenja dobra baštine suprotno izvornoj namjeni dobra ili želji vlasnika odnosno donatora, posebno ako se vrijeđaju nacionalna ili vjerska osjećanja građana ili se korišćenjem dobra oštećuje ili umanjuje njegova autentičnost i vrijednost, ili skrnavi njegov značaj, odnosno protivno namjeni i uslovima korištenja koje rješenjem utvrdi Kantonalni zavod (član 31. st. 2. i 3.);

(10) promjene namjene dobra bez saglasnosti Kantonalnog za voda (član 32).

Uzimajući u obzir gore navedenu zakonsku regulativu, konstatuje se da Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša nema definisane obaveze i nadležnost nad objektima koji su utvrđena kao dobra kulturne baštine.

II Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade

Vežano za navedenu problematiku, ovim putem ćemo Vas upoznati sa odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 19/17 i 17/18) nad čijom primjenom nadležnost ima Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša.

Zajedničkim dijelovima zgrade upravljaju etažni vlasnici, iz čega proizilazi njihova odgovornost za neodržavanje zajedničkih dijelova zgrade.



Članom 37. stav (1) Zakona propisano je da je hitna popravka aktivnost koja se javlja nenadano i kojom se sprečavaju i otklanjaju uzroci neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi koji se zateknu u objektu ili pored objekta u dometu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine, a stavom (2) istog člana su propisani radovi hitne popravke, odnosno tačkom c) kada se utvrdi da dijelovi maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade i krova ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine.

Članom 38. propisane su obaveze upravnika kod hitne popravke, a stavom (5) da je upravnik dužan izvršiti hitnu popravku iz člana 37. stav (2) ovog zakona i ako na podračunu zgrade, odnosno na transakcijskom računu upravnika prema analitičkoj kartici za zgradu, ne postoje obezbijedena sredstva, za taj iznos će ispostaviti račun etažnim vlasnicima, a naplatu će izvršiti prioritarno po obezbijedenju sredstava od strane etažnih vlasnika.

Članom 39. stav (1) Zakona propisano je da se nužnom popravkom smatra poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade, kad zbog njihovog oštećenja postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, a stavom (2) istog člana su propisani radovi nužne popravke, odnosno tačkom e) sanacija fasade zgrade.

Članom 39. stav (3) Zakona propisano je kada upravnik, na licu mjesta, utvrdi da je potrebno izvršiti nužnu popravku, obavezan je sačiniti zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova sanacije i rekonstrukcije, te etažnim vlasnicima odrediti rok za obezbijedjenje finansijskih sredstava potrebnih za početak izvršenja nužne popravke, a stavom (4) istog člana je propisano da je upravnik obavezan zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova nužne popravke iz stava (3) ovog člana, dostaviti etažnim vlasnicima koji su dužni obezbijediti finansijska sredstva za izvršenje radova nužne popravke, u roku koji odredio upravnik. U prilogu Vašeg zahtjeva je dokumentacija kojom potvrđujete da je upravnik izvršio navedenu obavezu.

Nadalje, članom 39. stav (7) Zakona propisano je, da nadležna općinska građevinska inspekcija, kada utvrdi da zbog oštećenja zajedničkih dijelova zgrade postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, naložit će upravniku, odnosno etažnim vlasnicima, ako nemaju upravnika izvršenje nužne popravke, **uz obavezu etažnih vlasnika da obezbijede finansijska sredstva** i da u slučaju da je upravnik svojim sredstvima izvršio nužnu popravku, troškove nužne popravke upravnik će naplatiti prema odredbama zakona koji reguliše oblast izvršnog postupka.

Članom 34. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, propisano je, da doprinose za zajedničku rezervu radi pokrića troškova održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, te za otplaćivanje zajma za pokriće troškova snose svi etažni vlasnici srazmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno Zakonom i Ugovorom, a stavom (7) istog člana da iz obaveze propisane stavom (1) navedenog člana proističe odgovornost etažnih vlasnika za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Ministarstvo kroz svoje nadležnosti prati rad upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, a sa posebnim osvrtno na postupanje u skladu sa članom 37., 38. i 39. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

Postupajući u skladu sa navedenim, a po žalbi predstavnika etažnih vlasnika zgrade na području Općine Centar da upravnik nije postupio u skladu sa zakonskom regulativom, Ministarstvo je pokrenule aktivnosti prema upravniku da dostavi očitovanja o poduzetim aktivnostima. U toku postupka predstavnik etažnih vlasnika je ovom Ministarstvu dostavio Stručno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika u sastavu Federalnog ministarstva kulture i sporta.

U navedenom mišljenju se navodi da se predmetni objekat nalazi u unutar granica nacionalnog spomenika „Historijski urbani krajolik Sarajevo“ na koji se primjenjuju mjere zaštite utvrđene Zakonom o provođenju odluka Povjerenstva za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljenog prema Aneksu 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini. Dalje, Zavod u okvirima svojih mogućnosti i nadležnosti sugerira sljedeće:



- Održavatelj objekta je u obavezi da angažira projektantsku kuću koja posjeduje certifikat za rad na nacionalnim spomenicima, za izradu projekta sanacije i tekućeg održavanja fasade na predmetnom objektu.
- Projekt je potrebno dostaviti Zavodu na suglasnost i odobrenje.
- Za potrebna sredstva za izradu projektne dokumentacije i realizaciju projekta, sa projektom i suglasnošću Zavoda, predstavnik stanara ili održavatelj može se javiti na javne pozive raznih nivoa vlasti koji se svake godine objavljuju u tiskanim ili elektronskim sredstvima javnog informiranja.

Uzimajući u obzir navedeno Stručno mišljenje, koje je ujedno i smjernica za postupanje prilikom sanacije svih objekata koji su proglašeni dobrom kulturne baštine, a ukoliko upravnici ne posjeduju certifikat za rad na nacionalnim spomenicima, isti ne mogu postupiti u skladu sa članom 39. stav (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (izraditi predmjer i predračun radova sanacije fasada). Međutim, upravnici i dalje imaju obavezu postupanja po članu 37. i 38. Zakona da uklone dijelove maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade koji ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine.

S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik
Kontrolisala: Ana Miković, stručni savjetnik



Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Koordinator za izradu odgovora na zastupnička pitanja
5. Evidencija



