



Broj: 05/06-19-8708-03/25-90
Sarajevo, 04.04.2025. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnika Faruk Selmanović – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-8708-3/25 od 14.03.2025.
godine

Dana 19.03.2025. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnika Selmanović Faruka u skladu sa članom 212. stav (2) Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:

„Na osnovu člana 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo, pokrećem inicijativu prema Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, za zamjenu krova, pod krova i sistema oluka na zgradi radi zaštite života i zdravlja stanovnika ulice Gandu+ijeva od broja 1 do broja 4 Sarajevo.”

ODGOVOR:

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je zastupničku inicijativu za zamjenu krova, pod krova i sistema oluka na zgradi u ul. Gandijeva br. 1 i 2 i Gandijeva br. 3 i 4, s tim da se iz nadležnog ministarstva izdvoje sredstva u iznosu od 100% ili dio u komunikaciji sa lokalnim organima vlasti.

U vezi navedenog obavještavamo Vas da Ministarstvo u Budžetu za 2025. godinu ima planiranu poziciju Sistemska sanacija objekata oštećenih usljed ratnih dejstava, a programom Ministarstva kroz ovu poziciju se realizuje sanacija krovova i liftova koji su oštećeni usljed ratnih dejstava, te zamjena azbesta na krovovima i fasadama sa novim materijalima. Nakon donošenja Odluke Vlade Kantona Sarajevo o Programu utroška sredstava tekućih i kapitalnih transfera raspolagati ćemo sa informacijom kolika sredstva su obezbijeđena za poziciju Sanacija krovova oštećenih usljed ratnih dejstava.

Realizacija svih projekata je planirana kroz saradnju sa Općinama, gdje su Općine nosioci realizacije projekta, a Ministarstvo sufinansijer.

Ministarstvo je aktom broj: 05/06-19-25426-12/24 od 09.10.2024. godine uputilo zahtjev svim općinama da će se u narednom periodu usvajati Budžeti za 2025. godinu Općina i Ministarstva, te da Ministarstvo izražava zainteresovanost da i u 2025. godini nastavi realizaciju pomenutih projekata na isti način, a da Općine koje su zainteresovane za učešće mogu u Budžetu planirati potrebna sredstva. Do danas Općina Novi Grad **nije dostavila obavijest** o zainteresovanosti za učešće u realizaciji pomenutih projekata.

Ukoliko Općina Novi Grad izrazi zainteresovanost za učešće u realizaciji sanacije krovova oštećenih usljed ratnih dejstava u 2025. godini, Ministarstvo će potpisati Sporazum sa Općinom o sufinansiranju sanacije krovova na zgradama koje Općina odredi po prioritetima na području općine i u skladu sa raspoloživim sredstvima po općinama.

Vezano 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).

Zajedničkim dijelovima zgrade upravljaju etažni vlasnici, iz čega proizilazi njihova odgovornost za održavanje 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.

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 c) sanacija ravnih i kosih krovova.

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 obezbjeđenje 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.

Takoder, članom 39. stav (5) Zakona propisano je, da u slučaju spora, da li je potrebna nužna popravka, upravnik je dužan da se obrati nadležnoj općinskoj građevinskoj inspekciji, koja će utvrditi opravdanost izvođenja nužne popravke.

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 održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Kako bi obezbijedili potrebna sredstva za navedeno održavanje i izvršavanje svoje obaveze, etažni vlasnici se mogu obratiti Gradu Sarajevo i Općini Novi Grad, koji su u skladu sa članom 59. stav (1)

Zakona dužni na području Kantona Sarajevo u budžetu svake godine planirati sredstva za finansiranje ili sufinansiranje nužne popravke na zajedničkim dijelovima zgrade, u skladu sa mogućnostima.

Etažni vlasnici u skladu sa članom 50. stav (2) Zakona donose odluke o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade, kao i o načinu obezbjeđenja potrebnih sredstava.

Ukoliko zbog oštećenja na zajedničkim dijelovima zgrade postoji opasnost po život i zdravlje ljudi, upravnik na zgradi, predstavnik etažnih vlasnika i etažni vlasnici, su dužni postupiti u skladu sa članovima 37., 38., 39. i 59. Zakona.

Obzirom da su se etažni vlasnici već obraćali ovom Ministarstvu sa istim zahtjev, Ministarstvo ih je obavijestilo o zakonskoj regulativi putem predstavnika etažnih vlasnika zgrade u ul. Gandijeva br. 1 i 2 i Gandijeva br. 3 i 4.

S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik

PO OVLAŠTENJU MINISTRA
POMOĆNIK MINISTRA

Amela Petrinčić, Ma.dipl.ing.arh.

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

