

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

1180
252

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

NTC
29-07-2020

Broj: 14-02-04-03011/20
Sarajevo, Juli 24. 2020. godine

15 | 04 | 20702-80-270

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

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-20702-80/20 od 22.06.2020. godine, podnesenu od strane zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se;*

Zastupnica Neira Dizdarević, na 26. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 16.06.2020. godine, podnijela je zastupničku inicijativu koja glasi

"Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da zajedničkim naporima nađu rješenje u vezi protupožarnih stepenica kao dijelova stambene zgrade čiju popravku nalaže Inspektorat MUP-a za zaštitu od požara, a popravka protupožarnih stepenica ne spada u radnje redovnog održavanja koje su obavezne da se vrše periodično shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 19/17). Molim da predložite rješenje kako ovaj aspekt protupožarne zaštite u stambenom sektoru ne bi ostao nedorečen, a zbog kojeg mogu nastati ozbiljne posljedice po život i zdravlje ljudi u zgradama."

Vežano za zastupničku inicijativu dajemo sljedeći

ODGOVOR

Članom 29. stav 2. tačka aa) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) je propisano da popravak protupožarnog stepeništa spada u



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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

poslove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade. Stavom 4. istog člana je propisano da "redosljed radova iz stava 2. ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade."

Članom 28. stav 2. istog Zakona je propisano da "za preduzimanje poslova redovnog upravljanja, etažni vlasnici donose odluku u pisanom obliku, za koju je potrebna saglasnost etažnih vlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne površine nekretnine, a koji usvajaju etažni vlasnici."

Članom 50. stav 2. tačka c) Zakona je propisano da "etažni vlasnici odlučuju o redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade. Članom 41. stav 1. Zakona je propisana obaveza upravnika da "izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predvidivih troškova finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano."

Članom 50. stav 7. Zakona je propisano da se "skup etažnih vlasnika održava po potrebi a najmanje jednom godišnje u periodu do kraja marta i na njemu se vrši usvajanje godišnjeg plana održavanja i poboljšanja kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade."

Shodno prednjem, proizilazi da Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) nije decidno propisano obavezno vršenje popravke i ispitivanja sigurnosti/ispravnosti protupožarnog stepeništa, te da je za izvođenje takvih radova potrebna odluka etažnih vlasnika, kao i obezbjeđenje sredstava.

Dakle, kako održavanje protupožarnog stepeništa treba da predstavlja prioritet u redovnom održavanju zgrade, smatramo da bi zakonom ili podzakonskim aktima bilo neophono propisati redosljed radova kada je u pitanju redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade, te decidno propisati šta treba da sadrži prijedlog plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Pored naprijed navedenog napominjemo da je odredbama člana 25. Zakona o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br. 64/09) propisano "vlasnik ili korisnik građevine i prostora i upravitelj stambenog objekta je odgovoran za zaštitu od požara u tim građevinama odnosno objektima."

Za provođenje zaštite od požara u višespratnim građevinama-stambenim objektima, može se ovlastiti upravitelj stambenog objekta, u skladu sa odgovarajućim propisom Kantona.", kao i odredbe člana 50. istog Zakona kojim je propisano "vlasnici građevina i prostora i upravitelji stambenih objekata dužni su održavati u ispravnom stanju postrojenja, uređaje, električne, gasne, ventilacijske i druge instalacije, dimnjake i ložišta koji mogu prouzrokovati nastajanje i širenje požara, u skladu sa normativima i uputstvima proizvođača, koji se odnose na ta pitanja o čemu moraju voditi evidenciju i posjedovati odgovarajuću dokumentaciju."



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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

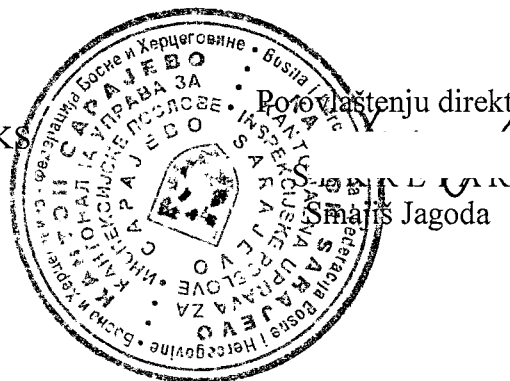
Shodno odredbama člana 150. pomenutog Zakona inspeksijski nadzor zaštite od požara je u nadležnosti Ministarstva unutrašnjih poslova, te uzimajući u obzir odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) i odredbe Zakona o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br. 64/09), ističemo da dolazi do preklapanja nadležnosti u vršenju inspeksijskog nadzora po pitanju protupožarne zaštite.

Naprijed navedenim smo pokušali ukazati na složenost pravne materije koja reguliše ovu oblast, kao i eventualni predlog rješenja, a svakako da precizniji stav po navedenom mogu dati Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, čija je obaveza u skladu sa članom 67. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) daje stručna uputstva i objašnjenja za primjenu ovog zakona i drugih propisa koji se odnose na upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade, kao i Inspektorat zaštite od požara koji su direktno involvirani u predmetnu problematiku.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

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



Potovlaštenju direktora

Omar J. Jagoda



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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