



KANTONALNO JAVNO PREDUZEĆE
Centar Skenderija d.o.o. Sarajevo
Terezija bb, 71 000 Sarajevo, BiH

Tel. Centrala +387 33 201 203; Tel. Kabinet: +387 33 226 614; 229 990

ID: 420073691000

ID PDV: 20073691000

Rg: UF/I-5183/0

RJ: 065-0-Reg-11-00286

INTESA SANPAOLO: 154-001-11000047-05; RAIFFEISEN BANK BH DD: 1610000050610052

Datum: 21. 02. 2023
Broj: 974/23

**PREDMET: OBAVJEST KORISNICIMA TRGOVKI FAZA „B“ NA PLATOU KJP CENTRA
SKENDERIJA d.o.o**

Na osnovu Rješenja broj 06-19-7057/23 od 06.02.2023.godine izdatog od strane Općine Centar Sarajevo nalaže se Centru Skenderija da u roku od 60 dana **PORUŠIMO** bespravne objekte pod nazivom Trgovke faza „B“.

Obavještavamo korisnike trgovki faza B na platou da smo dužni bez odlaganja postupiti po navedenom rješenju i da će u roku od 60 dana biti izvršeno uklanjanje istih.

Pozivamo sve korisnike trgovki na platou da u roku od 10 dana oslobode prostore od eventualnih pokretnih i nepokretnih stvari koje se nalaze u navedenim prostorima kako bi se uklanjanje izvršilo nesmetano.

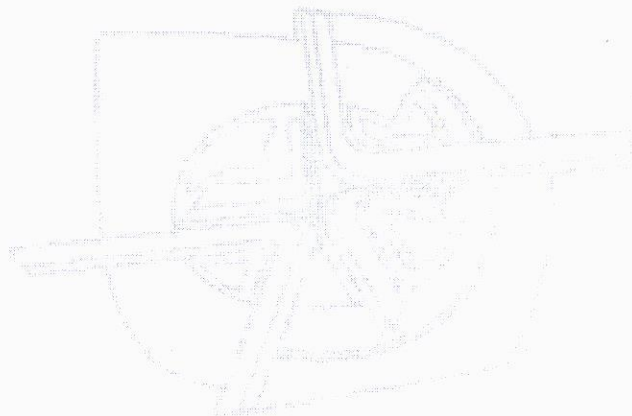
S poštovanjem.

Direktor;

Damir Petrinić dipl.ecc

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a službe
- a/a





08. 02. 2023

749/23

Broj: 06-19-7057/22
Sarajevo, 06.02.2022.g

1

Urbanističko-građevinski inspektor Općine Centar Sarajevo u vršenju inspekcijskog nadzora na osnovu člana 64 stav 3, 144., 145., 146., 147., 149., 150 stav 2, 152., Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18), člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 02/98 i 48/99,61/22), donosi

RJEŠENJE

I.NAREĐUJE SE subjektu nadzora **KJP CENTAR SKENDERIJA** da u roku od **60 (šezdeset)** dana od dana prijema ovog rješenja na platou KJP Centar Skenderija **PORUŠI** bespravne objekte pod nazivom Trgovke faza B –plato Skenderija koji su bili izgrađeni kao objekti privremenog karaktera sa rokom zadržavanja od tri godine /rok istekao 1993.g./,za koje nakon toga nije izdato pravosnažno odobrenje za građenje , a koji predstavljaju jednu građevinsko-tehnološku cjelinu koja sadrži 46 poslovnih prostora u tri niza pojedinačnih trgovki koje su izvedene u montažnim metalnim rasterima sa zajedničkom krovnom metalnom konstrukcijom pokrivenom PVC trapeznim krovnim pokrivačem .

Struktura i površina koja je predmet rješenja:

46 poslovnih prostora raspoređeni su u tri podužna niza i to :

-18 poslovnih prostora pojedinačne dimenzije 3,18m x3,00 m /ukupno171,72m2/

-13 polovnih prostora pojedinačnih dimenzija od kojih je

10 x 3,18m x 3,00m =190,80 m2

1 x 6,36m x 3,00m =19,80 m2

2 x 6,00 m x 3,18 m =38,16 m2

-15 polovnih prostora pojedinačnih dimenzija od kojih je

12 x 3,18m x 3,00m =114,48 m2

1 x 6,36m x 3,00m =19,80 m2

2 x 6,00 m x 3,18 m =38,16 m2

II.NAREĐUJE SE subjektu nadzora **KJP CENTAR SKENDERIJA OTKLANJANJE NEDOSTATAKA KOJI MOGU UGROZITI POUZDANOST NOSIVE KONSTRUKCIJE PLATO** „Privredni grad“ KJP Skenderija, susjednih građevina , život i zdravlje ljudi , koji su definisani prema Elaboratu o stanju konstrukcije platoa „Privredni grad“KJP Skenderija koji je izradio Institut za materijale i konstrukcije - Građevinski fakultet Univerziteta u Sarajevu potpisan i ovjeren pod brojem 04-1-558-PG722 od 11.05.2022.g u kojem stoji sljedeće: **„ZA DALJU EKSPLOATACIJU PREDMETNOG DIJELA PLATO I PRIVREDNOG GRADA POTREBNA JE HITNA SANACIJA SVIH OŠTEĆENJA KONSTRUKCIJE ,BAZIRANANA NA PRETHODNO IZRAĐENOM PROJEKTU SANACIJE.NADALJE NEOPHODNA JE TRAJNA ZAŠTITA KONSTRUKCIJE OD PRODIRANJA VODE SA PLATO**“

III.Ukoliko investitor u ostavljenom roku ne izvrši naređenje iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja, isto će izvršiti ovaj organ putem pravnog lica registrovanog za poslove građenja na trošak investitora.

IV.Zaključak o troškovima izvršenja donijet će se naknadno.

VI. Žalba izjavljena na ovo rješenje ne odgađa izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Dana 16.03.2022.g u Inspektorat je zaprimljena prijava pod nazivom "Inicijativa za uklanjanje Trgovki A i B faze s platoa Skenderija".

Dana 18.11.2022.g je signirano od strane glavnog inspektora da se pokrene postupak inspekcijskog nadzora za Trgovke B platoa Skenderije.

Nalogom za usmjereni inspekcijski nadzor nad građevinom Trgovke B od strane glavnog inspektora potpisanim 29.11.2022.g izvršila sam inspekcijski nadzor .

Istog dana sačinjen je zapisnik broj 06-19-sl/22-VTK veza 06-19-1301/22 u kojem je evidentirano: Terenskom uviđaju bio prisutan Bego Gljiva, šef službe za izdavanje poslovnih , prostora i nabavke KJP Centar Skenderija , a prema usmenom ovlaštenju sekretarice direktora s kojom je inspektor telefonski kontaktirao dana 29.11.2022.g

Nakon terenskog obilaska utvrđeno je da je samo jedan poslovni prostor u upotrebi , a ostalih 45 su zaključani i zapušteni , nisu u upotrebi na dan uviđaja. Trgovke B sadrže 46 poslovnih prostora što je ukupno 428,15 m²/prema izjavi prisutnog/.Objekat trgovke B se sastoji od dva broda /niza/ sa spojenom krovnom metalnom konstrukcijom koja ima ispune –poslovne prostore.Krovnna konstrukcija je pokrivena plastičnim profilisanim limom koji je u oštećenom stanju.Nije bio moguć prolazak između nizova radnji jer su prolazi zatvoreni lancima.Sam prostor između je u neodržavanom stanju , pojavilo se rastinje , polupana stakla , dijelovi metala i slično.Radi se o prostorima koji nisu u upotrebi, koji su zapušteni.Prisutni Bego Gljiva izjavljuje:"KJP Skenderija ima ugovore o zajedničkom ulaganju /pojedinačni/ te ugovore o korištenju zajedničkog prostora i instalacija /pojedinačni/ s tim da u ugovorima o zajedničkom ulaganju u stavu 1.3.stoji da objekti trgovke na platou **smatraju privremenim u trajanju od tri godine** /potpisani ugovori 1990./Također KJP Skenderija posjeduje urbanističku saglasnost , građevinsku dozvolu , upotrebnu , te rješenje o rekonstrukciji i sanaciji nosive ploče platoa ispod faza nosive ploče A i B."S obzirom da je prisutni izjavio inspektoru da priprema dostavu dokumentacije Općini Centar to mu urbanističko-građevinski inspektor nalaže da dostavi sve ugovore , urbanističku saglasnost , odobrenje za građenje , upotrebnu dozvolu , odobrenje za rekonstrukciju i sanaciju nosive ploče , Elaborat od IMK građevinskog fakulteta u Sarajevu , obavještenje /pisano / da nema u toku pokrenut ili se vodi sudski spor oko predmetnog.Razdvojiti trgovke A od trgovki B.Zapisnik pročitao , potpisan i preuzet od strane Bego Gljiva za KJP Skenderija.

Dana 08.12.2022.g dostavljen je odgovor od strane KJP Centar Skenderija broj 6729/22 potpisan od strane direktora Damir Petrinić sa priložima i to :

Elaborat o stanju konstrukcije platoa iznad Privrednog grada KJP Centar Skenderija izrađen od Instituta za materijale i konstrukcije – Građevinski fakultet univerziteta Sarajevo potpisan i ovjeren pod brojem 04-1-558-PG722 od 11.05.2022.g , te Elaborat o stanju konstrukcije građevinskih objekata KJP Centar Skenderija izrađen od IMK građevinskog fakulteta iz Sarajeva potpisan i ovjeren pod brojem 46-7/12 od 31.05.2013.g , urbanistička saglasnost broj 07/A-DM-LM.364-685/90 od 20.07.1990.g,Rješenje odobrenje za građenje broj 07/A-DM-KJ-360-385/90 od 30.10.1990.g , odobrenje za rekonstrukciju i sanaciju nosive ploče broj 07/A-DM-360-276/91 OD 08.07.1991.g , listu zakupaca za trgovke B , kopije ugovora zakupaca trgovke B , te kotiranu osnovu objekta trgovke B.Također u predmetnom dopisu je izjavljeno da KJP Skenderija nema trenutnih sudskih sporova po pitanju korištenja trgovki.

Pregledom dostavljene dokumentacije evidentirano je sljedeće :

- da je dana 20.07.1990. izdato rješenje urbanistička saglasnost broj 07A-DM-LM-364-685/90 za izgradnju trgovina na trgu KSC „Skenderija“ na zemljištu označenom kao k.č.1439 K.O. Sarajevo VIII /novi premjer/podnosilac zahtjeva UOUR Arhitektonski atelje iz Sarajeva.

-da je 30.10.1990.g izdato od strane Opštinskog sekretarijata za prostorno uređenje i stambene poslove Opština Centar rješenje , odobrenje kojim se odobrava Društvenom **preduzeću Centar Skenderija , kao INVESTITORU** da može pristupiti izvođenju radova na izgradnji trgovina privremenog karaktera na trgu KSC „Skenderija“ na zemljištu označenom kao k.č. dio 1439 K.O. Sarajevo VIII/novi premjer/ , što odgovara k.č.8 K.O.Sarajevo CXXIX /stari premjer/, podnosilac zahtjeva ART COMMERC Sarajevo dd

U stavu III stoji da je predmetno rješenje izdato sa ograničenim rokom važenja od 3 /tri/ godine , te da po isteku roka privremeni objekti se moraju ukloniti, odnosno porušiti bez prava na naknadu , a prostor na kome su se objekti nalazili mora urediti prema uslovima utvrđenim u rješenju o uklanjanju objekata.

-da je dana 16.12.1991.g od strane Opštinskog sekretarijata za prostorno uređenje i stambene poslove Opština Centar izdato rješenje o upotrebi na izgradnji trgovina **PRIVREMENOG KARAKTERA** na trgu KSC „Skenderija „na zemljištu označenom kao k.č. dio 1439 K.O. Sarajevo VIII/novi premjer/ , što odgovara k.č.8 K.O.Sarajevo CXXIX /stari premjer/ **ČIJI JE INVESTITOR Centar Skenderija** , podnosilac zahtjeva Centar Skenderija .

-da su priloženi ugovori o zajedničkim ulaganjima zaključeni između mješovitog d.d. Art Commerce koga zastupa Branković Dejan i pojedinih zakupaca poslovnih prostora. Iz člana 1.1.Centar Skenderija je sklopila ugovor sa Art Commerce d.d. da po sistemu inženjeringa izgradi zanatski centar Trgovke na platou Skenderija te u **članu 1.3.ugovora o zajedničkim ulaganjima stoji da se Trgovke na platou Skenderije smatraju privremenim u trajanju od tri godine.**

-da su priloženi ugovori o korištenju zajedničkih prostora i instalacija između Centra Skenderija koga zastupa direktor Sadik Hasanbegović i zakupaca poslovnih prostora.

-da je dana 08.07.1991.g od strane Opštinskog sekretarijata za prostorno uređenje i stambene poslove Opština Centar **izdato rješenje , odobrenje CENTRU SKENDERIJA KAO INVESTITORU da može pristupiti izvođenju radova na djelimičnoj rekonstrukciji –sanaciji konstrukcije nosive ploče platoa ispod faza A i B trgovki KSC Skenderija**, a nakon havarije nosive ploče ispod trgovki. /glavni projekat izradio Institut za materijale i konstrukcije Građevinskog fakulteta u Sarajevu/.

-da je 31.05.2013.g Institut za materijale i konstrukcije IMK građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu je izradio ELABORAT o stanju konstrukcije građevinskih objekata KJP Centar Skenderija potpisan i ovjeren pod brojem 46-7/12 .

-da je 11.05.2022.g Institut za materijale i konstrukcije IMK građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu je izradio ELABORAT o stanju konstrukcije platoa iznad „Privrednog grada“ KJP Centar Skenderija potpisan i ovjeren pod brojem 04-1-558-PG/22.

Naime prema Elaboratu o stanju konstrukcije platoa iznad „Privrednog grada“ KJP „Skenderija“ koji je izradio Institut za materijale i konstrukcije Građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu-IMK na strani 2 u tehničkom opisu u drugom pasusu se navodi sljedeće :**“Godine 1991.dogodila se u fazi izgradnje Trgovki HAVARIJA NOSIVE PLOČE PLATO.”**

U Elaboratu /2022.g/ je navedeno da je na osnovu Elaborata iz 2013.g Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o.Banja Luka godine 2015.izradio Projekat sanacije .Iste godine 2015. Firma „Full House Design d.o.o.Sarajevo izradila je projekat sanacije platoa prema kojem je izvršena sanacija dijela platoa između Doma mladih i Trgovki. Sanacijom su popravljeni završni slojevi i na taj način onemogućeno prodiranje vode u Privredni grad , **ALI IZVAN PODRUČJA TRGOVKI**.Na nosivoj konstrukciji nije bilo nikakvih intervencija.

Stručni tim Instituta za materijale i konstrukcije Građevinskog fakulteta univerziteta u Sarajevu je u aprilu 2022.g izvršio pregled ispod saniranog dijela platoa i stanje je nepromijenjeno u odnosu na 2013.g , **ALI PREGLEDOM ČELIČNE KONSTRUKCIJE**

ISPOD Trgovki UOČEN JE JOŠ VEĆI STEPEN OŠTEĆENJA KOROZIJOM KONSTRUKCIJE ČELIČNIH REŠETKI, NAROČITO LEŽIŠTA. RAZLOG JE SKORO KONTINUIRANO PRODİRANJE VODE SA PLATOA. NA NEKOLIKO LEŽIŠTA DEBLJINA DIJELOVA ČELIČNIH PRESJEKA JE REDUCIRANA PREKO 30% /ČAK I DO 50%/. NA TAJ NAČIN JE UGROŽENA SIGURNOST KONSTRUKCIJE DIJELA PLATOA. /strana 3 Elaborata/

U Zaključku Elaborata na strani 3 je navedeno Sljedeće :

-GLAVNA OŠTEĆENJA SU NA ČELIČNOJ KONSTRUKCIJI I UZROKOVANA SU KOROZIJOM POTIČU OD PRODİRANJA VODE U KONSTRUKCIJU I NALAZE SE ISPOD DIJELA PLATOA NA KOJEM SE NALAZE TRGOVKE.

-STEPEN OŠTEĆENJA DIJELA ČELIČNE KONSTRUKCIJE IDE PREKO 30% /NA JEDNOJ REŠETKI 50%/ I OZBILJNO UGROŽAVA NJENU NOSIVOST IMAJUĆI U VIDU SKORO PUNI STEPEN ISKORIŠTENJA PRESJEKA PREMA RANIJEM PROJEKTU SANACIJE.

ZA DALJU EKSPLOATACIJU PREDMETNOG DIJELA PLATOA I PRIVREDNOG GRADA POTREBNA JE HITNA SANACIJA SVIH OŠTEĆENJA KONSTRUKCIJE, BAZIRANA NA PRETHODNO IZRAĐENOM PROJEKTU SANACIJE. NADALJE NEOPHODNA JE TRAJNA ZAŠTITA KONSTRUKCIJE OD PRODİRANJA VODE SA PLATOA.

Dana 24.01.2023.g subjektu nadzora KJP Centar Skenderija poslan je pisani poziv za još jedno saslušanje zakazano za dan 02.02.2023.g u Inspektoratu, u pozivu je traženo pisano ovlaštenje za uposlenika s kojim će biti sačinjen zapisnik

Dana 02.02.2023.g u Inspektorat se po pozivu odazvao ovlašten predstavnik /uposlenik/ Bego Gljiva koji je tom prilikom dostavio pisano ovlaštenje potpisano od strane direktora Petrinić Damir. Broj ovlaštenja 655/23 od 02.02.2023.g /prilog u spisu/.

Sa prisutnim je istog dana sačinjen zapisnik broj 06-19-7057/22 kojim je izjavio sljedeće: "Osim rješenja iz 1990.g koje je bilo sa ograničenim rokom trajanja od tri godine /privremeno/ KJP Skenderija ne posjeduje niti je podnosila bilo kakav zahtjev za odobrenje za građenje. Znači KJP Skenderija nema pravosnažno odobrenje za izgradnju trgovki B". Zapisnik pročitao, potpisan i preuzet od strane prisutnog.

Na osnovu člana 64. stav 3, 144., 145., 146., 147., 149., 150., stav 2, i 152., 153 Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18)č, te člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 02/98 i 48/99, 61/22), valjalo je donijeti ovo rješenje

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja po članu 158. stav 1. Zakona o prostornom uređenju može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u roku od 15 dana od dana prijema istog, tj. od dana oglašavanja na oglasnoj tabli po članu 157. stav 2. istog Zakona.

Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom ovom organu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog organa i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse, shodno Zakonu o administrativnim taksama („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Dostaviti :

1. KJP Centar Skenderija
Adresa: Terezija bb
Sarajevo 71000
2. U spis

URBANISTIČKO-GRAĐEVINSKI INSPEKTOR
Vildana Jaso Kapetanović