

**USVOJENI DNEVNI RED 4. VANREDNE SJEDNICE GRADSKOG VIJEĆA TUZLA
ODRŽANE 11.6.2025. GODINE (broj 01/04-A-8786-2025)**

1. Građevinska sigurnost stambenih objekata u gradu Tuzla - povodom urušavanja u naselju Irac

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA
GRADSKO VIJEĆE
Broj: 01/04-A-8786-2025
Tuzla, 11.6.2025. godine

VLADA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA
SKUPŠTINA TUZLANSKOG KANTONA
VLADA TUZLANSKOG KANTONA
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA I ZAŠTITE OKOLICE TK

GRAD TUZLA

- Gradonačelnik Grada Tuzle dr.sc. Zijad Lugavić
- Sekretar organa državne službe
- Služba civilne zaštite
- Služba za inspekcijske poslove
- Stručna služba Gradskog vijeća

UPRAVITELJI STAMBENIH ZGRADA NA PODRUČJU GRADA TUZLE

- „Tehkomerc“ d.o.o.
- „Bam Investtrade“ d.o.o.
- „Bosna lift“ d.o.o.

SVIM MEDIJIMA

PREDMET: Obavijest

Na 4. vanrednoj sjednici Gradskog vijeća Tuzla, održanoj 11.6.2025. godine, pod tačkom 1. Građevinska sigurnost stambenih objekata u gradu Tuzla - povodom urušavanja u naselju Irac, usvojeni su sljedeći

ZAKLJUČCI

1. Gradsko vijeće Tuzla izražava ozbiljnu zabrinutost povodom nemilog događaja koji se dogodio u naselju Irac, kada se dio fasade zgrade obrušio na javnu površinu kojom se svakodnevno kreću pješaci, uključujući djecu, starije osobe i roditelje sa djecom.
2. Gradsko vijeće Tuzla smatra neophodnim poduzeti dodatne korake kako bi se izvršila šira kontrola stanja stambenih objekata, posebno onih starije gradnje, koji mogu predstavljati potencijalnu opasnost po građane.
3. Gradsko vijeće Tuzla smatra da, bez obzira na vlasničke odnose i nadležnosti, sigurnost ljudi mora biti apsolutni prioritet i mora postojati jasan sistem prevencije, nadzora i odgovornosti kada je riječ o sigurnosti objekata i javnih površina.
4. Gradsko vijeće Tuzla traži da se sagledaju potrebe i mogućnost fizičke zaštite javnih površina oko objekta u Ul. Rudarska 73 od urušavanja dijelova fasade.
5. Gradsko vijeće Tuzla upućuje urgenciju Skupštini Tuzlanskog kantona, Vladi Tuzlanskog kantona i Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona za pokretanje procedure izmjena i dopuna Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 14/15) po Inicijativi koju je Gradsko vijeće Tuzla uputilo Skupštini Tuzlanskog kantona 21.12.2023. godine ili za donošenje novog zakona kojim će se urediti ova oblast.
6. Gradsko vijeće Tuzla traži da se pojača inspekcijski nadzor od strane nadležnih urbanističko-građevinskih inspektora i komunalnih inspektora, kao i monitoring za već naložene upravne mjere etažnim vlasnicima zgrada,
7. Gradsko vijeće Tuzla upućuje zahtjev Gradu Tuzla, kantonalnim i federalnim resornim ministarstvima da u okviru svojih resornih budžeta predvide poseban ekonomski kod za obezbjeđivanje finansijskih sredstava, radi pomoći građanima - etažnim vlasnicima za projekte sufinansiranja sanacije i održavanja zajedničkih dijelova zgrada.

8. Gradsko vijeće Tuzla traži od Službe civilne zaštite da za jednu od narednih sjednica Gradskog vijeća Tuzle pripremi i dostavi informaciju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada za 2024. godinu.
9. Gradsko vijeće Tuzla smatra potrebnim raditi na podizanju svijesti i znanja građana tj. etažnih vlasnika o nužnosti održavanja zajedničke imovine i o negativnim posljedicama koje mogu nastati usljed propuštanja, prije svega putem medijskog servisa Grada Tuzle i ostalih medija koji prate rad Gradskog vijeća Tuzla.
10. Gradsko vijeće Tuzla traži od svih upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području grada Tuzle da informišu sve predstavnike etažnih vlasnika u starijim zgradama sa kojim imaju zaključene ugovore da, radi njihove vlastite bezbjednosti i bezbjednosti svih lica koja se mogu naći u blizini njihove zgrade, u dogledno vrijeme moraju obezbijediti sredstva i izdati nalog za angažovanje ovlaštenog i stručnog pravnog lica koje će izvršiti neophodna ispitivanja stanja svih elemenata zgrade, sa prijedlogom mjera sanacije ukoliko su iste potrebne.
11. Grad Tuzla, u skladu sa članom 36. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, obavezuje se da hitno izdvoji sredstva iz budžetskih rezervi za sanaciju objekata kod kojih nadležne službe i stručnjaci utvrde opasnost po sigurnost građana.
12. Formirat će se interventni fond za građevinsku sanaciju zgrada sa prioritetom na objekte građene montažnim sistemom, posebno tzv. „Žeželjevim“ ili modificirani, jer su ti objekti građeni po sistemu izgradnje tokom Zimske olimpijade 1984. godine, gotovo eksperimentalno, kao i na objekte sa prijavljenim ili uočenim konstrukcijskim oštećenjima.
13. Služba civilne zaštite i Služba za inspekcijske poslove zadužuju se da u roku od 30 dana, u saradnji sa ovlaštenim vještacima građevinske struke, sačine listu rizičnih objekata i izvrše kategorizaciju opasnosti.
14. Formirat će se stručni građevinski tim koji će izvršiti tehnički pregled svih zgrada s opasnim elementima (balkoni, fasade, spojevi, stubovi) i sačiniti tehničku dokumentaciju s prijedlogom hitnih mjera (uklanjanje, osiguranje, sanacija), uz angažovanje građevinskih firmi iz Tuzle koje posjeduju stručni kadar, mehanizaciju i višegodišnje iskustvo u sanaciji sličnih objekata.
15. Grad Tuzla se zadužuje da putem fondova (TRAG, UNDP, EU i dr.) i u saradnji s višim nivoima vlasti, aplicira za dodatna sredstva radi dugoročne sanacije rizičnih zgrada.
16. Nalaže se izmjena važeće Odluke o postupku i uslovima za dodjelu sredstava za subvencioniranje troškova sanacije zajedničkih dijelova zgrada, kako bi se omogućila sanacija u slučajevima ozbiljne građevinske opasnosti bez uslovljavanja prethodnog učešća stanara, jer se radi o javnoj sigurnosti, a ne redovnom održavanju.
17. Grad Tuzla se obavezuje da redovno informiše Gradsko vijeće o sprovedenim mjerama, realizaciji pregleda i sanacija, kao i o opštem stanju sigurnosti kolektivnog stanovanja na teritoriji grada.
18. Zadužuje se nadležna služba da u narednom periodu (90 dana) izradi registar stambenih zgrada starijih od 30 godina, sa procjenom tehničke ugroženosti i rangiranjem po stepenu rizika.
19. Gradsko vijeće Tuzla smatra potrebnim provođenje sistemskog pregleda stanja stambenih objekata te se u tom smislu zadužuje Grad Tuzla da formira stručni tim za izradu katastra stambenih objekata starije gradnje s tim da se prioriteto pregledaju objekti stariji od 30 godina (prije 1990) te da se uvede rangiranje po stepenu rizika (npr. crvena, žuta, zelena zona objekata).
20. Nalaže se svim upraviteljima stambenih zgrada da u roku od 30 dana dostave:
 - plan redovnog i investicionog održavanja za 2025. godinu,
 - izvještaj o izvršenim pregledima zajedničkih dijelova zgrade,
 - evidenciju o izabranim predstavnicima etažnih vlasnika i zapisnicima sa skupova stanara.
21. Gradsko vijeće Tuzla smatra potrebnim da se formira interventni fond za hitne sanacije te se u tom smislu zadužuju Gradonačelnik i Služba za budžet i finansije da u prijedlogu budžeta planiraju posebnu stavku za sufinansiranje hitnih sanacija zajedničkih dijelova zgrada, s početnim iznosom od 500.000 KM.
22. Zadužuje se nadležna služba da u narednom periodu izradi pravilnik o kriterijima za dodjelu sredstava za hitne sanacije, uključujući sufinansiranje do 50% opravdanih troškova po zgradi.
23. Traži se od Gradske uprave Grada Tuzle da u roku od 30 dana organizuje zajednički sastanak sa registrovanim upraviteljima stambenih zgrada, na kojem će se razmotriti preporuke za unapređenje sigurnosti i sprječavanje daljih slučajeva urušavanja.
24. Gradsko vijeće upućuje inicijativu prema Vladi Tuzlanskog kantona i Vladi Federacije Bosne i Hercegovine za uspostavljanje kantonalnog i federalnog fonda za održavanje rizičnih stambenih objekata i to da se u Budžetu Tuzlanskog kantona za narednu godinu predvide sredstva u iznosu od 5 miliona KM a na nivou Federacije Bosne i Hercegovine iznos od 10 miliona za koja će aplicirati vlasnici odnosno suvlasnici rizičnih stambenih objekata.
25. Gradsko vijeće Tuzla, u cilju poboljšanja sigurnosti i kvaliteta fasadnih sistema sa Žeželjevim spojevima takođe traži i sljedeće mjere (dodatno obrazložene u prijedlogu Kluba vijećnika Demokratske fronte koji je i prilogu ovog akta):
 - provođenje dodatnih ispitivanja stabilnosti fasadnih sistema sa Žeželjevim spojevima,

- ograničenje i kontrolu radova bušenja i perforacije na fasadnim sistemima,
- uvođenje obaveznog monitoringa vibracija i stabilnosti fasada,
- pojačan inspekcijski nadzor i kontrola izvođenja radova,
- edukacija izvođača i nadzornog osoblja,
- detaljna ispitivanja stanja armature u fasadnim sistemima sa Žeželjevim spojevima,
- forenzičko ispitivanje uzroka odvajanja fasade.

26. Gradsko vijeće Tuzla traži od svih obrađivača materijala, Službe civilne zaštite, Službe za inspekcijske poslove i svih upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području grada Tuzle da detaljno razmotre sve prijedloge, primjedbe i sugestije vijećnika date tokom rasprave.

27. Gradsko vijeće Tuzla traži da inicijalna polazna osnova bude zgrada u Rudarskoj 73 te da se sredstvima iz Budžeta Grada Tuzle uradi ispitivanje statike zgrade kako bi se utvrdilo da li je ugrožena statika objekta od čega će zavisiti poduzimanje daljih koraka.

28. Gradsko vijeće Tuzla traži od Federalnog ministarstva prostornog uređenja da u okviru javnih poziva koje već raspisuje, otvore i liniju koja će se odnositi na sanaciju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade pogotovo kada su u pitanju hitne intervencije za sanaciju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

29. Gradsko vijeće Tuzla traži od Gradonačelnika Grada Tuzle, od Vlade Tuzlanskog kantona i Vlade Federacije Bosne i Hercegovine da se interventno iznađu sredstva za hitnu sanaciju fasade zgrade u Rudarskoj 73.

30. Gradsko vijeće traži da se napravi registar zagađivača čiji nus produkti imaju uticaj na objekte u gradu Tuzli sa prijedlogom mjera za reparaciju.

31. Gradsko vijeće Tuzla traži od upravitelja zgrade u Rudarskoj 73 da odmah pokrene procedure angažovanja eksperta koji će uraditi procjenu koliko novca bi iznosilo izvođenje hitnih sanacionih radova na toj zgradi.

32. U skladu sa članom 37. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kojima je propisano da „Grad Tuzla i općine na području Tuzlanskog kantona su dužne u svojim budžetima svake godine planirati sredstva za finansiranje ili sufinansiranje nužnih popravki na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, u skladu sa mogućnostima”, Gradsko vijeće Tuzla traži od svih upravitelja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području grada Tuzle da odmah podnesu zahtjev nadležnoj građevinskoj inspekciji za ocjenu opravdanosti i prioriteta korištenja tih sredstava koja će se koristiti u slučaju kada se ocijeni da su oštećenja takva da mogu ugroziti život, zdravlje i imovinu građana.

33. Gradsko vijeće Tuzla će u septembru ove godine održati vanrednu sjednicu na kojoj će se razmatrati informacija o realizaciji zaključaka sa ove vanredne sjednice Gradskog vijeća.

Prilog:

- diskusija i prijedlog zaključaka vijećnika Mirnesa Ajanovića
- prijedlog zaključaka sa obrazloženjem Kluba vijećnika Demokratske fronte

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

13 x naslovu

1 x Stručna služba za poslove gradonačelnika

1 x evidencija

1 x a/a

PREDSJEDAVAJUĆA

Ana Pejić, BA prava