



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



И н ф о р м а ц и ј а
у вези са урушавањем стамбено пословног објекта у Улици Владе Винчића 10
(ресторан „Атос“, Прњавор)

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одјељење за просторно уређење

Прњавор, новембар 2022. године

И н ф о р м а ц и ј а
у вези са урушавањем стамбено пословног објекта у Улици Владе Винчића 10
(ресторан „Атос“, Прњавор)

1. Увод – основни подаци о објекту

Стамбено пословни објекат се налази у Прњавору, у улици Владе Винчића, на к.ч. 1291/2, к.о. Прњавор, на регионалном путу према општини Србац. Грађанима Прњавора је та локација препознатљивија као објекат угоститељског ресторана „Атос“. Прва грађевинска дозвола је издана 1987 године, и гласила је на госпођу Бијелонић Радосаву, и то за спратност П + Пк (приземље + поткровље). По тој дозволи, објекат је био стамбено породичног карактера, димензија 8 x 5 m.

Објекат је проширен и дограђен 1997 године, и то димензија 13,70 x 9,5 m, на спратност Су +П + Пк (сутерен + приземље + поткровље). Дозвола је такође издана на госпођу Бијелонић Радосаву.

Данас је власник објекта господин Бијелонић Жељко.

2. Прве пријаве у вези са објектом

Прве пријаве у вези оштећења на објекту и због утицаја на околне објекте, поднио је почетком 2021. године, власник сусједне парцеле и стамбеног објекта Мухић Ферид. Он је у поднеску општинској инспекцији навео да је на свом властитом објекту још од 2014 године, примјетио пуцање, помјерање тла и оштећења. Сматрао је да су иста изазвана пукотинама на бетонским стазама и потпорним зидовима, пропадању и нагињању објекта у власништву Бијелонић Жељка, према његовој кући. Већ тада је Мухић Ферид иступио и са захтјевом за накнаду штете. Током године је било још неколико усмених контаката власника сусједних парцела, са главним питањем шта ће се десити са објектом који је почео да се помјера и потања. Власнику друге сусједне парцеле, испод ресторана, почеле су да се помјерају бетонске коцке у дворишту.

3. Поступак општинских органа по пријавама

Почетак рада у рјешавању ових проблема, јесте излазак на лице мјеста формиране стручне Комисије за процјену штета од елементарних непогода и других несрећа на подручју општине Прњавор, у саставу Лекић Сандра, Петар Игњатић и Јеленко Симић. Комисија је изашла 10. фебруара 2021. године, и за свој предмет рада имала је утврђивање штете само на објекту подносиоца захтјева Мухић Ферид. Приликом прегледа је било очигледно да је штета изазвана од стране сусједног објекта и парцеле, за које комисија није имала право приступа без овлашћења власника Бијелонић Жељка. Од стране ове комисије су евидентирана оштећења на објекту Мухић Ферид, а истовремено је препоручено да се обаве одговарајућа вјештачења из области геолошке и архитектонско грађевинске струке код овлаштених субјеката у Републици Српској.

Друга активност у погледу обиласка предметне локације се десила 17. фебруара 2021. године, када су представници републичке урбанистичко грађевинске инспекције и еколошке инспекције општине Прњавор, заједно са начелником инспекције, обишли локацију и након свега заузели заједнички став да се предмет прослиједи органу локалне управе, надлежном за уређење простора и грађења у општини Прњавор.

Након ових активности, Одјељење за просторно уређење се бави овим случајем, сходно члану 150. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19)

Паралелно је у инспекцијском поступку изашао општински грађевински инспектор, Радоје Дебељак, који је утврдио да су бесправно извршени радови на постављању потпорног зида око угоститељског објекта, и исти је наложио уклањање изграђеног потпорног зида, јер је изграђен без предходно прибављене грађевинске дозволе. На рјешење инспектора бр: 10-362.1-1/21 од 2. фебруара 2022. године, изјављена је жалба, која је након неког времена одбијена као неоснована.

4. Почетак поступка на уклањању објекта

Одјељење за просторно уређење је по службеној дужности, започело поступак уклањања објекта који је својим положајем, изгледом, оштећењима и другим деформацијама стварао опасност по здравље људи, околне објекте и саобраћај.

Предходно су извршена, по наруџби општине Прњавор, одређена вјештачења из области геолошке, архитектонско грађевинске струке од стране: вјештака грађевинске области Дејана Девића; затим урађен је Елаборат о инжењерско геолошким и геотехничким испитивањима за потребе санације клизишта од стране привредног субјекта „Ибис – инжењеринг“; те су урађени пројекти уклањања објекта (фаза 1) и санације клизишта (фаза 2), од стране привредног субјекта, „Фабрум Солутионис“ Бања Лука, са акцентом на саобраћајницу у непосредној близини.

Овдје треба рећи да је власник објекта, Бјелонић Жељко, ангажовао вјештаке одговарајућих струка, припремајући се за судски поступак који је отворио против општине Прњавор, поднесеном тужбом за накнаду штете у висини од 360 хиљада КМ, од 23.08. 2021. године. Такође, треба напоменути да су мишљења вјештака који су ангажовани од стране Бјелонић Жељка, опречна налазима и мишљењима вјештака које је ангажовала општина. Судски поступак за накнаду штете траје и даље, са исходом који се наравно не може предвидјети.

Одјељење за просторно уређење је наставило управни поступак уклањања објекта по службеној дужности, са циљем да се уклони објекат који изазива опасност по грађане, сусједне објекте и саобраћајницу. У току провођења поступка, одјељење је утврдило да су по захтјеву тадашњег подносиоца захтјева, од стране општинских органа, издани следећи документи:

- Урбанистичка сагласност издата по захтјеву Бијелонић Радосаве за изградњу стамбено-породичне зграде на земљишту означеном к.ч.број: 1295/8 и 1295/7, 1291/2 к.о. Прњавор број: 07-364-103/87 од 13.05.1987.године, поступак водила: Тешић Борјана потписник сагласности, предсједник комисије: Миленко Савић,

- Рјешење грађевинска дозвола, по захтјеву Бијелонић Радосаве, изградња стамбено-породичне зграде на парцели к.ч.број: 1291/2 дио 1295/2 к.о. Прњавор, број рјешења: 07-360-291/87 од 10.08.1987.године, поступак водила: Тешић Борјана потписник рјешења, предсједник комисије: Миленко Савић,
- Ријешење доградња стамбено-пословног објекта, по захтјеву Бијелонић Радосаве, на парцели к.ч.број: 1291/2 к.о. Прњавор, број рјешења: 05-360-119/96 од 11.03.1997.године поступак водила: Рада Гајић потписник рјешења, секретар: Љубомир Јотић,
- Употребна дозвола пословног дијела стамбено-пословног објекта у Прњавору по захтјеву Бијелонић Радосаве, на парцели к.ч.број: 1291/2 к.о. Прњавор, број рјешења: 04-360-158/05 од 22.07.2005.године, поступак водила: Александра Петковић потписник рјешења, начелник одјељења: Војиславка Гатарић.

Чланови комисије за вршење техничког прегледа пословног дијела стамбено-пословног објекта, који је изграђен на парцели број: 1291/2 к.о. Прњавор, рјешење број: 04-360-158/05 од 19.07.2005.године у саставу:

1. Јотић Љубомир, дипл.инж.грађ. – предсједник,
2. Николаш Славиша, дипл.инж.ел. - члан
3. Ивић Тодор, виши санит.тех.-члан,
4. Живковић Милорад, инж ЗОАП-члан.

У већини поступака су утврђене одређене неправилности, које могу изазвати штетне посљедице по интересе општине Прњавор у отвореном судском поступку.

Одјељење за просторно уређење је приоритет дало потреби уклањања објекта, који изазива опасност, и у том смјеру је даље наставило управни поступак.

Проводећи поступак са свим потребним фазама, донесено је првостепено рјешење број 04-360-48/22 од 16.05. 2022. године, којим је власнику наложено уклањање објекта, са напоменом да избјегавање поступања по наведеном рјешењу повлачи уклањање објекта од стране општине, а да ће се власник теретити за све трошкове поступка уклањања.

На наведено рјешење је изјављена жалба, која је од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију одбијена као неоснована. По завршеном поступку жалбе, сматра се да је рјешење извршно и може се поступити извршењу првостепеног рјешења.

По завршеном управном поступку, странка Бјелонић Жељко је преко адвокатске канцеларије „ Заједничке адвокатске канцеларије Зоран Бубић- Бојана Дука Бубић“ покренула управни спор. Спор је покренут средином мјесеца новембра 2022. године.

Настављајући даље поступак, а након што се Бјелонић Жељко оглушио о обавези провођења рјешења, општина Прњавор је расписала тендер за избор најповољнијег понуђача за уклањање објекта, који за резултат има постигнуту вриједност од 100.100,25 КМ. Тај поступак је у фази потписивања уговора, која траје максимално до 10 децембра, а након тог рока, тендер ће се сматрати неуспјешан ако се не приступи потписивању уговора.

5. Налази и оцјене вјештака о стању објекта

Наводимо нека од најважнијих запажања овлаштених вјештака, који указују на стање објекта. Такво стање је било у тренутку вјештачења, а данас је промијењено на горе.

- на парцели са јужне стране објекта се налази насути паркинг који је придржан потпорним зидом, који је претрпио значајне деформације. Зид је пукао и видљиво је његово померање низ падину минимално 10 цм. Зид је промјенљиве висине од 1 до 3,4 метра.
- голим оком је примјетна деформација објекта, односно његова нагнутоост у односу на замишљену хоризонталну раван. Објекат је нагнут у правцу сјевер – југ.
- на платоу испред објекта видљиве су пукотине у тлу и трагови његовог спуштања (20 – 30 цм) у односу на саобраћајницу.
- примјетна су оштећења и на самом објекту и његовим дијеловима, прије свега на степеништима између дијелова/ нивоа парцеле, која су помјерена, одвојена од објекта, заротирана и са пукотинама. Видљиви су велики зазори на столарији на објекту.

Поред ових запажања вјештака, прикупљени су још подаци о околном терену; клизању терена; изграђеном бунару дубине 12 м; септичким јамама и сепараторима уља; изграђености објекта на насипу (шут), дебљине 2 м., и друга запажања.

Из свих радњи овлаштених вјештака произашла су и мишљења о рјешењу овог проблема која се огледају у следећим констатацијама, које уједно представљају закључак вјештака.

- предметни објекат се не може задржати у садашњем стању, јер би то довело до даљег нарушавања стабилности и сигурности, како самог објекта, тако и околног терена и сусједних објеката. Нарушена је функционалност, тако и задовољавајући ниво сигурности и поузданости објекта.
- само рушење објекта не рјешава у потпуности проблем, већ би могло да изазове додатне проблеме у смислу стабилности и сигурности регионалне саобраћајнице која се налази испред објекта. Потребно је проблем сагледати интегрално, те поред рушења објекта, дати и извести рјешење санације осигурања саобраћајнице, те самог клизишта, уз адекватно ријешену одводњу површинских и процједних вода са припадајућих површина.
- потребно је извршити интервенције како би се зауставио даљи развој клизишта терена, са неповољним утицајем на сусједне објекте.
- растерећем чеоног дијела падине уклањањем објекта ресторана „ Атос“, паркинг простора са насипом који га изграђује и уређењем терена које укључује прихват и одводњу гравитирајућих површинских и приповршинских вода, отклониће се основни разлози активирања процеса клижења.

6. Закључак

Општина Прњавор је предузела све активности са основним циљем да се уклони опасност за сигурност грађана, и околне објекте. У том смјеру су урађена потребна вјештачења и покренут је поступак уклањања објекта по службеној дужности. Након

изјављених жалби, рјешење о уклањању објекта је постало извршно, те су настављене даље активности на тендеру за уклањање, које би требале бити окончане потписивањем уговора до 10. децембра 2022. године.

Од самог почетка издавања документације на изградњи овог објекта, присутне су одређене неправилности у раду општинских органа. Довољно је читањем ове информације видјети да је грађевинска дозвола из 1987. године издана на П + ПК (приземље + поткровље), а грађевинска дозвола из 1997. на Су + П + Пк (сутерен + приземље + поткровље). Сутерен је ознака за доњи, и најнижи почетни дио објекта. Поставља се питање како се најнижи дио објекта могао уградити испод цијелог објекта. Што даље наводи на закључак да је тај дио био већ изграђен приликом изградње самог објекта из 1987. године, а убачен у документацију из 1997. године и тиме „покривен“.

Такође, нагласићемо да употребна дозвола никада није издана за цијели објекат, већ само за један дио објекта, и то пословни дио, односно ресторан. Остале неправилности нећемо истицати овом приликом.

Остаје проблем уклањања објекта, и могуће штете које може произвести. Штета се огледа не само у штети и опасности на терену коју може објекат произвести, већ и у финансијском притиску на Општину, јер тужба гласи на 360 хиљада КМ, уклањање објекта 100 хиљада КМ, ту су још и трошкови надзора, смјештај евентуалног материјала (пријеп, прозори и сл), тако да је све скупа то износ од око 500 хиљада КМ. Напори да ова штета буде мања по буџет општине Прњавор се тек требају предузети у наредном периоду.

Све напријед наведено у овој Информацији, јесу основне чињенице за које сматрамо да Скупштина општине Прњавор, треба да буде упозната, да евентуално заузме свој став, и да се начелнику општине изразе одређене сугестије, или упути подршка на наставак даље активности на уклањању објекта.

- обрађивач:

Одјељење за просторно уређење

