



### **PROCEDURA broj 1**

Na osnovu člana 58 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22), člana 7 stav 1 tačka 6 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru („Službeni list CG” broj 75/18), člana 6 stav 1 alineja 2 Pravilnika o načinu i postupku uspostavljanja i sprovođenja finansijskog upravljanja i kontrole („Službeni list CG” br. 37/10), a u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24) Predsjednik Opštine Tivat, na predlog Sekretarke Sekretarijata za saobraćaj i stambeno - komunalne djelatnosti, donosi:

## **INTERNU PROCEDURU ZA OBEZBJEĐIVANJE IZVOĐENJA HITNIH RADOVA NA STAMBENIM ZGRADAMA**

### **Član 1**

Cilj ove procedure je da se, u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada obezbijedi izvođenje hitnih radova, radi zaštite i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti i zaštite imovine, do nivoa sanacije postojećeg stanja, radi sprječavanja daljih štetnih posledica, i do obezbjeđivanja sredstava za izvođenje nužnih radova.

### **Član 2**

Podnosilac zahtjeva podnosi zahtjev da nadležni organ lokalne uprave obezbijedi izvođenje hitnih radova.

Hitnim radovima smatraju se radovi koji se moraju izvršiti, bez odlaganja, radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti i zaštite imovine, do nivoa sanacije postojećeg stanja, radi sprečavanja daljih štetnih posljedica i do obezbjeđivanja sredstva za izvođenje nužnih radova, i to:

- 1) radovi na plinskim instalacijama;
- 2) radovi na sistemu centralnog grijanja i toplovodnog sistema;
- 3) radovi u slučaju napuknuća, oštećenja i začepljenja zajedničke vodovodne i kanalizacione instalacije;
- 4) radovi na električnoj instalaciji;
- 5) radovi na popravci oštećenja dimnjaka i dimnjačkih kanala;
- 6) radovi na popravci oštećenih djelova krova;
- 7) radovi na fasadi;
- 8) radovi radi očuvanja statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih djelova zgrade.

U prilogu zahtjeva potrebno je dostaviti dokaz da su predmetni radovi hitni (nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke iz kojeg se nedvosmisleno može utvrditi da li se radi o

hitnim radovima, po mogućnosti sa procjenjenom vrijednosti istih), kao i razlog zbog kojeg upravnik odnosno skupština vlasnika nisu obezbijedili izvođenje hitnih radova bez odlaganja, što je obaveza upravnika propisana Zakonom.

### **Član 3**

Zahtjev (sa pratećom dokumentacijom iz člana 2 ove procedure) se zavodi na građanskom birou Opštine Tivat i dostavlja Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.

### **Član 4**

Sekretar Sekretarijata ili službenik ovlašćen za prijem pošte upisuje zahtjev u internu knjigu evidencije u elektronskoj formi i dostavlja Zahtjev sa pratećom dokumentacijom službeniku koji se bavi stambenim poslovima.

### **Član 5**

Ukoliko zahtjev podnese upravnik stambene zgrade, a razlog neizvođenja hitnih radova stambene zgrade bude opravdan (npr. nedovoljno sredstava na zajedničkom računu stambene zgrade) ovlašćeni službenik obavještava upravnika da je potrebno da organu dostavi ponudu izvođača hitnih radova, koga je skupština vlasnika odabrala, kao i izvod poslovne banke na kom se vidi iznos sredstava kojim raspolaže stambena zgrada, da bi organ u skladu sa tim mogao da pripremi Ugovor o finansiranju hitnih radova koji potpisuje za Opštinu Tivat- Predsjednik Opštine, a za stambenu zgradu Upravnik stambene zgrade. U predmetnom ugovoru se definiše naročito koji iznos Opština Tivat prenosi stambenoj zgradi u cilju sanacije hitnih radova, kao i rokovi i način naknade troškova radova Opštini Tivat.

### **Član 6**

Ukoliko razlog neizvođenja hitnih radova od strane upravnika ne bude opravdan (npr narušeni odnosi u stambenoj zgradi između vlasnika) organ će po službenoj dužnosti obavjestiti Inspekciju za stanovanje o predmetnom, obzirom da je shodno članu 35 stav 1 tačka 7 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano da u vršenju inspeksijskog nadzora, inspektor za stanovanje je obavezan da, kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis naredi upravniku da obezbijedi obavljanje hitnih radova bez odlaganja.

Ako ni nakon ukaza Inspektora za stanovanje upravnik u ostavljenom roku ne obezbijedi izvođenje hitnih radova Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti će obezbijediti izvođenje istih na način što će angažovati pravno lice (u nedostatku pravnih i fizičko lice) koje se izjasni da ima mogućnosti i znanja da obezbijedi izvođenje hitnih radova. Informaciju o tome da li je upravnik po ukazu inspektora obezbijedio izvođenje hitnih radova organ će tražiti pisanim putem od Inspektora za stanovanje.

### **Član 7**

Kada zahtjev da nadležni organ lokalne uprave obezbijedi izvođenje hitnih radova podnese etažni vlasnik ili neko drugo lice za stambenu zgradu koja nema organe upravljanja organ će

po službenoj dužnosti proslijediti zahtjev Sekretarijatu za inspekcijski i komunalni nadzor koji će u vršenju poslova inspekcijskog nadzora narediti:

- etažnim vlasnicima da obezbijede obavljanje hitnih radova na zajedničkom dijelu zgrade i sredstva za obavljanje hitnih radova, srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, ako nijesu formirani organi upravljanja (član 12 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada).

Kada zahtjev da nadležni organ lokalne uprave obezbijedi izvođenje hitnih radova podnese etažni vlasnik ili neko drugo lice za stambenu zgradu koja ima organe upravljanja organ će uputiti podnosioca zahtjeva da se obrati upravniku stambene zgrade i/ili po službenoj dužnosti proslijediti zahtjev Sekretarijatu za inspekcijski i komunalni nadzor koji će u vršenju poslova inspekcijskog nadzora narediti:

-etažnom vlasniku, da, bez odlaganja, prijavi upravniku štetu za koju je saznao da je nastala na zajedničkim djelovima, kao i štetu na posebnim djelovima stambene zgrade, ako prijeti opasnost ostalim djelovima stambene zgrade i da preduzme nužne mjere bez pristanka ostalih etažnih vlasnika (član 13 stav 2 i 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada);

### Član 8

Službenik će, u slučaju sklapanja ugovora o finansiranju hitnih radova, po isteku roka za naknadu troškova koji je odredio nadležni organ lokalne uprave tražiti informaciju od Sekretarijata za finansije o tome da li je upravnik stambene zgrade izvršio uplatu dugovanja u cjelokupnom iznosu, kako je i definisano ugovorom.

Ako se dobije povratna infomacija da je dugovanje izmireno predmet se razdužuje na pisarnici.

Ako se dobije povratna infomacija da dugovanje nije izmireno, dostaviće se informacija Sekretarijatu za inspekcijski i komunalni nadzor, koji će shodno članu 15 stav 2 narediti etažnom vlasniku da naknadi organu lokalne uprave troškove za hitne radove u rokovima i na način koji odredi nadležni organ lokalne uprave.

### Član 9

Ova Interna procedura stupa na snagu danom donošenja i biće objavljena na zvaničnoj web prezentaciji opštine Tivat i na oglasnoj tabli Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.

Broj, 16-333/25-60  
Tivat, 17.02.2025. godine

Obradivač:  
Sekretarijat za saobraćaj i  
stambeno-komunalne  
djelatnosti

Sekretarka  
Mirela Jarić, MSc turizma



PREDSJEDNIK

Željko Komenenović

