



Na osnovu člana 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 22/18 – prečišćeni tekst, 49/18, 8/19, 10/19 i 32/19), člana 40. stava (3) Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 26/21 i 36/22), a na prijedlog direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine d o n o s i

## **PRAVILNIK**

### **O NAČINU ODRŽAVANJA IMOVINE DISTRIKTA**

#### **Član 1.** **(Predmet)**

Pravilnikom o načinu održavanja imovine Distrikta (u daljnjem tekstu: Pravilnik) utvrđuje se način održavanja imovine Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Distrikt), a što podrazumijeva analizu stanja, planiranje obnavljanja i unapređenja imovine Distrikta, obnavljanje kao i izvršavanje drugih zakonskih obaveza u vezi s održavanjem.

#### **Član 2.** **(Cilj donošenja)**

Pravilnik se donosi s ciljem:

- a) osiguravanja funkcionalnosti i nesmetanog korištenja imovine Distrikta;
- b) očuvanja i unapređenja imovine Distrikta.

#### **Član 3.** **(Analiza stanja imovine Distrikta)**

Analiza stanja imovine Distrikta podrazumijeva utvrđivanje obima radova, vrste radova, visinu ulaganja i drugih radnji potrebnih da se osigura funkcionalnost i nesmetano korištenje imovine Distrikta te očuva i unaprijedi imovina Distrikta.

#### **Član 4.** **(Planiranje obnavljanja i unapređivanja imovine Distrikta)**

- (1) U skladu s analizom stanja iz člana 3. Pravilnika, budžetski korisnici planiraju i osiguravaju novčana sredstva potrebna za održavanje, obnavljanje i unapređenje imovine Distrikta.
- (2) Ured za upravljanje javnom imovinom (u daljnjem tekstu: Ured) u skladu s mogućnostima i raspoloživim resursima korisniku koji nema stručne osobe pruža stručnu pomoć u planiranju novčanih sredstava iz stava (1) ovog člana, koja se ne odnose na sredstva namijenjena za nabavku kancelarijskog namještaja i sitnog inventara.

**Član 5.**  
**(Održavanje imovine Distrikta)**

- (1) Održavanje imovine Distrikta, u smislu ovog pravilnika, obuhvata:
  - a) održavanje građevina i posebnih dijelova građevine, osim objekata i uređaja infrastrukture nad kojima je upravljanje i održavanje posebnim propisima povjereno pravnim licima koja je osnovao Distrikt;
  - b) održavanje zemljišta;
  - c) održavanje javnih površina u okviru pijace.
- (2) Održavanje imovine Distrikta, u smislu ovog pravilnika, ne obuhvata održavanje fonda stanova socijalnog stanovanja, koje se uređuje posebnim pravilnikom.

**Član 6.**  
**(Način održavanja imovine Distrikta)**

Način održavanja imovine Distrikta u zavisnosti od vrste, obima i dinamike izvođenja obuhvata:

- a) tekuće održavanje;
- b) investiciono održavanje;
- c) hitne intervencije.

**Član 7.**  
**(Tekuće održavanje građevina i posebnih dijelova građevina)**

- (1) Tekuće održavanje građevina i posebnih dijelova građevina obuhvata radove na:
  - a) popravci i sanaciji dijelova građevina ili pojedinih elemenata na građevini kao što su: podovi, zidovi, krovovi i slično;
  - b) zamjeni pojedinih elemenata na građevini;
  - c) održavanju vodovodnih i kanalizacionih instalacija, gromobranskih instalacija;
  - d) elektroinstalacija, uređaja za nužno svjetlo, uređaja i opreme za ventilaciju;
  - e) popravci i zamjeni sanitarnih elemenata;
  - f) čišćenju oluka i olučnih cijevi zgrade;
  - g) čišćenju dimnjaka;
  - h) popravci ili zamjeni okova, brava na unutrašnjoj i vanjskoj stolariji;
  - i) molersko – farbarske radove;
  - j) održavanju vanjske kanalizacione i vodovodne mreže, do spoja na gradsku mrežu;
  - k) popravci ili zamjeni automata za vrata, automata za zajedničko osvjetljenje, prekidača, sijalica, sanacija elektro ormara;
  - l) svi ostali radovi kojima se omogućava funkcionalno i sigurno korištenje građevine ili prostora u njemu.
- (2) U skladu s članom 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (1) ovog člana osiguravaju korisnici građevina, izuzev za sljedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, Gradska vijećnica, građevine koje nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, u skladu s odlukom gradonačelnika Distrikta, kojom se definiše obaveza održavanja objekta.
- (3) U skladu s članom 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova za sljedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, Gradska vijećnica, građevine koje nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, u skladu s odlukom gradonačelnika Distrikta kojom se definiše obaveza održavanja objekta, osigurava Ured.

- (4) Troškove tekućeg održavanja objekata ili dijelova objekata za koje je zaključen ugovor o zakupu, snose zakupci, a što se definiše pojedinačnim ugovorima o zakupu.

### **Član 8.** **(Tekuće održavanje zemljišta)**

- (1) Zemljište, u smislu ovog pravilnika, podrazumijeva neuređene javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište Distrikta.
- (2) Tekuće održavanje zemljišta iz stava (1) ovog člana obuhvata:
- a) košenje trave;
  - b) krčenje šiblja i rastinja;
  - c) skupljanje i odvoz smeća.
- (3) Sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (2) ovog člana osigurava Ured.

### **Član 9.** **(Tekuće održavanje javne površine u okviru pijace)**

- (1) Tekuće održavanje javne površine u okviru pijace obuhvata:
- a) skupljanje i odvoz smeća s prostora pijace;
  - b) održavanje higijene prostora pijace.
- (2) Sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (1) ovog člana osigurava Ured, izuzev dijela površine pijace za koju je ugovorom o zakupu definisana obaveza zakupca da održava površinu koja je predmet ugovora, u skladu s Odlukom o utvrđivanju kriterija za davanje u zakup, pijačnom redu i mjesečnoj cijeni zakupa javne površine u okviru pijace.

### **Član 10.** **(Investiciono održavanje građevina)**

- (1) Investiciono održavanje građevina i posebnih dijelova građevina obuhvata radove na:
- a) zamjeni dijela krovne konstrukcije i drugih konstruktivnih elemenata građevina kao što su: zidovi, međuspratne ploče, stubovi, i ostali statički i konstruktivni elementi;
  - b) sanaciji ili zamjeni krovnog pokrivača i drugih elemenata krova: dimnjaci, ventilacioni kanali, krovni otvori, krovni svjetlarnici, limene opšivke i uvale, slivnici, odvodi i drugi elementi krova, zajedničkih lođa i terasa;
  - c) sanaciji, rekonstrukciji postojećih ili ugradnju novih oluka, olučnih cijevi i drugih elemenata za odvod vode s krova i zaštitu građevina od prodora vode;
  - d) izradi nove ili popravci postojeće horizontalne i vertikalne hidroizolacije;
  - e) izradi nove ili popravci postojeće vodovodne i kanalizacione mreže od priključka na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu ili drugog izlivnog mjesta do priključka na sanitarni uređaj;
  - f) izradi novih ili popravci postojećih ventilacionih cijevi, kanalizacione mreže i njihovih glava na krovu građevina;
  - g) izradi nove ili popravci postojeće elektroinstalacije građevina do strujomjernog ormara;
  - h) zamjeni dotrajalih metalnih, staklenih i drugih ograda na krovu, stepeništu, terasama građevina;
  - i) zamjeni dotrajalih podova, plafona i zidova građevina;

- j) zamjeni ili ugradnji nove stolarije na prozorima i vratima građevina;
  - k) izradi nove ili popravci postojeće oštećene i dotrajale fasade, fasadnih obloga i elemenata fasade i drugih vanjskih dijelova građevina;
  - l) izradi nove ili popravci postojeće gromobranske instalacije;
  - m) nabavci novih ili sanaciji postojećih hidranata, hidrantskih crijeva i drugih hidrantskih dijelova u građevini;
  - n) izradi nove ili popravci postojeće instalacije i uređaja za centralno grijanje građevina;
  - o) izradi novog ili popravci postojećeg protupožarnog stepeništa, instalacija i uređaja za zaštitu od požara.
- (2) U skladu s članom 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (1) ovog člana osiguravaju korisnici građevina, izuzev za sljedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, Gradska vijećnica, građevine koje nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, u skladu s odlukom gradonačelnika Distrikta, kojom se definiše obaveza održavanja objekta.
- (3) U skladu s članom 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (1) ovog člana Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, Gradska vijećnica, građevine koje nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, u skladu s odlukom gradonačelnika Distrikta, kojom se definiše obaveza održavanja objekta, osigurava Ured.
- (4) Pojedinačnim ugovorima o zakupu imovine Distrikta može, u zavisnosti od predmeta zakupa, biti definisana obaveza zakupca vezana za troškove investicionog održavanja građevina ili dijelova građevina, koji su predmet ugovora.

## **Član 11.** **(Hitne intervencije)**

- (1) U radove hitnih intervencija ubrajaju se sljedeći radovi:
- a) skidanje maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade i krova za koje se utvrdi da ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine;
  - b) popravke ili zamjene dijelova krovnog pokrivača, zbog zaštite od prokišnjavanja, odnosno prodora vode i drugih atmosferskih padavina;
  - c) skidanje ili popravka oštećenih dijelova građevine, na balkonu, terasi, lođi i stepeništu građevine za koje se utvrdi da ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine;
  - d) popravka i zamjena vodovodne i kanalizacijske cijevi u građevini kada dođe do prskanja njenih dijelova;
  - e) odštopavanje kanalizacione mreže u građevini;
  - f) izbacivanje podzemnih i slivnih voda iz prostorija u građevini;
  - g) otklanjanje uzroka nestanka struje zbog kvara na elektroinstalaciji građevina;
  - h) otklanjanje kvarova i nedostataka koji mogu dovesti do požara.
- (2) Sredstva i postupke za izvođenje radova iz stava (1) ovog člana osigurava Ured.

## **Član 12.** **(Godišnji plan održavanja)**

Godišnji plan održavanja propisan članom 40. stav (1) Zakona obuhvata radove tekućeg i investicionog održavanja za imovinu Distrikta za koju su budžetom Ureda osigurana sredstva.

**Član 13.**  
**(Započeti postupci)**

Za postupke koji su započeti prije stupanja na snagu ovog pravilnika i za koja su osigurana sredstva za tekuće održavanje, investiciono održavanje i hitne intervencije u budžetima za 2023. godinu i 2024. godinu, neće se primjenjivati odredbe člana 7. stava (2) i (3) i člana 10. stava (2) i (3) ovog pravilnika.

**Član 14.**  
**(Stupanje na snagu)**

Ovaj pravilnik stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine”.

**DOSTAVITI:**

1. Kabinetu gradonačelnika,
2. „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“,
3. Evidenciji,
4. Arhivi.

**GRADONAČELNIK**  
prim. dr. Zijad Nišić

**Broj predmeta:** 02-000221/22  
Broj akta: 01.1-1528ZN-024/23  
Datum, 15. 11. 2023. godine  
Mjesto, Brčko