



Temeljem članka 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 22/18 – pročišćeni tekst, 49/18, 8/19, 10/19 i 32/19) članka 40. stavka (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

Članak 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 unaprjeđenja imovine Distrikta, obnavljanje kao i izvršavanje drugih zakonskih obveza u vezi s održavanjem.

Članak 2. **(Cilj donošenja)**

Pravilnik se donosi u cilju:

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

Članak 3. **(Analiza stanja imovine Distrikta)**

Analiza stanja imovine Distrikta podrazumijeva utvrđivanje opsega radova, vrste radova, visinu ulaganja i drugih radnji nužnih za osiguravanje funkcionalnost i nesmetano korištenja imovine Distrikta te očuvati i unaprijediti imovinu Distrikta.

Članak 4. **(Planiranje obnavljanja i unaprjeđivanja imovine Distrikta)**

- (1) Sukladno analizi stanja iz članka 3. Pravilnika, proračunski korisnici planiraju i osiguravaju novčana sredstva potrebna za održavanje, obnavljanje i unaprjeđenje imovine Distrikta.
- (2) Ured za upravljanje javnom imovinom (u daljnjem tekstu: Ured) sukladno mogućnostima i raspoloživim resursima korisniku koji nema stručne osobe pruža stručnu pomoć u planiranju novčanih sredstava iz stavka (1) ovoga članka, koja se ne odnose na sredstva namijenjena za nabavku uredskog namještaja i sitnog inventara.

Članak 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 osobama koje je utemeljio Distrikt;
 - b) održavanje zemljišta;
 - c) održavanje javnih površina u okviru tržnice.
- (2) Održavanje imovine Distrikta, u smislu ovog Pravilnika, ne obuhvata održavanje fonda stanova socijalnog stanovanja, koje se uređuje posebnim Pravilnikom.

Članak 6.
(Način održavanja imovine Distrikta)

Način održavanja imovine Distrikta u ovisnosti od vrste, obima i dinamike izvođenja obuhvaća:

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

Članak 7.
(Tekuće održavanje građevina i posebnih dijelova građevina)

- (1) Tekuće održavanje građevina i posebnih dijelova građevina obuhvaća 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 kanalizacijskih 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) radove moleraja i ličenja;
 - j) održavanju izvanjske kanalizacijske i vodovodne mreže do spoja na gradsku mrežu;
 - k) popravci ili zamjeni automata za vrata, automata za zajedničko osvjetljenje, prekidača, žarulja, sanacija elektro-ormara;
 - l) svi ostali radovi kojima se omogućava funkcionalno i sigurno korištenje građevine ili prostora u njemu.
- (2) Sukladno članku 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stavka (1) ovog članka osiguravaju korisnici građevina, izuzev za slijedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, gradska Vijećnica, građevine koja nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, sukladno Odluci gradonačelnika Distrikta, kojom se definira obaveza održavanja objekta.
- (3) Sukladno članku 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova za sljedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, gradska Vijećnica, građevine koja nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, sukladno Odluci gradonačelnika Distrikta, kojom se definira 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 definira pojedinačnim ugovorima o zakupu.

Članak 8.

(Tekuće održavanje zemljišta)

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

Članak 9.

(Tekuće održavanje javne površine u okviru tržnice)

- (1) Tekuće održavanje javne površine u okviru tržnice obuhvaća :
- a) skupljanje i odvoz smeća s prostora tržnice;
 - b) održavanje higijene prostora tržnice.
- (2) Sredstva i postupke za izvođenje radova iz stavka (1) ovog članka osigurava Ured, izuzev dijela površine tržnice za koju je ugovorom o zakupu definirana obveza zakupca da održava površinu koja je predmet ugovora, sukladno Odluci o utvrđivanju kriterija za davanje u zakup, tržišnom redu i mjesečnoj cijeni zakupa javne površine u okviru tržnice.

Članak 10.

(Investicijsko održavanje građevina)

- (1) Investicijsko održavanje građevina i posebnih dijelova građevina obuhvaća radove na:
- a) zamjeni dijela krovne konstrukcije i drugih konstruktivnih elemenata građevina kao što su : zidovi, međukatne ploče, stupovi i ostali statički i konstruktivni elementi;
 - b) sanaciji ili zamjeni krovnog pokrivača i drugih elemenata krova: dimnjaci, ventilacijski 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 kanalizacijske mreže od priključka na gradsku vodovodnu i kanalizacijsku mrežu ili drugog izlivnog mjesta do priključka na sanitarni uređaj;
 - f) izradi novih ili popravci postojećih ventilacijskih cijevi, kanalizacijske 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, stubištu, terasama građevina;
 - i) zamjeni dotrajalih podova, stropova i zidova građevina;

- j) zamjeni ili ugradnji nove stolarije na prozorima i vratima građevina;
 - k) izradi nove ili popravci postojeće oštećene i dotrajalog pročelja, pročeljnih obloga i elemenata pročelja i drugih izvanjskih dijelova građevina;
 - l) izradi nove ili popravci postojeće gromobranske instalacije;
 - m) nabavi 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 stubišta, instalacija i uređaja za zaštitu od požara.
- (2) Sukladno članku 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stavka (1) ovog članka osiguravaju korisnici građevina, izuzev za sljedeće objekte: Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, gradska Vijećnica, građevine koja nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, sukladno Odluci gradonačelnika Distrikta, kojom se definira obveza održavanja objekta.
- (3) Sukladno članku 3. i 4. Pravilnika, sredstva i postupke za izvođenje radova iz stavke (1) ovog članka Zgrada Vlade Distrikta, Zgrada Skupštine Distrikta, gradska Vijećnica, građevine koja nemaju korisnika i druge građevine, prema ukazanoj potrebi, sukladno Odluci gradonačelnika Distrikta, kojom se definira obveza održavanja objekta, osigurava Ured.
- (4) Pojedinačnim ugovorima o zakupu imovine Distrikta, može, u ovisnosti od predmeta zakupa, biti definirana obveza zakupca vezana za troškove investicijskog održavanja građevina ili dijelova građevina, koji su predmet ugovora.

Članak 11.

(Hitne intervencije)

- (1) U radove hitnih intervencija ubrajaju se sljedeći radovi:
- a) skidanje maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata pročelja i krova za koje se utvrdi kako ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine;
 - b) popravke ili zamjene dijelova krovnog pokrivača, zbog zaštite od prokišnjavanja, odnosno prodora vode i drugih atmosferskih oborina;
 - c) skidanje ili popravka oštećenih dijelova građevine, na balkonu, terasi, lođi i stubištu građevine za koje se utvrdi kako ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine;
 - d) popravka i zamjena vodovodne i kanalizacijske cijevi u građevini kada dođe do prskanja njenih dijelova;
 - e) odčepljivanje kanalizacijske 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 stavka (1) ovog članka osigurava Ured.

Članak 12.

(Godišnji plan održavanja)

Godišnji plan održavanja propisan člankom 40. stavak (1) Zakona, obuhvata radove tekućeg i investicijskog održavanja za imovinu Distrikta za koju su proračunom Ureda osigurana sredstva.

Članak 13.
(Započeti postupci)

Za postupke koji su započeti prije stupanja na snagu ovog Pravilnika i za koja su osigurana sredstva za tekuće održavanje, investicijsko održavanje i hitne intervencije u proračunima za 2023. godinu i 2024. godinu, neće se primjenjivati odredbe članka 7. stavka (2) i (3) i članka 10. stavka (2) i (3) ovog Pravilnika.

Članak 14.
(Stupanje na snagu)

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

DOSTAVITI:

GRADONAČELNIK
prim. dr. Zijad Nišić

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

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