



*Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski Kanton  
Općina Lukavac  
Općinsko Vijeće*

---

*Lukavac 28.07.2016.godine*

# **SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE LUKAVAC**

## **S A D R Ź A J 7/16**

### **AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

- 1. Odluka o uslovima i postupku za dodjelu i kupovinu napuštenih stanova privatiziranih preduzeća, koji su stavljeni na raspolaganje Općini Lukavac, kao i napuštenih stanova u vlasništvu Općine Lukavac*
- 2. Odluka o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade*
- 3. Odluka o dopuni Odluke o utvrđivanju općeg interesa broj:02-31-1-418-1/15 od 13.07.2016. godine*
- 4. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju matičnih područja i njihovih sjedišta na području općine Lukavac*
- 5. Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja*
- 6. Ispravka Odluke o provođenju Prostornog plana Općine Lukavac za 2015.-2035.godine*

### **AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA**

- 1. Odluku o stavljanju van upotrebe i rashodnju vatrogasnih vozila*
- 2. Odluku o prodaji vatrogasnog vozila*
- 3. Rješenje o formiranju Komisije za provođenje javnog nadmetanja*



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Općina Lukavac  
Općinsko vijeće

Broj: 01-02-1-925/16  
Lukavac, 19.07.2016.godine

Na osnovu člana 8. stav (3), alineja 6. i člana 35. stav (3) Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine FBiH", broj 49/06.), člana 7. i 8. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine FBiH", broj 28/05. i 2/08.) i člana 32. Statuta općine Lukavac - prečišćeni tekst ("Službeni glasnik općine Lukavac" broj 5/08. i 1/14.), Općinsko vijeće Lukavac je, na 40. redovnoj sjednici održanoj dana 18.06.2016. godine, donijelo

### **ODLUKU**

#### **O USLOVIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU ZA DODJELU I KUPOVINU NAPUŠTENIH STANOVA PRIVATIZIRANIH PREDUZEĆA, KOJI SU STAVLJENI NA RASPOLAGANJE OPĆINI LUKAVAC, KAO I NAPUŠTENIH STANOVA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUKAVAC**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### *Član 1.*

##### **(Predmet Odluke)**

- (1) *Ovom Odlukom propisuju se uslovi, kriteriji, mjerila, kao i postupak dodjele i kupovine napuštenih stanova privatiziranih preduzeća koji su stavljeni na raspolaganje općini Lukavac, kao i napuštenih stanova u vlasništvu općine Lukavac, način bodovanja, sačinjavanja rang liste i rad komisije nadležne za provođenje postupka dodjele stanova.*
- (2) *Pod **stanom** u smislu iz stava (1) ovog člana, podrazumijevaju se napušteni stanovi na području općine Lukavac na kojima je pravo raspolaganja pripadalo privatiziranim preduzećima, odnosno, općini Lukavac i ako su stanovi napušteni u periodu između 30.04.1991. godine do 04.04.1998. godine, a za koje stanove nisu podneseni zahtjevi za povrat u posjed u smislu odredaba člana 3. i 4. Zakona o o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima ("Službene novine FBiH" broj: 11/98., 38/98., 12/99., 18/99., 27/99., 43/99., 31/01., 15/02. i 29/03.), kao i stanovi za koje su podneseni zahtjevi za povrat u posjed, a ti zahtjevi su odbačeni ili odbijeni pravosnažnom odlukom nadležnog organa.*

##### *Član 2.*

##### **( Raspologanje stanovima)**

- (1) *Ukoliko je stan iz stava (2) prethodnog člana bio u vlasništvu preduzeća koje je privatizirano ili je preduzeće prestalo raditi i brisano iz registra preduzeća, tim stanovima, pod uslovima iz člana 4. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova (u daljem tekstu: Zakon), raspolaže općina Lukavac.*

## **II. REDOSLIJED PRIORITETA ZA DODJELU NAPUŠTENIH STANOVA PRIVATIZIRANIH PREDUZEĆA I PREDUZEĆA KOJA SU PRESTALA SA RADOM**

### **Član 3. (Raspored stanova)**

- (1) Stanovi privatiziranih preduzeća, kao i stanovi preduzeća koja su prestala sa radom i brisana iz sudskog registra iz člana 1. i 2. ove Odluke, a koji su stavljeni na raspolaganje općini Lukavac u smislu odredbe člana 4. Zakona, raspoređuje se slijedećim kategorijama građana prema redoslijedu prioriteta, kako slijedi:
  1. Licima čije je pravo utvrđeno posebnim Zakonom o restituciji;
  2. Nosiocima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu;
  3. Radnicima preduzeća koje je privatizirano;
  4. Socijalno ugroženim licima.
- (2) Do stupanja na snagu posebnog Zakona o restituciji, napušteni stanovi privatiziranih preduzeća i preduzeća koja su prestala sa radom i brisana iz sudskog registra, a koji su aktom nadležnog organa uprave stavljeni na raspolaganje općini Lukavac, mogu se izdavati u zakup, odnosno, biti predmet ustanovljavanja lične služnosti stanovanja ili se koristiti za potrebe socijalnog stanovanja.
- (3) Ukoliko se, nakon stupanja na snagu Zakona o restituciji, u postupku dodjele stanova licima iz tačke 1. stav (1) ovog člana ispune obaveze prema svim licima navedene kategorije, preostali broj stanova dodjelit će se licima iz slijedeće kategorije prioriteta za dodjelu stanova i tako redom.

### **Član 4. (Dodjela stanova)**

- (1) Dodjela stanova licima iz člana 3. tačka 1. ove Odluke urediće se na način i po postupku koji bude propisan posebnim Zakonom o restituciji.
- (2) Licima iz člana 3. tačka 2. ove Odluke (nosiocima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu), odgovarajući stanovi se dodjeljuju u skladu sa odredbom člana 47. Zakona o prodaji stanova na kojim postoji stanarsko pravo ("Službene novine FBiH" broj: 27/97., 11/98., 27/99., 7/00., 32/01, 15/02., 54/04. i 36/06.). Ovoj kategoriji građana moguće je izvršiti dodjelu stanova bez uvrštavanja te kategorije lica na listu prioriteta za dodjelu stanova i uz prethodno pribavljeno mišljenje i saglasnost Općinskog pravobranilaštva Lukavac pod uslovom da određeni broj stanova preostane nakon dodjele kategoriji lica iz člana 3. stav (1) tačka 1. ove Odluke.

### **Član 5. (Redoslijed pririteta)**

Licima iz člana 3. tačka 3. ove Odluke (radnicima privatiziranog preduzeća), koji nemaju riješeno stambeno pitanje, stanovi se dodjeljuju po slijedećem redoslijedu prioriteta:

1. Porodicama radnika privatiziranog preduzeća-poginulih u odbrambeno-oslobodilačkom ratu;
2. Radnicima privatiziranog preduzeća-ratnim vojnim invalidima i invalidima rada;
3. Radnicima privatiziranog preduzeća-demobilisanim borcima;
4. Penzionisanim radnicima privatiziranog preduzeća, koji do dana stupanja na snagu Zakona nisu na drugi način riješili svoje stambeno pitanje;
5. Radnicima-deficitarnim kadrovima privatiziranog preduzeća;
6. Ostalim radnicima privatiziranog preduzeća, koji do dana stupanja na snagu Zakona, nisu na drugi način riješili svoje stambeno pitanje.

Član 6.

**(Radnici privatiziranih preduzeća)**

- (1) Radnicima, u smislu člana 5. ove Odluke, smatraju se radnici zaposleni u preduzeću do momenta privatizacije preduzeća.
- (2) Status radnika privatiziranog preduzeća utvrđuje se uvjerenjem izdatim od strane nadležnog fonda penzijskog / mirovinskog i invalidskog osiguranja ili izvodom iz radne knjižice.
- (3) Pezionisanim radnicima iz člana 5. tačka 4. ove Odluke, smatraju se radnici koji su pravo na penziju stekli u privatiziranom preduzeću, a zaključno sa danom 19.05.2005. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova u F BiH, nisu riješili svoje stambeno pitanje.
- (4) Status penzionisanog radnika privatiziranog preduzeća utvrđuje se uvjerenjem izdatim od strane nadležnog fonda penzijskog / mirovinskog i invalidskog osiguranja.
- (5) Pod deficitarnim kadrovima privatiziranog preduzeća iz člana 5. tačka 5. ove Odluke, smatraju se radnici kojima je taj status utvrđen internim aktima preduzeća, najkasnije do momenta privatizacije preduzeća.
- (6) Pod ostalim radnicima privatiziranog preduzeća, smatraju se radnici koji su i nakon privatizacije ostali na radu u privatiziranom preduzeću, a zaključno sa danom 19.05.2005. godine, nisu riješili svoje stambeno pitanje.

Član 7.

**(Socijalno ugrožena lica)**

- (1) Socijalno ugroženim licima, u smislu člana 3. tačka 4. ove Odluke, smatraju se lica kojima je Rješenjem Centra za socijalni rad Lukavac utvrđeno pravo na stalnu novčanu pomoć.
- (2) Dodjela odgovarajućih stanova licima iz stava (1) ovog člana, vrši se shodnom primjenom mjerila i kriterija iz člana 12. i 13. ove Odluke.

**III. REDOSLIJED PRIORITETA ZA DODJELU NAPUŠTENIH STANOVA RADNICIMA OPĆINE LUKAVAC**

Član 8.

**(Dodjela stanova radnicima općine Lukavac)**

- (1) Stanovi iz člana 1. ove Odluke dodjeljuju se radnicima općine Lukavac prema redoslijedu prioriteta utvrđenim članom 7. stav (1) Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova, i to kako slijedi:
  1. porodicama radnika općine Lukavac koji su poginuli u odbrambeno-oslobodilačkom ratu,
  2. radnicima općine Lukavac - ratnim vojnim invalidima i invalidima rada,
  3. radnicima općine Lukavac - demobilisanim borcima,
  4. penzionisanim radnicima općine Lukavac koji do 19.05.2005. godine nisu na drugi način riješili stambeno pitanje,
  5. deficitarnim kadrovima i
  6. ostalim radnicima općine Lukavac, koji do 19.05.2005. godine nisu na drugi način riješili stambeno pitanje.

Član 9.

**(Radnici općine Lukavac)**

- (1) Radnicima općine Lukavac, koji imaju pravo na dodjelu stana, u skladu sa ovom Odlukom, smatraju se lica koja su u radnom odnosu u službama za upravu i stručnim službama općine Lukavac i Općinskog pravobranilaštva općine Lukavac.

- (2) Status radnika općine Lukavac i Općinskog pravobranilaštva utvrđuje se na osnovu uvjerenja izdatog od strane nadležne općinske službe ili izvodom iz radne knjižice.
- (3) Penzionisanim radnicima iz člana 8. tačka 4. ove Odluke, smatraju se radnici općine Lukavac i Općinskog pravobranilaštva, koji su pravo na penziju ostvarili radom u Općini Lukavac do 19.05.2005. godine, a do tog datuma nisu riješili svoje stambeno pitanje.
- (4) Status penzionisanog radnika općine Lukavac dokazuje se rješenjem o prestanku radnog odnosa zbog odlaska u penziju izdatim od strane nadležne službe općine Lukavac, uvjerenjem izdatim od strane nadležnog fonda penzijskog / mirovinskog i invalidskog osiguranja ili drugim dokazima nadležnih organa.
- (5) Pod deficitarnim kadrovima iz člana 8. tačka 5. ove Odluke, smatraju se radnici kojima je taj status utvrđen normativnim aktom, koje je bio na snazi na dan 19.05.2005. godine.
- (6) Pod ostalim radnicima, smatraju se radnici općine Lukavac koji zaključno sa danom 19.05.2005. godine nisu riješili svoje stambeno pitanje.

#### Član 10.

##### **(Stambeno pitanje)**

- (1) Smatra se da lice iz člana 5. i 8. ove Odluke ima riješeno stambeno pitanje:
  1. ako je ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva, na teritoriji Bosne i Hercegovine, u svojstvu nosioca stanarskog prava otkupio stan u procesu privatizacije stanova ili kao nosilac stanarskog prava ima status zaštićenog zakupca u smislu odredaba Zakona o izdavanju stanova u zakup ("Službene novine TK" broj: 7/04);
  2. ako je ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva bilo korisnik maksimalnog iznosa sredstava za rješavanje stambenog pitanja po propisima iz oblasti boračko-invalidske zaštite Tuzlanskog kantona;
  3. ako je ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva, na teritoriji Bosne i Hercegovine, vlasnik stana ili kuće, odnosno, ako je naslijedio stan ili kuću u smislu odredaba Zakona o naslijeđivanju;
  4. ako je ono ili član njegovog porodičnog domaćinstva, na teritoriji Bosne i Hercegovine, na dan 30.04.1991. godine, odnosno, naknadno stekao u vlasništvo porodičnu stambenu zgradu ili stan, pa ih svojom voljom prodao, poklonio ili drugim pravnim poslom otuđio iz svoje imovine i na taj način se doveo u situaciju da nema riješeno stambeno pitanje;
  5. ako stanuje kod svojih roditelja ili roditelja bračnog druga u porodičnoj stambenoj zgradi u dijelu zgrade, koji predstavlja zasebnu stambenu jedinicu;
  6. ako je bio korisnik sredstava donacije za rješavanje stambenog pitanja;
  7. ako je vlasnik bespravno izgrađenog stambenog objekta po čijem je zahtjevu za legalizaciju objekta a nadležni organ uprave je donio rješenje o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti u postupku legalizacije tj. da je nadležni organ uprave odlučio da se bespravno izgrađeni objekat može legalizirati.
- (2) Pod pojmom zasebna stambena jedinica, iz tačke 5. ovog člana, smatra se skup prostorija namijenjenih za stanovanje sa pomoćnim prostorijama koje čine jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz.
- (3) Činjenicu da prijavljeni kandidat na oglas za dodjelu stanova nema riješeno stambeno pitanje, na način opisan u tačkama 1,2,3, ,4, 6 i 7. stava 1. ovog člana, dokazuje uvjerenjima izdatim od strane nadležnih organa po mjestu prebivališta kandidata i članova njegovog porodičnog domaćinstva na dan 30.04.1991. godine i na dan raspisivanja oglasa za dodjelu stanova a koja uvjerenja i organi koji ih izdaju navode se u tekstu javnog oglasa za dodjelu stanova.
- (4) Činjenice iz stava 1. tačka 5. ovog člana utvrđuju se uviđajem na licu mjesta od strane Komisije iz člana 15. ove Odluke.

Član 11.

**(Članovi porodičnog domaćinstva)**

Članovima porodičnog domaćinstva podnosioca prijave na oglas za dodjelu stana smatraju se:

- a) bračni partner,
- b) vanbračni partner, pod uslovom da je vanbračna zajednica do momenta raspisivanja oglasa za dodjelu stana trajala tri godine ili kraće pod uslovom da je za vrijeme trajanja vanbračne zajednice rođeno dijete, u smislu člana 3. Porodičnog zakona F BiH („Službene novine F BiH" broj 35/05.) i
- c) djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad), bračni drugovi djece i unučad, a koja lica sa podnosiocem prijave na oglas za dodjelu stana trajno žive i stanuju.

**IV. MJERILA ZA DODJELU STANOVA**

Član 12.

**(Odgovarajući stan)**

(1) U zavisnosti od broja članova porodičnog domaćinstva kao odgovarajući stan smatra se:

1. Za jednočlano domaćinstvo.....garsonjera,
2. Za dvočlano domaćinstvo.....garsonjera ili jednosoban stan
3. Za tročlano domaćinstvo .....jednoiposoban ili dvosoban stan
4. Za četvoročlano domaćinstvo.....dvosoban ili veći stan

(2)Ukoliko se u postupku dodjele stana na korištenje utvrdi da za prijavljenog kandidata koji ostvaruje pravo na dodjelu stana nema odgovarajućeg stana u smislu stava (1) ovog člana, kadidatu se, uz njegovu pismenu saglasnost, može dodijeliti i manji raspoloživi stan.

**V KRITERIJI ZA DODJELU STANOVA**

Član 13.

**(Kriteriji)**

(1) Dodjela stanova licima iz članova 5. i 8. ove Odluke vrši se po slijedećim kriterijima:

**1. Stambena situacija**

- 1) Podnosiocu prijave na oglas koji je bez stana pripada..... 100 bodova
- 2) Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana koji stanuje kod svojih roditelja pripada..... 80 bodova

(2) Pod pojmom **lice bez stana** podrazumijeva se podstanar, lice koje stanuje u zgradi koja je odlukom nadležnog organa proglašena za rušenje ili lice koje je korisnik nužnog smještaja ili lice za koje je izvjesno da će zbog upravnog ili sudskog postupka koji traje ili koji će biti pokrenut na osnovu već podnesenog zahtjeva, prijedloga ili tužbe, biti iseljeno iz stana ili neke druge stambene jedinice koje trenutno koristi, pod uslovom da je trenutno korištenje zakonito i omogućeno aktom nadležnog organa (rješenje, ugovor o zakupu).

(3) Status **podstanara** dokazuje se ugovorom o podstanarskom odnosu ovjerenim od strane nadležne poreske uprave, a status **korisnika nužnog smještaja** rješenjem općinske službe nadležne za stambene poslove.

- (4) *Dokaz za moguće gubljenje prava na stan/stambenu jedinicu koja se trenutno koristi su već donesena akta u konkretnom predmetu i/ili već ustanovljena upravno-sudska praksa u vezi s postupkom koji treba biti pokrenut.*

## **2. Radni staž**

*Podnosiocu prijave na oglas*

- Za dodjelu stana za svakih navršenih 12 mjeseci radnog staža kod davatelja stana..... 5 bodova*  
*-Za svakih navršenih 12 mjeseci radnog staža kod drugog poslodavca..... 3 boda*

## **3. Prebivalište**

- Lice koje je tokom ratnih dejstava u periodu od 20.06.1992. do 23.12.1995. godine provelo na području Općine Lukavac..... 10 bodova*  
*- Lice koje je tokom ratnih dejstava u periodu od 20.06.1992. do 23.12.1995. godine provelo na području BiH..... 7 bodova*

*Kao dokaz o radnom stažu priznaje se isključivo period radnog staža utvrđen od strane nadležnog fonda penzijskog / mirovinskog i invalidskog osiguranja.*

## **4. Broj članova porodičnog domaćinstva**

- Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana za svakog člana porodičnog domaćinstva pripada..... 4 boda*  
*Zajednica života utvrđuje se kućnom listom koju podnosilac prijave na oglas za dodjelu stana ovjerava kod nadležnog organa uprave općine Lukavac ili notara, kao i uvjerenjem CIPS-a o prijavi prebivališta članova porodičnog domaćinstva na dan raspisivanja oglasa.*

## **5. Zdravstveno stanje**

- Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana ili člana porodičnog domaćinstva koji je teško bolestan..... 10 bodova*  
*Teškom bolešću smatraju se: respiratorne bolesti, bolesti koštano-mišićnog sistema i vezivnog tkiva, neuromišićne bolesti, maligna oboljenja, hirurška intervencija na srcu i mozgu, sve vrste degenerativnih oboljenja centralnog nervnog sistema, infarkt (srčani i moždani), paraliza kao i sve druge teške i trajne bolesti utvrđene nalazom ovlaštene zdravstvene ustanove.*  
*Zdravstveno stanje utvrđuje se odgovarajućom medicinskom dokumentacijom zdravstvene ustanove izdatom od strane stručnog tima.*

## **6. Porodica poginulih branilaca/šehida i civilnih žrtava rata**

- Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom člana porodice poginulih branilaca/šehida pripada..... 90 bodova*  
*-Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom člana porodice poginule civilne žrtve rata pripada..... 60 bodova*  
*Status člana porodice poginulih branilaca/šehida i status civilne žrtve rata utvrđuje se uvjerenjem općinske službe nadležne za poslove boračko-invalidske zaštite.*



## **7. Ratni vojni invalid**

Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom ratnog vojnog invalida u ovisnosti od utvrđene kategorije invalidnosti pripada:

1.	RVI 100% prve grupe invaliditeta.....	80 bodova
2.	RVI 100% druge grupe invaliditeta.....	70 bodova
3.	RVI 90 % treće grupe invaliditeta.....	60 bodova
4.	RVI 80% četvrte grupe invaliditeta.....	50 bodova
5.	RVI 70% pete grupe invaliditeta.....	40 bodova
6.	RVI 60% šeste grupe invaliditeta.....	30 bodova
7.	RVI 50% sedme grupe invaliditeta.....	20 bodova
8.	RVI 40% osme grupe invaliditeta.....	15 bodova
9.	RVI 30% devete grupe invaliditeta.....	10 bodova
10	RVI 20% desete grupe invaliditeta.....	5 bodova

Status i kategorija ratnog vojnog invalida utvrđuje se uvjerenjem općinske službe nadležne za poslove boračko-invalidske zaštite.

## **8. Demobilisani borac**

Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom demobilisanog borca pripadaju bodovi po osnovu datuma stupanja u OS AR BiH, kako slijedi:

- a) Dobrovoljac i organizator otpora (lice koje je stupilo u oružane snage u periodu od 18.09.1991. do 19.06.1992. godine i ostao neprekidno u jedinicama do 23.12.1995. godine ili je ranije demobilisan od strane nadležnog vojnog organa..... 35 bodova
- b) Veteran (lice koje je stupilo u oružane snage u periodu od 18.09.1991. godine do 31.12.1992.godine i ostao neprekidno u jedinicama do 23.12.1995. godine ili je ranije demobilisan od nadležnog vojnog organa)..... 12 bodova
- c) Učesnik rata (lice koje je stupilo u OS R BiH provelo najmanje 1 godinu neprekidno u periodu od 20.06.1992. do 23.12.1995.godine)..... 15 bodova
- b) Za svaki započeti mjesec dana provedenih u oružanim snagama (Armiji BiH, HVO, MUP) licima iz prethodnog stava pripada..... 1 bod

Status demobilisanog borca i vrijeme provedeno u oružanim snagama utvrđuje se odgovarajućim uvjerenjem nadležnog organa za vojne evidencije u skladu sa odredbom člana 2. i 44. Zakona o pravima branitelja i članova njihovih porodica („Službene novine F BiH" broj 33/04.).

## **9. Nosilac najviših ratnih priznanja**

Prijavljenom kandidatu koji je nosilac najviših ratnih priznanja, u smislu odredaba Zakona o posebnim pravima dobitnika ratnih priznanja i odlikovanja i članova njihovih porodica ("Službene novine FBiH" broj: 70/05) u zavisnosti od priznanja pripadaju bodovi, kako slijedi:

1. Nosiocu najvišeg ratnog priznanja iz člana 5. stav 3. navedenog Zakona..... 50 bodova
2. Nosiocu najvišeg ratnog priznanja iz člana 5. stav 4. navedenog Zakona..... 35 bodova
3. Nosiocu najvišeg ratnog priznanja iz člana 5. stav 5. navedenog Zakona..... 20 bodova

## **10. Invalid rada**

Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom invalida rada u zavisnosti od utvrđene kategorije invalidnosti pripada:

1. Invalidu rada prve kategorije..... 50 bodova
2. Invalidu rada druge kategorije..... 35 bodova

Status i kategorija invalida rada utvrđuje se nalazom nadležne komisije za ocjenu radne sposobnosti.

Kandidatu koji je ostvario bodove po ovom kriteriju ne mogu se priznati bodovi i po osnovu kriterija iz tačke 4. ovog člana.

## **11. Obveznik radne obaveze ili civilne zaštite**

-Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa statusom obveznika radne obaveze ili civilne zaštite za svaki započeti mjesec dana provedenih na radnoj obavezi ili u jedinicama civilne zaštite pripada..... 0,5 bodova

Status obveznika radne obaveze, odnosno, pripadnosti jedinici civilne zaštite kao i vrijeme provedeno na radnoj obavezi i civilnoj zaštiti, utvrđuje se odgovarajućim uvjerenjem nadležnog organa.

## **12. Logoraš**

-Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana sa priznatim statusom logoraša za svaki započeti mjesec dana provedenih u logoru pripada..... 2 boda

Status logoraša kao i vrijeme provedeno u logoru, utvrđuje se odgovarajućim uvjerenjem izdatim od strane nadležnih organa.

## **13. Deficitarni kadrovi**

-Podnosiocu prijave na oglas za dodjelu stana kojem je priznat status deficitarnog kadra pripada..... 5 bodova

## **14. Ugovor o zakupu stana**

-Lica, koja trenutno koriste stanove po osnovu Ugovora o zakupu zaključenog sa nadležnom Službom ili Rješenjem Općinskog načelnika..... 25 bodova

### **Član 14.**

#### **(Bračni drug)**

Ukoliko je bračni drug podnosioca prijave na oglas za dodjelu stana i sam radnik privatiziranog preduzeća ili preduzeća koje je prestalo sa radom i brisano iz sudskog registra, odnosno, općine Lukavac ili Općinskog pravobranilaštva, u tom slučaju će se bodovima kandidata na rang listi za dodjelu stanova dodati bodovi bračnog druga po osnovu kriterija radni staž iz člana 13. ove Odluke.

## **VI. POSTUPAK ZA DODJELU STANOVA**

### *Član 15.*

#### **(Postupak dodjele stana)**

- (1) *Postupak za dodjelu stanova licima iz člana 5. i 8. ove Odluke provodi **Komisija** koju imenuje Općinsko vijeće Lukavac (u daljem tekstu: Komisija), a na prijedlog Općinskog Načelnika.*
- (2) *Komisija iz stava (1) ovog člana ima predsjednika i četiri člana, od kojih je najmanje jedan član diplomirani pravnik, jedan član lice građevinske struke (diplomirani građevinski inženjer ili diplomirani arhitekta), kao i dva predstavnika sindikalne organizacije općine Lukavac, od kojih je jedan diplomirani pravnik.*
- (3) *Predsjednik i članovi komisije imenuju se iz reda državnih službenika i namještenika općine Lukavac.*

### *Član 16.*

#### **(Sekretar Komisije)**

*Administrativno-tehničke i stručne poslove za potrebe Komisije obavlja uposlenik općinske službe nadležne za stambene poslove u svojstvu sekretara Komisije.*

### *Član 17.*

#### **(Primjena ove Odluke)**

- (1) *U postupku dodjele stanova na korišćenje licima iz člana 5. i 8. primjenjuju se odredbe ove Odluke.*
- (2) *Na pitanja, koja nisu uređena ovom Odlukom, a odnose se na postupak dodjele stanova, supsidijarno se primjenjuju odredbe Zakona o upravnom postupku F BiH („Službene novine F BiH” broj 2/98. i 48/99.) u dijelu kojim se uređuje pitanje dostavljanja pismena i odredbe postupka, koje se odnose na postupak dokazivanje određenih činjenica.*

### *Član 18.*

#### **(Javni oglas)**

- (1) *Komisija, iz člana 15. ove Odluke, raspisuje **javni oglas** za dodjelu stanova radnicima privatiziranih preduzeća, preduzeća koja su prestala sa radom i brisana iz sudskog registra kao i radnicima općine Lukavac i Općinskog pravobranilaštva.*
- (2) *Javni oglas za dodjelu stanova obavezno sadrži:*
  1. *Naznačenje stambenih jedinica koje se dodjeljuju (adresa stana, struktura i površina stana),*
  2. *Redosljed prioriteta za dodjelu stanova u skladu sa članom 5. i 8. ove Odluke,*
  3. *Kriterije i mjerila za učešće na javnom oglasu,*
  4. *Dokaze koje učesnik javnog oglasa dostavlja uz prijavu na oglas, uz navođenje organa koji izdaje tražene dokaze,*
  5. *Rok za prijem prijave na javni oglas koji ne može biti kraći od 30 dana od dana objavljivanja javnog oglasa, sa navođenjem organa kome se prijave dostavljaju,*
  6. *Naznaku da se nepotpune i neblagovremene prijave neće uzeti u razmatranje.*
- (3) *Javni oglas se objavljuje se na oglasnoj tabli privatiziranog preduzeća, odnosno, na web stranici općine Lukavac i na Oglasnoj tabli općine Lukavac.*

### *Član 19.*

#### **(Nacrt rang liste)**

- (1) *Po isteku roka za prijem prijave na javni oglas za dodjelu stanova na korištenje Komisija razmatra prispjele prijave i priložene isprave kao dokaze o ispunjavanju uslova oglasa.*

- (2) Nakon razmatranja prispjelih prijava Komisija, u skladu sa kriterijima i mjerilima za dodjelu stanova na korištenje, sačinjava **nacrt rang-liste za dodjelu stanova** i isti dostavlja sindikalnoj organizaciji privatizovanog preduzeća, odnosno, sindikalnoj organizaciji općine Lukavac radi davanja saglasnosti na nacrt rang liste za dodjelu stanova.
- (3) U rang listu unose se lični podaci podnosioca prijave (prezime i ime podnosioca prijave) na oglas za dodjelu stana koji ispunjava uslove da bude uvršten na listu, redosljed prioriteta za dodjelu stana iz člana 5. i 8. ove Odluke, broj bodova ostvaren po kriterijima iz člana 13. ove Odluke, te struktura stana koja pripada podnosiocu prijave u smislu člana 12. ove Odluke.
- (4) Prijedlog rang-liste, utvrđen od Komisije, odnosno, općine Lukavac objavljuje se na način propisan u članu 18. stav 3. Ove Odluke, najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka javnog oglasa.

#### Član 20.

##### **(Pribavljanje podataka)**

- (1) U cilju potpunog i pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja, a prije bodovanja i utvrđivanja nacrta rang-liste, Komisija može, u slučaju sumnje u istinitost podataka ili sadržaja pojedinih dokaza, službenim putem pribaviti određene podatke za pojedine učesnike javnog oglasa kao i izvršiti uviđaj na licu mjesta.
- (2) Ako se u postupku utvrđivanja činjeničnog stanja utvrdi da je podnosilac prijave na oglas dao netačne podatke radi dobijanja većeg broja bodova takva prijava će se odbaciti a protiv kandidata pokrenuti odgovarajući postupak za utvrđivanje odgovornosti zbog davanja lažne izjave.
- (3) Protiv rješenja o odbacivanju prijave na oglas za dodjelu stanova prijavljeni kandidat, čija je prijava odbačena, može podnijeti zahtjev za preispitivanje rješenja komisiji iz člana 15. ove Odluke.
- (4) Odluka komisije povodom izjavljenog pravnog lijeka je konačna.
- (5) Protiv konačne odluke Komisije nezadovoljna strana ne može pokrenuti poseban parnični postupak radi preispitivanja iste pred nadležnim sudom nego istu može pobijati tužbom protiv rješenja o dodjeli stana licima sa rang liste, a nakon okončane procedure iz člana 19. ove Odluke.

#### Član 21.

##### **(Prednost)**

- (1) Ukoliko se u postupku bodovanja i utvrđivanja nacrta i prijedloga rang-liste utvrdi da dva ili više učesnika javnog oglasa u okviru iste kategorije prioriteta, imaju isti broj bodova, prednost za dodjelu stana utvrdiće se učesniku javnog oglasa koji je ostvario veći broj bodova po osnovu kriterija radni staž ostvarenog u privatiziranom preduzeću, odnosno, općine Lukavac i Općinskom pravobranilaštvu.
- (2) Ukoliko se na način iz prethodnog stava ne može utvrditi prioritet za dodjelu stana, prednost za dodjelu stana utvrdiće se učesniku oglasa koji je ostvario veći broj bodova po osnovu broja članova porodičnog domaćinstva, a potom po kriteriju zdravstveno stanje.

#### Član 22.

##### **(Rang lista)**

- (1) Na utvrđeni **prijedlog rang-liste** svaki učesnik javnog oglasa može izjaviti prigovor na rang liste za dodjelu stanova u roku od 15 dana od dana njenog objavljivanja.
- (2) O prigovoru na rang liste za dodjelu stanova odlučuje Komisija iz člana 15. ove Odluke.

(3) Odluka komisije je konačna i ne može se pobijati pravnim lijekovima.

#### Član 23.

##### **(Rješenja)**

- (1) Općinsko vijeće Lukavac donosi odluku kojom se potvrđuje konačna rang list o raspolaganju stanovima privatiziranih preduzeća, odnosno, stanovima općine Lukavac.
- (2) Na osnovu konačne rang liste Komisija iz člana 15. ove Odluke donosi pojedinačna rješenja o dodjeli stanova na korištenje koja sadrže: naziv organa i pravni osnov za donošenje rješenja, broj i datum rješenja, prezime i ime lica kome se stan dodjeljuje, naznačenje stambene jedinice koja se dodjeljuje (adresa stana, struktura i površina stana), navođenje članova porodičnog domaćinstva koji će koristiti predmetni stan, rok za useljenje ustan, odredbu o zabrani otuđenja predmetnog stana, navođenje organa koji će korisnik stana uvesti u posjed stana i sačiniti zapisnik o primopredaji stana na korištenje, kao i obavezu da je korisnik stana od dana ulaska u posjed stana obavezan snositi sve troškove uvezi sa korištenjem i održavanjem stana i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.
- (3) Rješenja iz prethodnog stava su konačna i ista potpisuje predsjednik Komisije, a ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Lukavac.

#### Član 24.

##### **(Tužba)**

Protiv rješenja Komisije o dodjeli stanova na korišćenje učesnici javnog oglasa mogu tužbom pokrenuti parnični postupak pred nadležnim sudom u roku od 15 dana od dana isticanja rješenja na oglasnoj tabli privatiziranih preduzeća, web stranici općine Lukavac i oglasnoj tabli općine Lukavac.

## **VII. KUPOVINA STANA**

#### Član 25.

##### **(Kupovina stana)**

- (1) Lice kome je dodjeljen stan na korišćenje, u skladu sa odredbama ove Odluke, ima pravo na kupovinu stana.
- (2) Zahtjev za kupovinu stana podnosi se davaocu stana na korišćenje općini Lukavac najkasnije u roku od tri mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli stana na korišćenje.
- (3) Lice kome je dodjeljen stan na korišćenje, a koje u roku iz prethodnog stava ne podnese zahtjev za kupovinu stana, sa općinom Lukavac zaključuje ugovor o zakupu stana u skladu sa Zakonom o zakupu stanova Tuzlanskog kantona („Službene novine TK" broj 7/04).
- (4) Lice koje useli u stan na osnovu pravosnažnog rješenja o dodjeli stana u obavezi je da do dana otkupa stana ili zaključenja ugovora o zakupu stana izmiruje sve troškove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada u skladu sa Zakonom o korišćenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK", broj 14/15.).

Član 26.

**(Cijena stana)**

- (1) Cijenu stana čini građevinska vrijednost stana korigovana koeficijentom položajne pogodnosti s tim da građevinska vrijednost stana iznosi 600,00 KM po m<sup>2</sup>.
- (2) Kod utvrđivanja cijene stana primjenjuje se koeficijent položajne vrijednosti stana utvrđen propisom Vlade kantona.
- (3) Plaćanje cijene stana vrši se novcem s tim da se plaćanje može ugovoriti kao jednokratno ili otplatom u 10 jednakih godišnjih rata sa 1% godišnje kamate.
- (4) Ukoliko je stan dodjeljen licu, koje je prije 01.04.1992. godine bio radnik privatiziranog preduzeća, odnosno, općine Lukavac ili Općinskog pravobranilaštva Lukavac plaćanje cijene stana može se izvršiti certifikatima iz osnova potraživanja građana utvrđenih posebnim propisom.
- (5) Postupak otkupa stana i utvrđivanje kupoprodajne cijene stana provodi organ uprave općine Lukavac nadležan za stambene poslove.
- (6) Prodavatelj stana-općina Lukavac dužan je ugovor o prodaji stana dostavi na potvrdu Općinskom pravobranilaštvu u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora o prodaji stana.

Član 27.

**(Prava prodavca i kupca)**

Na sva ostala pojedinačna i međusobna prava prodavca i kupca stana, koja nisu regulisana ovom Odlukom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo F BiH.

Član 28.

**(Zabrana)**

Stan koji se otkupi, na način opisan u prethodnim članovima ove Odluke, ne može se otuđiti najmanje narednih pet godina od dana upisa prava vlasništva na stanu u zemljišnim knjigama, a zabrana prometa upisat će se u „C“ list u knjizi položenih ugovora, odnosno, u zemljišnoj knjizi.

**VIII. ZAVRŠNE ODREDBE**

Član 29.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku općine Lukavac".

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VJEĆA

Dr. Dževdet Osmanbegović s.r.



Broj: 01-02-1-242/16  
Lukavac, 19.07.2016. godine

Na osnovu člana 41. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK“, broj 14/15.) i člana 32. Statuta općine Lukavac – prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj 5/08. i 1/14.), Općinsko vijeće Lukavac je na 40. redovnoj sjednici održanoj dana 18.07.2016. godine donijelo

**ODLUKU**  
**O KORIŠTENJU, UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU**  
**ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE**

**I. OPĆE ODREDBE**

Član 1.

**(Predmet Odluke)**

(1) Ovom Odlukom uređuju se korištenje, održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima stambenih i stambeno-poslovnih zgrada (u daljem tekstu: zgrada), međusobni odnosi etažnih vlasnika, upravljanje zgradom, naknada za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, obaveze općine Lukavac u održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i druga pitanja iz ove oblasti.

(2) Održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanje zgradom je javni interes.

Član 2.

**(Suvlasništvo)**

Etažni vlasnici su suvlasnici na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji služe njihovim posebnim dijelovima i suvlasnici na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, ako posebnim zakonom nije drugačije uređeno.

Član 3.

**(Definicije pojmova korištenih u Odluci)**

Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:

a) etažno vlasništvo je pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade koje prozilazi i ostaje neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine na kojem je uspostavljeno, te se može samo zajedno s njim prenijeti ili opteretiti,

b) etažni vlasnik je fizičko ili pravno lice, koje je vlasništvo na posebnom dijelu zgrade steklo po odredbama Zakona o vlasničko-pravnim odnosima („Službene novine FBiH“, broj 6/98. i 29/03.), Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj 66/13. i 100/13.), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Službene novine FBiH“, broj 27/97., 11/98., 22/99., 27/99., 7/00., 32/01., 61/01., 15/02., 54/04., 36/06., 51/07. i 72/08.), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Službene novine FBiH“, broj 28/05. i 2/08.), kao i pravna lica nosioci prava raspolaganja (organi uprave, ustanove, privredna društva i slično),

c) zgrada je samostalna građevinska cjelina ili samostalna građevinska cjelina, koja sa građevinskom cjelinom druge zgrade čini funkcionalnu cjelinu (lamela, ulaz i slično),

d) posebnim dijelom zgrade se smatraju: stan, poslovni prostor, garaža, garažno mjesto, ostava, odnosno, svaki dio zgrade koji može biti predmet vlasništva i

e) stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje sa pomoćnim prostorijama, koje po pravilu čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz.

#### Član 4.

##### **(Zajednički dijelovi i uređaji zgrade)**

Pod zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se:

- a) nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stubovi, međuspratna
- b) konstrukcija, krovni pokrivač /kosi i ravni/),
- c) krovovi (izolacije, crijep, salonit i slično),
- d) prohodne i neprohodne zajedničke terase,
- e) podrumski prostor bez stanarske ostave,
- f) potkrovlje-tavan
- g) zajedničko spremište,
- h) prostorija za sastanke, vešeraj, kotlovnice koje nisu u vlasništvu javnih preduzeća i slično,
- i) fasade zgrade, ulazna vrata i prozori zajedničkih prostora,
- j) krovna i ostala limarija (slivne vertikale, oluci, opšavi i drugo),
- k) dimnjaci, ventilacioni kanali, hidranti, protupožarni aparati, crijeva sa mlaznicama i slično,
- l) zajednička stubišta, ograde, požarni prilazi i slično,
- m) dizala za prijevoz putnika i tereta (liftovi) sa svim instalacijama koje osiguravaju i bezbjedno korištenje istih,
- n) električne instalacije od glavnih osigurača do pomoćne razvodne ploče, drugim posebnim dijelovima zgrade do glavnog vodomjera,
- o) sanitarni uređaji, instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim prostorijama,
- p) vertikalne kanalizacione instalacije od uključenja vodovoda iz stana i drugih posebnih dijelova zgrade do sabirnih šahtova,
- q) električne instalacije stubišne rasvjete (automati, sijalična mjesta i armature, razvodna ploča, brojila i uklopni sat),
- r) zajednički dijelovi instalacija centralnog grijanja do zaključno sa ventilom na grijnom tijelu, kao i grijna tijela u zajedničkim prostorima,
- s) telefonske instalacije do razvoda za stan, instalacije električnih brava, interfona, pozivnih tastatura, zvona, instalacije gromobrana i slično,
- t) instalacije kablovskih i antenskih sistema, od razvodnika instalacija na ulazu u stan i druge posebne dijelove zgrade,
- u) uređaji za snabdijevanje vodom (hidrofori i hidrofleksi),
- v) prostorije i instalacije za odlaganje otpada,
- w) zajednička septička jama i
- x) drugi dijelovi i uređaji koji služe zajedničkoj svrsi.

(2) Prava i obaveze korišćenja, održavanja i upravljanja skloništima uređuju se posebnim propisom.

## **II. KORIŠTENJE, ODRŽAVANJE I UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE**

#### Član 5.

##### **(Korištenje, održavanje i upravljanje)**

Etažni vlasnici imaju pravo da koriste, te pravo i obavezu održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

#### Član 6.

##### **(Međusobni odnosi etažnih vlasnika)**

(1) Međusobna prava i obaveze u pogledu korištenja, održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade etažni vlasnici regulišu međuvlasničkim ugovorom.

(2) U zgradama u kojima postoje dva ili više odvojenih ulaza, ugovor iz stava (1) ovog člana zaključuje se između etažnih vlasnika čiji se posebni dijelovi nalaze u istom ulazu.



(3) Ugovor koji je potpisalo više od 50% etažnih vlasnika, obavezuje i one etažne vlasnike koji su ga odbili potpisati, kao i etažne vlasnike koji su pravo vlasništva stekli nakon sklapanja tog ugovora.

(4) Ako etažni vlasnici ne zaključe ugovor iz stava (1) ovog člana na prijedlog jednog ili više etažnih vlasnika, Općinski sud će u vanparničnom postupku urediti te odnose.

#### Član 7.

##### **(Međuvlasnički ugovor)**

Ugovor iz stava (1) člana 6. ove Odluke naročito sadrži:

- a) ugovorne strane,
- b) ulicu i broj zgrade u kojoj se nalaze posebni dijelovi i podatke o njima, (broj ulaz, sprata i broj stana),
- c) način upravljanja i odlučivanja,
- d) popis zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, koji koriste dijelovima etažnih vlasnika,
- e) ovlaštene osobe za zastupanje etažnih vlasnika i
- f) druga pitanja bitna za korištenje, upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

#### Član 8.

##### **(Forma međuvlasničkih ugovora)**

Međuvlasnički ugovor zaključuje se u pisanom obliku, koji se ovjerava kod nadležnog organa.

#### Član 9.

##### **(Odlučivanje etažnih vlasnika)**

O upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade etažni vlasnici odlučuju:

- a) na skupu etažnih vlasnika i
- b) preko predstavnika etažnih vlasnika.

#### Član 10.

##### **(Skup etažnih vlasnika)**

(1) Skup etažnih vlasnika čine etažni vlasnici zgrade.

(2) Skup etažnih vlasnika saziva predstavnik etažnih vlasnika ili 1/3 etažnih vlasnika, upravitelj ili općinska služba nadležna za stambene poslove.

#### Član 11.

##### **(Predstavnik etažnih vlasnika)**

Predstavnik etažnih vlasnika je lice, kojeg biraju etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika na period od četiri godine.

#### Član 12.

##### **(Odlučivanje na skupu etažnih vlasnika)**

Etažni vlasnici na svom skupu odlučuju o:

- a) pravilima o radu skupa etažnih vlasnika,
- b) redovnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- c) programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste zgradi kao cjelini, uključujući i građevinske promjene nužne radi održavanja,
- d) planu prihoda i rashoda zgrade,
- e) završnom obračunu,
- f) godišnjem izveštaju o upravljanju i održavanju zgrade,
- g) izboru predstavnika etažnih vlasnika,
- h) izboru upravitelja,
- i) investicionim radovima i ustanovljenju prava građenja,
- j) iznajmljivanju i davanju u zakup zajedničkih prostorija, stvaranju zajedničkih sredstava (kredit, hipoteka i slično) i prodaji zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- k) promjeni namjene zajedničkih prostorija u stan, odnosno, poslovni prostor,

l) umanjenju ili uvećanju naknade za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i

m) drugim pitanjima koje predloži skup etažnih vlasnika ili 1/3 etažnih vlasnika.

(2) O pitanjima iz stava (1) ovog člana etažni vlasnici odlučuju većinom glasova svih etažnih vlasnika, izuzev u tačkama i), j) i k), kada je potrebna saglasnost svih etažnih vlasnika.

#### Član 13.

##### **(Obaveze predstavnika etažnih vlasnika)**

(1) Ako međuvlasničkim ugovorom nije drugačije regulisano, obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

a) da kontroliše stanje na računu zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,

b) da prati promjene etažnog vlasništva i o tome obavještava upravitelja,

c) da dogovara sa upraviteljem poslove održavanja u skladu sa podzakonskim propisima,

d) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravitelja i kontroliše njegovo izvršenje,

e) da vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,

f) da saziva skup etažnih vlasnika,

g) da zaključuje ugovor ili predlaže upravitelju zgrade da u ime i za račun

h) zgrade kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke na skupu etažnih vlasnika,

i) da obavještava upravitelja o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,

j) da dostavlja upravitelju kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju,

k) u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana, da određuje svog

l) zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike putem oglasne ploče u zgradi i

m) da izvršava i druge obaveze u skladu sa ovom odlukom i međuvlasničkim ugovorom.

(2) Predstavnik etažnih vlasnika je dužan izvršavati obaveze iz stava (1) ovog člana s pažnjom dobrog domaćina.

#### Član 14.

##### **(Šteta na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade)**

(1) Etažni vlasnik nema pravo da prisvaja, oštećuje ili na drugi način ugrožava zajedničke dijelove i uređaje zgrade.

(2) Ako etažni vlasnik nanese štetu zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, obavezan je otkloniti štetu ili platiti troškove popravke u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list RBiH“, broj 2/92., 13/93. i 13/94. i „Službene novine FBiH“, broj 29/03. i 42/11.).

#### Član 15.

##### **(Dužnost održavanja)**

(1) Etažni vlasnik dužan je brinuti se o stanu, odnosno, drugim posebnim dijelovima zgrade, te instalacijama, a naročito električnim, plinovodnim, vodovodnim, toplovodnim i sanitarnim uređajima, te ih održavati na način da drugim etažnim vlasnicima ne nastane nikakva šteta.

(2) Za svu štetu koju drugi etažni vlasnici pretrpe u vezi sa izvršavanjem, odnosno, neizvršavanjem dužnosti iz stava (1) ovog člana, odgovoran je onaj etažni vlasnik čija je to bila dužnost, a ako je to bila dužnost više etažnih vlasnika, za štetu odgovaraju solidarno.

(3) Etažni vlasnik je dužan da odobri ulazak u stan, odnosno, drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ukoliko je to potrebno radi sprečavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade, odnosno, zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Imovinsku štetu koju u vezi s tim pretrpi dužni su mu srazmjerno svojim udjelima u zgradi nadoknaditi etažni vlasnici koji koriste predmetne zajedničke prostorije, ako se radilo o održavanju zajedničkih prostorija, odnosno, etažni vlasnik određenog stana ili drugog posebnog dijela zgrade.

(4) Ukoliko se etažni vlasnik protivi ulasku u stan, odnosno, u druge posebne dijelove zgrade shodno stavu (3) ovog člana, po zahtjevu upravitelja, rješenje o odobrenju ulaska upravitelja u stan, odnosno, drugi posebni dio zgrade donosi po skraćenom postupku općinska

služba nadležna za stambene poslove. U slučaju nemogućnosti ulaska u posebni dio zgrade uprkos postojanju rješenja općinske službe nadležne za stambene poslove, rješenje se izvršava po službenoj dužnosti ili na zahtjev upravitelja zgrade po hitnom postupku.

#### Član 16.

##### **(Poboljšanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade)**

(1) Za donošenje Odluke o preduzimanju poboljšanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potreban je pristanak svih etažnih vlasnika nekretnine, osim za one poslove koji se smatraju poslovima redovnog održavanja.

(2) Izuzetno, od odredbe stava (1) ovog člana, pristanak svih etažnih vlasnika nije potreban, ako etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova odluče da izvrše poboljšanje i da će oni sami snositi troškove ili se ti troškovi mogu pokriti iz sredstava prikupljenih po osnovu člana 32. ove Odluke, ne ugrožavajući time mogućnost da se iz tih sredstava podmire potrebe redovnog održavanja, pod uslovom da ta poboljšanja neće ići na štetu nadglasanih etažnih vlasnika.

#### Član 17.

##### **(Popravke na posebnom dijelu zgrade)**

(1) Etažni vlasnik vrši o svom trošku popravke u cilju održavanja svog posebnog dijela u ispravnom stanju.

(2) Etažni vlasnik je dužan o svom trošku izvršiti popravku na svom posebnom dijelu, ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za posebni dio drugog vlasnika ili za dijelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini.

#### Član 18.

##### **(Promjene na posebnom dijelu zgrade)**

(1) Etažni vlasnik ovlašten je, ne tražeći za to odobrenje od ostalih etažnih vlasnika, u skladu s građevinskim propisima, o svom trošku izvršiti prepravke u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade, uključujući i promjenu namjene, ako se pridržava slijedećih pravila:

a) promjena ne smije prouzrokovati oštećenje zgrade i drugih dijelova nekretnine, a ni povredu onih interesa ostalih etažnih vlasnika koji zaslužuju zaštitu, naročito ne smije prouzrokovati povredu vanjskoga izgleda zgrade, ni opasnost za sigurnost lica, zgrade ili drugih stvari,

b) ako bi za promjenu bilo potrebno zadrijeti u zajedničke dijelove zgrade, to je dopušteno samo ako je takva promjena uobičajena ili služi interesu vlasnika posebnoga dijela, inače je svaki etažni vlasnik može zabraniti, ali ne može zabraniti postavljanje vodova za svjetlo, plin, energiju, vodu i telefon i sličnih uređaja, a ni postavljanje radijskih ili televizijskih antena, potrebnih prema stanju tehnike, ako nije moguć ili nije odobren priključak na postojeću antenu,

c) radi promjena na svome dijelu nije dopušteno zadrijeti u one dijelove nekretnine koji su kao posebni dio u vlasništvu drugoga etažnog vlasnika bez njegova odobrenja, ali taj etažni vlasnik će morati trpjeti promjene kojima se bitno i trajno ne povređuje njegovo pravo na posebnom dijelu zgrade.

d) etažni vlasnik posebnoga dijela koji provodi promjene na svome dijelu dužan je dati primjerenu naknadu drugom etažnom vlasniku čija je prava time povrijedio i kad je taj bio dužan trpjeti tu povredu.

(2) Ako je za promjenu namjene iz stava (1) ovoga člana potrebna dozvola nadležnog organa, drugi etažni vlasnici koji tu promjenu moraju trpjeti ne mogu uskratiti svoj pristanak kad je on potreban, te odgovaraju za štetu koju bi prouzrokovali svojim uskraćivanjem.

#### Član 19.

##### **(Obaveza osiguranja)**

(1) Etažni vlasnici imaju obavezu osiguranja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od požara i drugih opasnosti i ostalih odgovornosti kod osiguravača.

(2) Ukoliko etažni vlasnici ne izvrše obavezu iz stava (1) ovog člana, upravitelj je obavezan izvršiti osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade iz sredstava prikupljenih od naknade za održavanje i upravljanje.

#### Član 20.

##### **(Upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade)**

(1) Zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade upravljaju etažni vlasnici po općim pravilima o upravljanju suvlasničkom stvari.

(2) Etažni vlasnici su dužni učestvovati u upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, te odrediti osobu koja će obavljati poslove upravitelja.

#### Član 21.

##### **(Obaveza izbora upravitelja)**

(1) Svaka zgrada koja ima 2 ili više etažnih vlasnika i više od 4 stana, mora imati svog upravitelja.

(2) U zgradama koje čine jednu građevinsku cjelinu, etažni vlasnici su dužni izabrati jednog upravitelja.

(3) Odluka o izboru upravitelja obavezuje ostale vlasnike.

#### Član 22.

##### **(Potpisivanje ugovora sa upraviteljem)**

(1) Etažni vlasnici zaključuju ugovor sa upraviteljem.

(2) Ugovorom se regulišu međusobna prava i obaveze između upravitelja i etažnih vlasnika, o održavanju i upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

(3) Ugovor potpisuje odgovorno lice upravitelja i predstavnik etažnih vlasnika.

(4) Upravitelj je dužan po zaključenju ugovora isti dostaviti općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove.

(5) Upravitelj zgrade prima zgradu na održavanje i upravljanje na osnovu zapisnika o stanju zgrade, sačinjenog u prisustvu predstavnika: upravitelja, etažnih vlasnika i fizičkog ili pravnog lica koji je ranije održavao zgradu.

#### Član 23.

##### **(Upravitelj)**

(1) Upravitelj može biti fizičko lice - obrtnik ili pravno lice, osposobljeno i registrovano za upravljanje i/ili održavanje objekata.

(2) Upravitelj vrši održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u skladu sa ovom Odlukom, tehničkim propisima, standardima i normativima.

#### Član 24.

##### **(Prinudni upravitelj)**

(1) U zgradama u kojima etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja iz člana 22. ove Odluke, općinska služba nadležna za stambene poslove rješenjem određuje upravitelja, koji vrši prinudno upravljanje.

(2) Rješenje iz stava (1) ovog člana se donosi na period dok etažni vlasnici ne izvrše izbor upravitelja i dok novoizabrani upravitelj ne preuzme zgradu na upravljanje, u skladu sa ovom Odlukom.

(3) Prinudni upravitelj ima sva prava i obaveze koje su ovom Odlukom propisane za upravitelja, uključujući i naknadu na ime usluga upravljanja.

#### Član 25.

##### **(Uslovi za obavljanje poslova upravitelja)**

(1) Općina Lukavac donosi Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja i Uputstvo o načinu promjene upravitelja.

(2) Pravilnikom iz stava (1) ovog člana se propisuju:

- a) uslovi koje mora ispunjavati pravno ili fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja,
- b) način podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja i

c) dokumentaciju, koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za obavljanje poslova upravitelja.

(3) Uputstvom iz stava (1) ovog člana se propisuju:

a) način promjene upravitelja,

b) postupak primopredaje zgrade,

c) zapisnik o stanju zgrade,

d) zapisnik o stanju sredstava na računu zgrade i

e) obaveze etažnih vlasnika i upravitelja u prelaznom periodu.

(4) Rješenje o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja donosi se u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.

(5) Općina Lukavac može za zgrade propisati posebne uslove i za:

a) zajedničko zemljište i pripadajuće javne površine i

b) kućni red i slično.

#### Član 26.

##### **(Registar)**

(1) Općinska služba nadležna za stambene poslove obavezna je da vodi Registar zgrada i upravitelja.

(2) Registar iz stava (1) ovog člana treba naročito da sadrži podatke o: ukupnom broju zgrada, odnosno, stanova i drugih posebnih dijelova zgrade, broju upravitelja, podatke o broju zaključenih ugovora o upravljanju i održavanju i slično.

#### Član 27.

##### **(Upravljanje novoizgrađenom zgradom)**

(1) Vlasnik novoizgrađene zgrade dužan je u roku od tri mjeseca od dobijanja upotrebne dozvole organizovati održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade na jedan od slijedećih načina:

a) izborom upravitelja i

b) samostalno, pod uslovom da ispunjava uslove propisane za obavljanje poslova upravitelja propisanih Pravilnikom iz člana 26. stav (1) ove Odluke.

(2) Ukoliko ne ispoštuje rok iz stava (1) ovog člana, vlasnik novoizgrađene zgrade dužan je u narednih 30 dana obavijestiti općinsku službu nadležnu za stambene poslove, dostaviti evidenciju svih etažnih vlasnika nakon čega ista donosi rješenje o prinudnom upravljanju.

(3) Evidencija iz stava (2) ovog člana treba da sadrži: identifikaciju stana, naziv ili ime i prezime etažnog vlasnika, korisnu površinu stana, naziv i broj dokumenta kojim se dokazuje vlasništvo.

#### Član 28.

##### **(Obaveze upravitelja)**

(1) Obaveze upravitelja su slijedeće :

a) upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,

b) vođenje svih potrebnih evidencija o stanovima i drugim posebnim dijelovima zgrade, etažnim vlasnicima stanova i drugih posebnih dijelova zgrade,

c) zaključivanje ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade sa predstavnikom etažnih vlasnika stanova i drugih posebnih dijelova zgrade,

d) naplata naknade za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade,

e) vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije i operativno – finansijsko poslovanje u funkciji upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada za svaku zgradu - ulaz,

f) osiguranje zgrade i poslovi refundacije šteta u zgradi, osiguranje od odgovornosti, osiguranje od požara,

g) izrada godišnjih planova i programa održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, prezentaciju istih etažnim vlasnicima, te izrada i podnošenje izvještaja etažnim vlasnicima,

h) realizacija usvojenih godišnjih planova,

i) pružanje informacija predstavniku etažnih vlasnika u zgradi,

j) koordinacija sa predstavnikom etažnih vlasnika u zgradi,

k) ugovaranje izvođenja radova na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade,

- l) nadzor nad izvođenjem radova,
  - m) izrada godišnjih planova i programa za velike popravke, poboljšanje, zamjenu dotrajalih elemenata zgrade, kao i plana modernizacije zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika zgrade,
  - n) izrada kalkulacija, raspisivanje licitacije, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzor nad izvođenjem radova,
  - o) vršenje redovne tromjesečne kontrole zgrade (ulaza) uz sačinjavanje izvještaja koji sadrže prijedlog hitnih, nužnih ili redovnih popravaka. Po jedan primjerak izvještaja upravitelj dostavlja predstavniku etažnih vlasnika i općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove u roku od pet dana od izvršene kontrole,
  - p) ispostava računa za sve radove predstavniku etažnih vlasnika, koji su izvršeni u okviru ugovorenog cjenovnika, ugovora ili usaglašenog predmjera i predračuna,
  - q) prikupljanje više ponuda za poslove održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine, kao i za veće radove radi poboljšanja,
  - r) da bez odgađanja preduzima radnje na otklanjanju prijavljenih kvarova koji mogu prouzrokovati štete na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade ili posebnim dijelovima zgrade,
  - s) da bez odgađanja preduzima radnje na otklanjanju kvarova koji mogu ugroziti život i zdravlje etažnih vlasnika i drugih osoba,
  - t) da uz prethodno dostavljenu pismenu opomenu, vrši utuživanje etažnih vlasnika za neizmirene obaveze nastale po osnovu upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, vodeći računa o roku zastare ovih potraživanja, te pokreće postupak izvršenja po donesenim pravosnažnim presudama.
  - u) da bez odgađanja postupi po nalogu nadležne inspekcije ili u vanrednim situacijama,
  - v) da obaveštava etažne vlasnike, osim u hitnim slučajevima, o vršenju radova na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji dovode do prekida u snadbijevanju nekom komunalnom uslugom i to 24 sata ranije i
  - w) da izvrši primopredaju zgrade u propisanom roku.
- (2) Sve poslove iz stava (1) ovog člana upravitelj će obavljati u ime i za račun etažnih vlasnika, a u skladu sa ovim zakonom, te pravima i obavezama definisanim ugovorom sa etažnim vlasnicima, pažnjom dobrog domaćina.

### **III. VRSTE ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE**

#### **Član 29.**

##### **(Redovno održavanje)**

Pod redovnim održavanjem zajedničkih dijelova i uređaja zgrade smatra se:

- a) redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija,
- b) redovno plaćanje utroška električne energije u zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade,
- c) krečenje i bojenje zidova, stropova, vanjske i unutrašnje stolarije i ostali molersko - farbarski radovi,
- d) bojenje bravarije, radijatora, drugih grijnih tijela i drugih odgovarajućih elemenata,
- e) zamjena krovova,
- f) keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova,
- g) zamjena podnih obloga i premazivanje podova,
- h) popravak fasade,
- i) zamjena i popravak stolarije, uključujući i elemente zaštite od vanjskih uticaja (kapci, žaluzine i slično),
- j) popravak pokrova i ravnog krova, djelimična i potpuna sanacija,
- k) održavanje rasvjete i drugih električnih uređaja, (zamjena sijalica, prekidača, utičnica, zvona, svjetiljki, interfona i slično), kao i održavanje vanjske rasvjete koja pripada zgradi,
- l) zamjena i popravak brava i drugih elemenata,
- m) održavanje nasada, staza, opreme i drugih elemenata na zemljištu koji pripadaju zgradi (ograde, sprave za igru djece, okviri za čišćenje tepiha, klupe i slično),
- n) redovni servisi lifta,

- o) redovni servisi protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata,
- p) redovni servisi agregata za rasvjetu, hidroforskih postrojenja i prepumpnih stanica za otpadnu vodu i pumpnih stanica za vodu,
- q) redovni servisi na antenskim uređajima, uređajima za prijem televizijskog programa, uključujući i uređaje za kablovsku i satelitsku TV,
- r) redovni servisi na instalacijama vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija i mašinskih instalacija,
- s) redovni servisi ostalih aparata i uređaja u zgradi prema uputstvu proizvođača,
- t) održavanje i čišćenje dimnjaka i ventilacionih kanala,
- u) dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija zajedničkih prostorija zgrade i posebnih dijelova i uređaja zgrade kada se obavlja u cijeloj zgradi u cilju
- v) trajnog otklanjanja štetočina i gamadi,
- w) čišćenje odvodnih rešetaka, odvoda i oluka i
- x) čišćenje septičkih jama.

#### Član 30.

##### **(Nužni popravci)**

Nužnim popravcima smatra se preduzimanje radova naročito radi:

- a) sanacije krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratnih konstrukcija, temelja,
- b) sanacije dimnjaka i dimovodnih i ventilacionih kanala,
- c) sanacije ravnih i kosih krovova,
- d) zamjene instalacija na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (vodovodne, kanalizacione, električne, mašinske, centralnog grijanja i sl.),
- e) popravka fasade zgrade,
- f) izolacije zidova, podova i temelja zgrade i
- g) svi drugi radovi koji su neophodni da se stan, odnosno zgrada sačuva od većeg oštećenja ili da se zaštiti život i imovina građana.

#### Član 31.

##### **(Hitni popravci)**

- a) Hitnim popravcima smatra se preduzimanje radova na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, naročito u slučaju:
- b) kvarova na sistemu centralnog grijanja,
- c) puknuća, oštećenja i začepljenja vodovodne i kanalizacione instalacije, radi sprječavanja daljnjih štetnih posljedica,
- d) kvarova na električnoj instalaciji,
- e) znatnih oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala,
- f) prodiranje oborinskih voda u zgradu, saniranja posljedica istog prodora, te znatnijeg oštećenja krova,
- g) narušene statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih dijelova zgrade,
- h) kvarova na liftu,
- i) otpadanje dijelova fasade,
- j) saniranje posljedica požara i
- k) saniranja posljedica elementarne nepogode.

## **IV. NAKNADA ZA ODRŽAVANJE I UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE**

#### Član 32.

##### **(Naknada za održavanje i upravljanje)**

(1) Svi etažni vlasnici obavezni su plaćati naknadu za održavanje i upravljanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

(2) Naknada za održavanje i upravljanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade su sredstva koja etažni vlasnici uplaćuju na poseban transakcijski račun upravitelja, otvoren u ime i za

račun etažnih vlasnika, isključivo za poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanje zgradom.

(3) Upravitelju pripada naknada na ime usluga upravljanja u iznosu od najviše do 15% od cijene utvrđene u članu 33. ove Odluke, a naplaćuje se proporcionalno uplati sredstava naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika.

(4) Ukoliko etažni vlasnik ne plati naknadu za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade za tri mjeseca, upravitelj zgrade ima pravo i obavezu, u ime i za račun etažnih vlasnika, podnijeti tužbu za naplatu naknade protiv tog etažnog vlasnika kod nadležnog suda, o čemu obavještava predstavnika etažnih vlasnika.

### Član 33.

#### **(Iznos naknade)**

(1) Naknadu iz člana 32. ove Odluke etažni vlasnici uplaćuju u iznosu od:

- a) za stambeni prostor 0,3 KM/ m<sup>2</sup> mjesečno,
- b) za poslovni prostor 0,3 KM / m<sup>2</sup> mjesečno i
- c) za garažu u sastavu zgrade 0,15 KM/m<sup>2</sup> mjesečno.

(2) Izuzetno, iznos naknade može biti umanjen ili uvećan na obrazloženi zahtjev upravitelja ili većinom glasova svih etažnih vlasnika.

(3) Lice koje je steklo stanarsko pravo do 06.12.2000. godine, a stan ili drugi posebni dio zgrade nije otkupilo, lice koje stan ili drugi posebni dio zgrade koristi po osnovu akta nadležnog organa, ima sva prava i obaveze koje su ovom Odlukom propisane za etažnog vlasnika.

(4) Naknadu iz stava (1) za stanove koji nisu otkupljeni, a koji se ne koriste ili izdaju većem broju korisnika snose vlasnici stana.

(5) Naknadu iz stava (1) ovog člana etažni vlasnici plaćaju i ako se stambeni, poslovni prostor ili garaža ne koriste.

### Član 34.

#### **(Način raspolaganja sredstvima)**

- a) Sredstva prikupljena od naknade za održavanje i upravljanje iz prethodnog člana upotrebljavaju se za pokriće slijedećih troškova:
- b) otplate zajma za finansiranje troškova održavanja i poboljšavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- c) redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- d) nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- e) hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- f) zamjene i poboljšavanja postojećih i ugradnje novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- g) osiguranja zgrade kod osiguravajućeg društva,
- h) protivpožarne zaštite,
- i) naknade upravitelju,
- j) naknade predstavniku etažnih vlasnika i
- k) druge troškove koje određuju etažni vlasnici.

### Član 35.

#### **(Dodatne uplate etažnih vlasnika)**

Ako se troškovi navedeni u članu 34. ne mogu pokriti iz sredstava navedenih u članu 33., sredstva će se osigurati dodatnim uplatama etažnih vlasnika, iz osiguranja, zaduživanjem ili na drugi način.

### Član 36.

#### **(Obaveze općine Lukavac)**

(1) Općina Lukavac je dužna u svom budžetu svake godine planirati sredstva za finansiranje ili sufinansiranje nužnih popravki na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, u skladu sa mogućnostima.

(2) Sredstva iz stava (1) koriste se u slučaju kada se ocijeni da su oštećenja takva da mogu ugroziti život, zdravlje i imovinu građana.

(3) Ocjenu opravdanosti i prioritet korištenja sredstava iz stava (1) ovog člana utvrđuje nadležna građevinska inspekcija, a na osnovu zahtjeva upravitelja.



Član 37.

**(Nadzor nad primjenom ovog Zakona)**

(1) Upravni nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši općinska služba nadležna za stambene poslove.

(2) Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši općinska komunalna inspekcija.

**V. KAZNENE ODREDBE**

Član 38.

**(Prekršaj etažnog vlasnika)**

Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 do 1.000,00 KM kazniće se za prekršaj etažni vlasnik ako:

- a) ne odobri ulazak u stan odnosno drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ukoliko je to potrebno radi sprečavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade, odnosno zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (član 15. stav (3).),
- b) svom trošku ne izvrše popravku na svom posebnom dijelu, ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za posebni dio drugog vlasnika ili za dijelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini (član 17. stav (2).),
- c) ne izvrši osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od požara i drugih opasnosti i ostalih odgovornosti kod osiguravača (član 19. stav (1).) i
- d) ne plaća naknadu za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (član 32. stav (1).).

Član 39.

**(Prekršaj upravitelja)**

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 KM kazniće se za prekršaj upravitelj - pravno lice ako:

- a) ne izvrši osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (član 19. stav (2)),
- b) po zaključenju ugovora isti ne dostavi općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove (član 22. stav (4)),
- c) obavlja poslove upravitelja bez rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje tih poslova (član 25. stav(4)),
- d) ne vrši upravljanje i održavanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (član 28. stav (1) tačka a)),
- e) bez odgađanja ne preduzima radnje na otklanjanju prijavljenih kvarova koji mogu prouzrokovati štete na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade ili posebnim dijelovima zgrade (član 28. stav (1) tačka s)),
- f) bez odgađanja ne preduzima radnje na otklanjanju kvarova koji mogu ugroziti život i zdravlje etažnih vlasnika i drugih osoba (član 28. stav (1) tačka t)),
- g) ne izvrši primopredaju zgrade u propisanom roku (član 28. stav (1) tačka z)),
- h) ne podnese tužbu za naplatu naknade za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade protiv etažnog vlasnika koji naknadu ne plati za tri mjeseca (član 32. stav (4)) i
- i) ne koristi sredstva prikupljena od naknade za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade za pokriće troškova shodno članu 34. ove Odluke.

(2) Za prekršaje iz stava (1) ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200,00 do 1.000,00 KM.

Član 40.

**(Prekršaj vlasnika novoizgrađene zgrade)**

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik novoizgrađene zgrade ako ne postupi u skladu sa obavezama iz člana 27. stav (1) i (2) ove Odluke.

## **VII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### *Član 41.*

*Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj 3/04.).*

### *Član 42.*

*Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku općine Lukavac“.*

*PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA*

---

*Dr. Dževdet Osmanbegović s.r.*



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Općina Lukavac  
Općinsko vijeće

Broj: 01-31-1-418-1/16  
Lukavac, 19.07.2016. godine

Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona eksproprijaciji („Službene novine FBiH“, broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16), člana 214. Zakona o upravnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 2/98 i 48/99) i člana 32. Statuta općine Lukavac – prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj: 5/08 i 1/14), na 40. redovnoj sjednici, održanoj dana 18.07.2016. godine, Općinsko vijeće donijelo je

**ODLUKU  
O DOPUNI ODLUKE**

**o utvrđivanju općeg interesa**

1. Odluka Općinskog vijeća Lukavac o utvrđivanju javnog interesa broj: 01-02-1-418/15 od 27.03.2015. godine, dopunjava se u tački 1. dispozitiva, tako da se iza podtačke 86. dodaje nova podtačka koja glasi:

„k.č.br. 1045/7 zvana „Luke“ Oranica/Njiva III klase u površini od 108 m<sup>2</sup>, upisana u pl.br. 1571 k.o. Turija, u suposjedu Iljazagić (Pašan) Fatime i Iljazagić (Pašan) Merime obje sa dijelom od po ½ (po novom premjeru), a što po starom premjeru odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 3/22 zvana „Luka“ Pašnjak u površini od 108 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 18 k.o. Milino Selo, u zemljišnoknjižnom suvlasništvu Mahovkić Fehima, Mahovkić Đulage, Mahovkić Himze, Džaferović Hanke i dr.“

2. Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Tuzli, u roku od 30 dana nakon prijema Odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

\_\_\_\_\_  
Dr. Osmanbegović Dževdet s.r.



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Općina Lukavac  
Općinsko vijeće

Broj: 01-02-1-1050/16  
Lukavac, 19.06.2016.godine

Na osnovu člana 32. stav 1. Statuta općine Lukavac Prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Lukavac, broj: 5/08 i 1/14), Zakona o utvrđivanju naseljenih mjesta i o izmjenama u nazivima naseljenih mjesta u određenim općinama - Prečišćeni tekst ("Službeni list SR BiH", broj: 24/86, 33/90 i 32/91 i "Službene novine Federacije BiH", broj: 14/04, 59/05, 68/05 i 81/11), člana 7. i člana 8. stav 3. Zakona o matičnim knjigama („Službene novine Federacije BiH", broj: 37/12 i 80/14) i tačke 12. Uputstva o načinu vođenja matičnih knjiga („Službene novine Federacije BiH", broj: 51/13, 55/13, 82/13 i 6/05), Općinsko vijeće na 40. redovnoj sjednici održanoj dana 18.07.2016. donijelo je

**O D L U K U**  
**o izmjenama i dopunama odluke o određivanju matičnih područja i njihovih sjedišta na području općine Lukavac**

**Član 1.**

U Odluci o određivanju matičnih područja i njihovih sjedišta na području općine Lukavac („Službeni glasnik općine Lukavac, broj:11/12) u članu 3. iza stava 1. dodaje se novi stav koji glasi:

U Matičnom uredu Lukavac za sva navedena naseljena mjesta iz člana 1. ove Odluke vodit će se jedinstvena Matična knjiga državljana za područje cijele općine na propisan način u skladu sa Zakonom o matičnim knjigama („Službene novine Federacije BiH", broj: 37/12 i 80/14) i Uputstva o načinu vođenja matičnih knjiga („Službene novine Federacije BiH", broj: 51/13, 55/13, 82/13 i 6/05).

**Član 2.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Lukavac."

PREDSJEDAVAJUĆ  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Dr. Dževdet Osmanbegović s.r.



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Općina Lukavac  
Općinsko vijeće

Broj: 01-02-2-981/16  
Lukavac, 19.07.2016. godine

Na osnovu člana 25. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ("Službene novine TK", broj 14/15.), te člana 32. i 105. Statuta općine Lukavac - prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj 5/08. i 1/14.), Općinsko vijeće Lukavac je na 40. redovnoj sjednici održanoj dana 18.07.2016. godine, donijelo

## **PRAVILNIK O USLOVIMA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA**

### **POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE**

#### *Član 1.*

Ovim Pravilnikom propisuju se uslovi koje mora ispunjavati privredno društvo i fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja, način podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja, dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za obavljanje poslova upravitelja, postupak donošenja rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja, postupak produženja ranije donesenog rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja, postupak donošenja rješenja za prinudno upravljanje i dodjeljivanja zgrade na prinudno upravljanje.

### **POGLAVLJE II. USLOVI KOJE MORA ISPUNJAVATI PRIVREDNO DRUŠTVO I FIZIČKO LICE ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA**

#### *Član 2.*

Opći uslovi, koje moraju ispunjavati privredno društvo i fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja je da su da prema Klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine 2010 ("Službeni glasnik BiH", broj 47/10.), registrovani kod nadležnog suda i nadležnog općinskog organa u osnovnom zanimanju za obavljanje slijedećih djelatnosti :

- a) 41.20 gradnja stambenih i nestambenih zgrada, (tačka 4. prepravke ili renoviranje postojećih zgrada) i
- b) 81.10 pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama.

#### *Član 3.*

Posebni uslovi, koje mora ispunjavati privredno društvo i fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja su:

- a) tehnički uslovi i

b) ostali uslovi.

#### Član 4.

(1) Tehnički uslovi, koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja su:

a) da posjeduje softverski program za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade,

b) da je vlasnik ili da ima zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja.

c) da je vlasnik opreme (računar, telefon, motorno vozilo i drugo) za obavljanje poslova upravitelja i

d) da ima u stalnom radnom odnosu ili po osnovu Ugovora o djelu angažovanog najmanje jednog električara, vodoinstalatera, mašinbravara, zidara i limara, a za druge djelatnosti po potrebi potpisane ugovore sa podizvođačima.

(2) Tehnički uslovi, koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja su:

a) da posjeduje softverski program za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenja prihoda na račun zgrade i praćenju utroška sredstava sa računa zgrade,

b) da je vlasnik stambenog ili poslovnog prostora ili da ima zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja,

c) da je vlasnik opreme (računar, telefon, motorno vozilo i drugo ) za obavljanje poslova upravitelja i

d) da ima potpisan Ugovor sa podizvođačima, koji su registrovani za obavljanje poslova : električara, vodoinstalatera, mašinbravara, zidara i limara.

#### Član 5.

(1) Ostali uslovi, koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja su:

a) da nije u postupku stečaja i likvidacije,

b) da se protiv njega ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza i

c) da privredno društvo nije kažnjavano u sudskom postupku za kršenje zakona u smislu poslovnog ponašanja u periodu od pet godina, koji period je prethodio datumu podnošenja zahtjeva.

(2) Ostali uslovi, koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova upravitelja su:

a) da se protiv njega ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza i

b) da mu pravosnažnom sudskom presudom i rješenjem o prekršaju nije izrečena mjera zabrane za obavljanje obrtničke djelatnosti.

**POGLAVLJE III. NAČIN PODNOŠENJA ZAHTJEVA I DOKUMENTACIJA, KOJU  
JE POTREBNO DOSTAVITI UZ ZAHTJEV ZA DONOŠENJE  
RJEŠENJA O ISPUNJAVANJU USLOVA ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA UPRAVITELJA**

*Član 6.*

*Privredno društvo i fizičko lice za donošenje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja, podnosi zahtjev općinskoj Službi nadležnoj za stambene poslove (u daljem tekstu: Služba).*

*Član 7.*

*(1) Privredno društvo, uz zahtjev iz člana 6. ovog Pravilnika dostavlja slijedeću dokumentaciju, kao dokaz da ispunjava opće i posebne uslove propisane članom 2., 3., 4. i 5. ovog Pravilnika:*

*a) rješenje o upisu u sudski registar sa podacima o djelatnosti, koja se odnosi na gradnju stambenih i nestambenih zgrada i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama,*

*b) bilans stanja i bilans uspjeha, za prethodnu godinu ili za dio godine, ako je privredno društvo formirano u tekućoj godini,*

*c) uvjerenje nadležne porezne ispostave o uredno iznirenim direktnim i indirektnim obavezama, ne starije od tri mjeseca,*

*d) ugovor o izradi i održavanju softverskog programa za upravljanje zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda naračunu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade,*

*e) dokaz o vlasništvu ili Ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja, odnosno, drugi dokaz o posjedu poslovnog prostora,*

*f) dokaz o posjedovanju opreme (računar i telefon, motorno vozilo i drugo) – inventarna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično,*

*g) izjavu o strukturi stručnih zaposlenika potpisanu od odgovornog lica i ovjerena pečatom privrednog društva sa podacima o školskoj spremi ili matična evidencija aktivnih osiguranika-spisak zaposlenih radnika ovjeren od nadležne porezne ispostave, ne stariji od 10 dana,*

*h) potvrdu da nije u postupku stečaja ili likvidacije izdatu od Općinskog suda, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starija od tri mjeseca i*

*i) uvjerenje, kojim se potvrđuje da pravno lice nije kažnjeno za privredni prestup izdato od općinskog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starije od tri mjeseca.*

*(2) Fizičko lice, uz zahtjev iz člana 6. ovog Pravilnika dostavlja slijedeću dokumentaciju, kao dokaz da ispunjava opće i posebne uslove propisane članom 2., 3., 4. i 5. ovog Pravilnika:*

*a) rješenje o registraciji djelatnosti izdato od strane nadležnog općinskog organa u osnovnom zanimanju,*

*b) specifikaciju prihoda i rashoda SPR-1053, potvrđene od strane porezne ispostave za prethodnu godinu,*

*c) uvjerenje nadležne porezne ispostave o uredno izmirenim direktnim i indirektnim obavezama, ne starije od tri mjeseca,*

*d) ugovor o izradi i održavanju softverskog programa za upravljanje zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene*

evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade,

e) dokaz da ima u vlasništvu stambeni ili poslovni prostor ili da ima zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja,

f) dokaz o posjedovanju opreme (računar i telefon, motorno vozilo i drugo) – inventarna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično,

g) ugovore zaključene sa podizvođačem, koji je registrovan za obavljanje djelatnosti električara, vodoinstalatera, mašinbravara, zidara i limara i

h) uvjerenje nadležnog suda da nije izrečena mjera zabrane za obavljanje obrtničke djelatnosti,

(3) Ukoliko je privredno društvo ili fizičko lice registrovano u godini u kojoj podnosi zahtjev za izdavanje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja nisu dužni dostaviti dokaze iz člana 7. stav (1)., tačka b) i stava (2) tačka b.

#### Član 8.

(1) Razmatranje zahtjeva iz stava (1) i (2) člana 7. vrši Komisija, koju imenuje općinski Načelnik općine Lukavac (u daljem tekstu: Načelnik).

(2) Komisija razmatra podnesene zahtjeve, utvrđuje da li podnosioci zahtjeva ispunjavaju uslove propisane članom 2., 3., 4. i 5. ovog Pravilnika i u tom cilju od podnosioca zahtjeva može zatražiti dostavljanje dodatne dokumentacije, kao dokaza o ispunjavanju uslova.

(3) Komisija nakon razmatranja zahtjeva, daje pisani prijedlog Načelniku za donošenje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja.

### **POGLAVLJE IV. POSTUPAK DONOŠENJA RJEŠENJA O ISPUNJAVANJU USLOVA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA**

#### Član 9.

(1) Na prijedlog Komisije iz člana 8. ovog Pravilnika, Načelnik donosi rješenje o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja u skladu sa Zakonom.

(2) Rješenje iz stava (1) ovog člana donosi se na period od tri godine.

(3) U periodu važenja rješenja, upravitelj je obavezan da dostavi Službi dokaz o svim promjenama, koje se odnose na ispunjavanje općih i posebnih uslova iz člana 2., 3., 4. i 5. ovog Pravilnika, u roku od 10 dana od dana nastale promjene.

### **POGLAVLJE V. POSTUPAK PRODUŽENJA RANIJE DONESENOG RJEŠENJA O ISPUNJAVANJU USLOVA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA**

#### Član 10.

(1) Upravitelj, kome je doneseno rješenje o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja iz člana 9. ovog Pravilnika, podnosi Službi zahtjev za produženje njegove važnosti dva mjeseca prije isteka roka na koji je rješenje doneseno.

(2) Upravitelj iz stava (1) ovog člana uz zahtjev dostavlja dokumentaciju, koja je propisana u članu 7. ovog Pravilnika.

(3) Postupak za produženje ranije donesenog rješenja vrši se na način predviđen u članu 8. ovog Pravilnika.



(4) Ukoliko se u postupku produženja ranije donesenog rješenja utvrdi da podnosilac zahtjeva ne ispunjava uslove za obavljanje poslova upravitelja ili ne dostavi potrebnu dokumentaciju, istom neće biti produženo rješenje o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja.

## **POGLAVLJE VI. POSTUPAK DONOŠENJA RJEŠENJA ZA PRINUDNO UPRAVLJANJE I DODJELJIVANJA ZGRADE NA PRINUDNO UPRAVLJANJE**

### *Član 11.*

(1) Služba na osnovu rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja donosi rješenje za prinudno upravljanje zgradom, cijeneći relevantne pokazatelje o radu upravitelja u prethodnom periodu.

(2) Rješenje iz stava (1) ovog člana sadrži : naziv upravitelja za prinudno upravljanje, adresu i sjedište upravitelja, adresu zgrade i datum sa kojim upravitelj preuzima zgradu na prinudno upravljanje.

### *Član 12.*

Za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja, Služba po saznanju, rješenjem određuje upravitelja, koji vrši prinudno upravljanje, uvažavajući činjenicu da je zgrada samostalna građevinska cjelina ili samostalna građevinska cjelina, koja sa građevinskom cjelinom druge zgrade čini funkcionalnu cjelinu.

### *Član 13.*

(1) Služba je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području općine Lukavac, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.

(2) Evidencija iz stava (1) ovog člana mora obezbijediti podatke o adresi zgrade, ulazu, spratnosti, broju stanova, površini stanova –poslovnih prostora, etažnom vlasniku stana-poslovnog prostora - garaže, upravitelju zgrade, te broju rješenja upravitelja.

(3) Služba je u obavezi da sačini Program vođenja evidencija iz prethodnog stava-softwere, a evidencija se vodi putem računara.

### *Član 14.*

(1) Izabrani upravitelj je dužan da sa zainteresovanim skupom etažnih vlasnika sačiniti Ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

(2) Za rješavanje svih sporova po ugovoru iz stava (1) ovog člana, koji se mogu riješiti sporazumno između upravitelja i etažnih vlasnika, nadležan je sud.

### *Član 15.*

(1) Etažni vlasnici, vlasnici stana i nosioca prava raspolaganja stanovima su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju, u visini koja je propisana Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

(2) Naknada iz stava (1) ovog člana se uplaćuje na poseban račun upravitelja do 20-og u mjesecu za prethodni mjesec.

## **POGLAVLJE VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### *Član 16.*

*Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje primjena odredaba Odluke o uslovima za obavljanje poslova upravitelja („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj 2/14.).*

### *Član 17.*

*Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku općine Lukavac“.*

*PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA*

*Dr. Dževdet Osmanbegović s.r.*



Broj: 01-02-1-1803-2/15

Lukavac, 27.07.2016.godine

Nakon izvršenog upoređivanja sa izvornim tekstom utvrđena je greška u Odluci o provođenju prostornog plana općine Lukavac za 2015 - 2035 godine, koja je objavljena u „Službenom glasniku općine Lukavac, broj 1a/16, kao sastavni dio Prostornog plana Općine Lukavac 2015.-2035. i kao poseban akt, te se u skladu sa članom 59. Pravila i postupaka za izradu Zakona i drugih propisa FBiH („Službene novine FBiH, br.71/14 ) i člana 98. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Lukavac („Službeni glasnik općine Lukavac, br: 5/06, 2/09 i 5/09), vrši

### ISPRAVKA

Odluke o provođenju Prostornog plana Općine Lukavac za period 2015.-2035.godina

1. Briše se član 15. Odluke koji glasi:

#### Član 15.

„Prostorni obuhvati urbanih područja Općine Lukavac iz prethodnog člana obuhvataju sva postojeća i planirana građevinska zemljišta, te ostala zemljišta sa utvrđenim namjenama, a prostorno su određeni slijedećim koordinatama centroida:

URBANO PODRUČJE	X	Y
Lukavac	6543438,31	4932352,11
Bokavići	6542668,76	4929357,97
Modrac	6541520,97	4930779,38
Tabaci	6539442,66	4931816,71
Puračić	6539169,35	4932536,12
Prokosovići – Bikodže	6539102,94	4930176,35
Devetak	6535787,59	4933833,86
Sižje	6535092,46	4935904,13
Poljice	6539906,84	4926570,94
Cerik-Turija	6533259,57	4929787,93
Dobosnica – Kruševica	6537765,63	4937627,44
Gnojnica – Berkovica	6534905,89	4941570,99

2. Članovi Odluke od 16. do 33. postaju članovi od 15. do 32.

3. U Članu 32. Odluke dodaje se stav 2 koji glasi :

„ Građevinska zemljišta izvan urbanih područja prikazana su u grafičkom dijelu ove Odluke, u razmjeri 1: 2500 i obrazložena u poglavlju 3.4. Građevinska zemljišta izvan urbanih područja Prostornog plana „

4. Briše se član 34. Odluke koji glasi:

### Član 34.

„Građevinska zemljišta izvan urbanog područja prostorno su određena slijedećim koordinatama centroida:

Građevinska zemljišta izvan urbanih područja sa namjenom **stanovanje**:

NASELJENO MJESTO	X	Y	NASELJENO MJESTO	X	Y
Babice Donje	6535120,20	4927965,76	Mičijevići	6524296,12	4933573,29
	6535284,24	4928539,91		6525287,53	4933617,47
	6535556,76	4928915,62		6526746,05	4933544,71
	6536027,72	4928960,60		6527103,23	4932410,31
	6535292,40	4927618,49		Milino Selo	6533539,50
Babice Gornje	6535749,38	4927247,44	6532883,61		4932655,86
	6534167,28	4925912,30	6531573,62		4931828,46
	6535531,12	4927727,90	6534731,87		4930538,69
	6536308,93	4928929,99	Modrac		6541010,92
	6537764,14	4928103,17		6540725,20	4931153,70
	6536194,40	4926653,93		6541002,64	4930664,56
Berkovica	6534333,26	4941588,02	Orahovica	6532786,19	4925220,47
				6532097,95	4923997,18
Bikodže	6537557,27	4930028,15	Poljice	6531529,04	4922988,31
				6537362,23	4931966,62
Bistarac Donji	6545981,31	4930197,80	Prokosovići	6538149,16	4927590,43
Bistarac Gornji	6543871,68	4933455,33		6537575,28	4925302,86
Bokavići	6541546,29	4930045,43		6540922,26	4930156,56
Borice	6533084,16	4933981,29	Puračić	6538600,53	4932565,98
Brijesnica Donja	6531352,48	4929457,95	Semići	6533171,33	4927810,69
	6528577,93	4930161,78		6533942,61	4926572,54
	6529506,62	4930272,90		6534002,82	4926017,93
	6531113,96	4930844,40	Šikulje	6540954,93	4937154,48
	6530312,61	4932088,73		6541501,72	4935916,99
Brijesnica Gornja	6525860,58	4928965,73	Sižje	6535739,04	4936954,48
Caparde	6535535,24	4930524,72		6533765,01	4936430,56
	6537001,13	4930897,79		6536344,47	4935586,12
	6537425,11	4930051,19		Smoluća Donja	6541233,27
Cerik	6532457,65	4929918,47	Smoluća Gornja	6541583,76	4941144,49
Crveno Brdo	6539711,98	4935632,51		6541110,19	4942437,29
Devatak	6536469,61	4935468,75	Stupari	6529156,47	4934955,36
Dobošica	6537436,77	4938170,47		6529322,15	4936442,61
Gnojnica	6535286,72	4939095,91		6531103,73	4934125,92
Huskići	6543047,46	4935900,74		Tabaci	6539409,28
	6541541,22	4935988,21	Tumare	6528261,39	4932148,72
Jaruške Donje	6534097,33	4925799,05		6528345,49	4931099,57
	6533154,17	4924823,49		6530138,00	4932102,89
Jaruške Gornje	6533554,73	4923275,79		6529380,55	4933026,91
	6533048,77	4924844,57	Turija	6534518,62	4929807,99
Komari	6530557,02	4934964,87		6534428,42	4929357,69
	6531372,59	4934131,08	Vasiljevci	6526506,40	4935583,09
Krtova	6532580,05	4937361,26		6527608,06	4933716,29
	6530060,53	4936252,47		6526244,58	4934916,27
	6533845,13	4936677,55		6524667,66	4935392,52
Kruševica	6536356,98	4938611,67		6528091,37	4936366,19
Lukavac	6543826,68	4933443,15	Vijenac	6534214,85	4922863,96

Građevinska zemljišta izvan urbanih područja sa namjenom **privreda**:

NASELJENO MJESTO	X	Y
Puračić	6538919,09	4935207,47

Građevinska zemljišta izvan urbanih područja prikazana su u grafičkom dijelu ove Odluke, u razmjeri 1: 2500 i obrazložena u poglavlju 3.4 Građevinska zemljišta izvan urbanih područja Prostornog plana.,,

5. Članovi Odluke od 35. do 235. postaju članovi od 33. do 233.

Sekretar Općinskog vijeća

Bajrić Izeta, dipl pravnik s.r.



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
OP INA LUKAVAC  
**OP INSKI NA ELNIK**

Broj: 02-02-1-1071/16  
Lukavac, 20.07.2016.godine

Na osnovu člana 41. Statuta općine Lukavac – prečišćeni tekst („Sl. glasnik općine Lukavac“, broj 5/08 i 1/14), Općinski načelnik donosi

**O D L U K U**  
**o stavljanju van upotrebe i rashodovanju vatrogasnih vozila**

**I**

Na osnovu Elaborata o popisu i prijedloga Komisije za popis donosi se Odluka o stavljanju van upotrebe i rashodovanju vatrogasnih vozila, sljedeće ih karakteristika:

Inv. broj	Marka i tip vozila	Snaga motora KW/KS	Broj šasijske	Nabavna vrijednost	Otpisana vrijednost	Sadašnja vrijednost	Korisnik
00030100	<b>DIMLER BENZ 1113</b>	<b>150</b>	<b>32213011 063514</b>	93.308,15	93.308,15	-	<b>TVJ</b>
00030111	<b>FAP 1314</b>	<b>107</b>	<b>71425</b>	183.904,11	183.904,11	-	<b>TVJ</b>

**II**

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku općine Lukavac“.

OP INSKI NA ELNIK  
Dževad Mujkić, dipl. Pravnik s.r.



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
OP INA LUKAVAC  
**OP INSKI NA ELNIK**

Broj: 02-02-1-1072/16  
Lukavac, 20.07.2016.godine

Na osnovu člana 41. Statuta općine Lukavac – prethodni tekst („Sl. glasnik općine Lukavac“, broj 5/08 i 1/14) i člana 21. stav 3. Zakona o pravima i dužnostima republičkih organa u korištenju sredstava u društvenoj svojini („Sl. list SRBiH“, broj 33/81 i 29/90), koji se shodno članu IX.5. (1) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine primjenjuje kao federalni zakon, Općinski načelnik donosi

**O D L U K U**  
**o prodaji vatrogasnog vozila**

**I**

Odobrava se prodaja korištenog – rashodovanog vatrogasnog vozila, sljedeće karakteristika:

Red. broj	Marka i tip vozila	Vrsta motora-goriva	Snaga motora KW/KS	Broj šasije	Registarski broj	Godina proizvod.	Pređeni kilometri	Korisnik
<b>1</b>	<b>DAIMLER BENZ 1113</b>	<b>DIZEL</b>	<b>150</b>	<b>322130110 63514</b>	<b>F47-M-974</b>	<b>1966</b>	<b>-</b>	<b>TVJ</b>

**II**

Prodaja vatrogasnog vozila označenog u tački I. Ove Odluke obaviti će se putem javnog nadmetanja – licitacije uz objavu na Oglasnoj ploči i web stranici općine Lukavac (www.lukavac.ba).

**III**

Financijska sredstva koja se ostvare od prodaje, prihod su Budžeta općine Lukavac, a iskoristiti će se u svrhu nabavke neophodnih materijalno-tehničkih sredstava za potrebe Službe civilne zaštite – Odsjek za poslove zaštite od požara i vatrogastvo.

**IV**

Prodaju će izvršiti Komisija za provođenje javnog nadmetanja, koju će posebnim Rješenjem imenovati Općinski načelnik. Prethodno će Komisija pribaviti Nalaz vještaka o početnoj cijeni vatrogasnog vozila.

**V**

Nakon izvršene prodaje Služba za budžet i finansije će izvršiti isknjižavanje vatrogasnog vozila iz Glavne knjige.

**VI**

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku općine Lukavac“.

OP INSKI NA ELNIK  
Dževad Mujkić, dipl. Pravnik s.r.



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
OP INA LUKAVAC  
**OP INSKI NA ELNIK**

---

Broj: 02-05-1072/16  
Lukavac, 21.07.2016.godine

Na osnovu člana 41. Statuta općine Lukavac – prečišteni tekst („Sl. glasnik općine Lukavac“, broj 5/08 i 1/14), Načelnik općine Lukavac donosi

**RJEŠENJE**  
**o formiranju Komisije za provođenje javnog nadmetanja**

I

Formira se Komisija u sastavu:

1. Hodži Armin, predsjednik
2. Hasanhodži Fahrudin, član
3. Hodži Adnan, član

II

Zadatak Komisije je da pribavi Nalaz vještaka kojim se utvrđuje procjena tržišne vrijednosti amortizovanog vatrogasnog vozila, te raspiše i objavi Javnu licitaciju za prodaju vozila, te provede kompletnu proceduru oko prodaje do momenta zaključenja kupoprodajnog ugovora.

III

Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku općine Lukavac“.

OP INSKI NA ELNIK  
Dževad Mujkić, dipl. Pravnik s.r.



**SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE  
L U K A V A C**

*Broj: .....7/16*

*Izdaje :.....Općina Lukavac*

*Uređuje.....Stručna Služba Općinskog vijeća*

*Adresa.....Općina Lukavac - Općinsko vijeće*

*Telefon - fax: .....035/553-253*

*Službeni glasnik izdaje se po potrebi*