SLUŽBENE NOVINE

OPĆINE TRAVNIK

Broj:21 **05. Studeni/05. oktobar** **Godina: XXVIII**

2026. godine
T R A V N I K

Temeljem članka 91. Statuta Općine Travnik ("Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), a u skladu sa člankom 16. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Travnik, broj: 5/05; 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 3.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju Odbora za sigurnost

Članak 1.

U Odluci o imenovanju Odbora za sigurnost Općinskog vijeća („Službene novine Općine Travnik broj: 22/24), članak 1. stavak (1) točka 1. mijenja se i glasi:

1. Alen Čogić, za predsjednika

Članak 2.

Ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

Članak 3.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj: 01-1-04-28-4-226/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 91. Statuta Općine Travnik ("Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), a u skladu sa članom 16. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službene novine Općine Travnik, broj: 5/05; 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju Odbora za bezbjednost

Član 1.

U Odluci o imenovanju Odbora za bezbjednost Općinskog vijeća („Službene novine Općine Travnik broj: 22/24), član 1. stav (1) tačka 1. mijenja se i glasi:

1. Alen Čogić, za predsjednika

Član 2.

Ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

Član 3.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj: 01-1-04-28-4-226/26
Datum: 03.11. 2026. godine

T r a v n i k

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13, 100/13 i 32/19), članka 46. i 48. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH", broj: 67/05 i 94/18), članka 91. stavak 1. Statuta Općine Travnik (Pročišćeni tekst - „Službene novine općine Travnik", broj: 11/05) i članka 16. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Travnik („Službene novine Općine Travnik", broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 3.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju povjerenstva za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta

Članak 1.

U Odluci o imenovanju povjerenstva za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta („Službene novine Općine Travnik, broj: 1/25), članak 1. stavak (1). točka 5. mijenja se i glasi:

5. Elvedina Ganić, član

Članak 2.

Ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

Članak 3.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj:01-1-04-28-4-227/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13, 100/13 i 32/19), člana 46. i 48. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH", broj: 67/05 i 94/18), člana 91. stav 1. Statuta Općine Travnik (Prečišćeni tekst - „Službene novine općine Travnik", broj: 11/05) i člana 16. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Travnik („Službene novine Općine Travnik", broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju komisije za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta

Član 1.

U Odluci o imenovanju komisije za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta („Službene novine Općine Travnik, broj: 1/25), član 1. stav (1). tačka 5. mijenja se i glasi:

5. Elvedina Ganić, član

Član 2.

Ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

Član 3.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj:01-1-04-28-4-227/26
Datum: 03.11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 91. Statuta Općine Travnik („Pročišćeni tekst - Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), članka 5. stavak 1. Odluke o naknadama vijećnicima i članovima radnih tijela Općinskog vijeća Travnik ("Službene novine Općine Travnik" broj: 2/12 i 4/21) i članka 55. Odluke o organizaciji i sigurnosti prometa na području Općine Travnik ("Službene novine Općine Travnik" broj: 6/12), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 3. 11. 2026. godine d o n o s i:

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju Savjeta za sigurnost prometa

Članak 1.

U odluci o imenovanju Savjeta za sigurnost prometa („Službene novine Općine Travnik broj: 1/25), članak 2 stavak 1. točke 4. i 5. se mijenjaju i glase:

4. Đenan Jusić, član
5. Bernard Cakalin, član.

Članak 2.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj: 01-1-04-28-4-228/26
Nadnevak: 3.11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu 91. Statuta Općine Travnik („Prečišćeni tekst - Službene novine Općine Travnik”, broj: 11/05), člana 5. stav 1. Odluke o naknadama vijećnicima i članovima radnih tijela Općinskog vijeća Travnik (“Službene novine Općine Travnik” broj: 2/12 i 4/21) i člana 55. Odluke o organizaciji i bezbjednosti saobraćaja na području Općine Travnik (“Službene novine Općine Travnik” broj: 6/12), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine d o n o s i:

O D L U K U
o izmjeni Odluke o imenovanju Savjeta za bezbjednost saobraćaja

Član 1.

U odluci o imenovanju Savjeta za bezbjednost saobraćaja („Službene novine Općine Travnik broj: 1/25), članak 2 stavak 1. točke 4. i 5. se mijenjaju i glase:

4. Đenan Jusić, član
5. Bernard Cakalin, član.

Član 2.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj: 01-1-04-28-4-228/26
Datum: 03.11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 14. stavak 4. i članka 16. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine Federacije BiH", broj: 70/07; 36/10; 25/12; 8/15 O.U.S. i 34/16), članka 91. Statuta Općine Travnik (prečišćeni tekst – „Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), postupajući po zahtjevu Kantonalnog ravnateljstva za ceste KSB Busovača, Općinsko vijeće na sjednici održanoj 3.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o utvrđivanju javnog interesa za potpunu eksproprijaciju zemljišta u svrhu rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m

Članak 1.

Utvrđuje se da je od javnog interesa potpuna eksproprijacija zemljišta radi rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m, na dijelu zemljišta pobliže označenom u Elaboratu eksproprijacije na regionalnom putu R-413a dionica: Kalibunar-Galica od ST:24+000 do ST: 28+000 od 20.11.2025. godine i Dopuni elaborata od 7. 7. 2026. godine izrađen na zahtjeva Kantonalnog ravnateljstva za ceste KSB, od strane pravne osobe ORMAN D.O.O. Kiseljak, kako slijedi:

1. Dio k.p. 71/1 u površini od 26 m² upisana u PL 1423 KO Travnik, kojoj odgovaraju dijelovi parcela označenih kao k.č. 880/1, k.č. 881/1 i k.č. 889/1 KO SP_Orašje,
2. Dio k.p. 4046/3 u površini od 17 m² upisana u PL 5259 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 4046/3 KO NP_Travnik,
3. Dio k.p. 84/32 u površini od 30 m² upisana u PL 2829 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 84/32 KO NP_Travnik,
4. Dio k.p. 83/3 u površini od 35 m² upisana u PL 5102 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 83/3 KO NP_Travnik,
5. Dio k.p. 81/2 u površini od 13 m² upisana u PL 5732 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/1 KO SP_Orašje,
6. Dio k.p. 83/1 u površini od 19 m² upisana u PL 2829 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/14 KO SP_Orašje,
7. Dio k.p. 4/2 u površini od 35 m² upisana u PL 417 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/15 KO SP_Orašje,
8. Dio k.p. 4/5 u površini od 15 m² upisana u PL 419 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/2 KO SP_Orašje, ,
9. Dio k.p. 6/1 u površini od 45 m² upisana u PL 1170 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/2 KO SP_Orašje, ,
10. Dio k.p. 3/2 u površini od 40 m² upisana u PL 2854 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 178/10 KO SP_Orašje,
11. Dio k.p. 763 u površini od 97 m² upisana u PL 339 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 763 KO NP_Orašje,
12. Dio k.p. 770/1 u površini od 69 m² upisana u PL 337 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 770/1 KO NP_Orašje,
13. Dio k.p. 764/1 u površini od 9 m² upisana u PL 403 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 764/1 KO NP_Orašje,
14. Dio k.p. 765/4 u površini od 35 m² upisana u PL 253 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 765/4 KO NP_Orašje,

15. Dio k.p. 766/4 u površini od 47 m² upisana u PL 211 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 766/4 KO NP_Orašje,
16. Dio k.p. 766/1 u površini od 10 m² upisana u PL 560 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 766/1 KO NP_Orašje,
17. Dio k.p. 123 u površini od 49 m² upisana u PL 446 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 123 KO NP_Orašje,
18. Dio k.p. 822/1 u površini od 56 m² upisana u PL 414 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 822 KO NP_Orašje,
19. Dio k.p. 121 u površini od 108 m² upisana u PL 435 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 121 KO NP_Orašje,
20. Dio k.p. 1620 u površini od 15 m² upisana u PL 1541 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
21. Dio k.p. 1617 u površini od 26 m² upisana u PL 557 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 123/3 KO SP_Orašje,
22. Dio k.p. 1348 u površini od 16 m² upisana u PL 1767 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 124 i dio k.č. 125/2 KO SP_Orašje,
23. Dio k.p. 1350/2 u površini od 17 m² upisana u PL 133 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 126 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
24. Dio k.p. 1350/3 u površini od 33 m² upisana u PL 133 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 125/2 KO SP_Orašje,
25. Dio k.p. 1357 u površini od 68 m² upisana u PL 15 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 127 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
26. Dio k.p. 1359/1 u površini od 143 m² upisana u PL 15 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
27. Dio k.p. 1359/2 u površini od 30 m² upisana u PL 1638 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 KO SP_Orašje,
28. Dio k.p. 1362 u površini od 5 m² upisana u PL 948 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 133 KO SP_Orašje,
29. Dio k.p. 1363 u površini od 9 m² upisana u PL 1506 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 133 KO SP_Orašje,
30. Dio k.p. 1361/1 u površini od 75 m² upisana u PL 948 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 i dio k.č. 138/2 KO SP_Orašje,
31. Dio k.p. 1361/2 u površini od 105 m² upisana u PL 1506 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 140/2 KO SP_Orašje,
32. Dio k.p. 1320/3 u površini od 53 m² upisana u PL 1563 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/4 KO SP_Orašje,
33. Dio k.p. 1318 u površini od 30 m² upisana u PL 227 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/1 i dio k.č, 153/2 KO SP_Orašje,
34. Dio k.p. 1318 u površini od 126 m² upisana u PL 227 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/1 i dio k.č. 153/2 KO SP_Orašje,
35. Dio k.p. 1298 u površini od 51 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 144/1 i dio k.č. 146/1 KO SP_Orašje,
36. Dio k.p. 1317 u površini od 166 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 147/1 KO SP_Orašje,
37. Dio k.p. 1316 u površini od 156 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
38. Dio k.p. 1316 u površini od 42 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
39. Dio k.p. 1302 u površini od 35 m² upisana u PL 766 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
40. Dio k.p. 1332 u površini od 26 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
41. Dio k.p. 1332 u površini od 40 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje
42. Dio k.p. 1315/1 u površini od 15 m² upisana u PL 741 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 8 KO SP_Orašje
43. Dio k.p. 4004/1 u površini od 397 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje
44. Dio k.p. 4004/1 u površini od 42 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje

45. Dio k.p. 4004/1 u površini od 58 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje,
46. Dio k.p. 4004/1 u površini od 261 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje
47. Dio k.p. 4010/1 u površini od 49 m² upisana u PL 1794 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 1/1 KO SP_Orašje
48. Dio k.p. 4027 u površini od 12 m² upisana u PL 724 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 6 KO SP_Orašje
49. Dio k.p. 4026 u površini od 70 m² upisana u PL 1499 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 5 KO SP_Orašje

Nakon podnošenja prijedloga za eksproprijaciju na temelju ove Odluke nadležna Služba može pristupiti provođenju postupka eksproprijacije nekretnina koje obuhvata rekonstrukcija regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Kantonalno ravnateljstvo za ceste KSB Busovača korisnik eksproprijacije nekretnina za rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m, iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor pred Kantonalnim sudom u Novom Travniku, u roku od 30 dana od dana objavljivanja Odluke u „Službenim novinama Općine Travnik“.
Tužba se podnosi neposredno Sudu.

Članak 4.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj: 01-1-04-28-4-230/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 14. stav 4. i člana 16. Zakona o eksproprijaciji (Službene novine Federacije BiH", broj: 70/07; 36/10; 25/12; 8/15 O.U.S. i 34/16), člana 91. Statuta Općine Travnik (prečišćeni tekst – „Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), postupajući po zahtjevu Kantonalne direkcije za puteve SBK Busovača, Općinsko vijeće na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o utvrđivanju javnog interesa za potpunu eksproprijaciju zemljišta u svrhu rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m

Član 1.

Utvrđuje se da je od javnog interesa potpuna eksproprijacija zemljišta radi rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m, na dijelu zemljišta pobliže označenom u Elaboratu eksproprijacije na regionalnom putu R-413a dionica: Kalibunar-Galica od ST:24+000 do ST: 28+000 od 20.11.2025. godine i Dopuni elaborata od 07.07.2026. godine izrađen na zahtjeva Kantonalne direkcije za Ceste SBK, od strane pravnog lica ORMAN D.O.O. Kiseljak, kako slijedi:

1. Dio k.p. 71/1 u površini od 26 m² upisana u PL 1423 KO Travnik, kojoj odgovaraju dijelovi parcela označenih kao k.č. 880/1, k.č. 881/1 i k.č. 889/1 KO SP_Orašje,
2. Dio k.p. 4046/3 u površini od 17 m² upisana u PL 5259 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 4046/3 KO NP_Travnik,
3. Dio k.p. 84/32 u površini od 30 m² upisana u PL 2829 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 84/32 KO NP_Travnik,
4. Dio k.p. 83/3 u površini od 35 m² upisana u PL 5102 KO Travnik, kojoj odgovara dio k.č. 83/3 KO NP_Travnik,
5. Dio k.p. 81/2 u površini od 13 m² upisana u PL 5732 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/1 KO SP_Orašje,
6. Dio k.p. 83/1 u površini od 19 m² upisana u PL 2829 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/14 KO SP_Orašje,
7. Dio k.p. 4/2 u površini od 35 m² upisana u PL 417 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/15 KO SP_Orašje,
8. Dio k.p. 4/5 u površini od 15 m² upisana u PL 419 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/2 KO SP_Orašje, ,
9. Dio k.p. 6/1 u površini od 45 m² upisana u PL 1170 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 894/2 KO SP_Orašje, ,
10. Dio k.p. 3/2 u površini od 40 m² upisana u PL 2854 KO Travnik, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 178/10 KO SP_Orašje,
11. Dio k.p. 763 u površini od 97 m² upisana u PL 339 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 763 KO NP_Orašje,
12. Dio k.p. 770/1 u površini od 69 m² upisana u PL 337 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 770/1 KO NP_Orašje,
13. Dio k.p. 764/1 u površini od 9 m² upisana u PL 403 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 764/1 KO NP_Orašje,
14. Dio k.p. 765/4 u površini od 35 m² upisana u PL 253 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 765/4 KO NP_Orašje,

15. Dio k.p. 766/4 u površini od 47 m² upisana u PL 211 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 766/4 KO NP_Orašje,
16. Dio k.p. 766/1 u površini od 10 m² upisana u PL 560 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 766/1 KO NP_Orašje,
17. Dio k.p. 123 u površini od 49 m² upisana u PL 446 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 123 KO NP_Orašje,
18. Dio k.p. 822/1 u površini od 56 m² upisana u PL 414 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 822 KO NP_Orašje,
19. Dio k.p. 121 u površini od 108 m² upisana u PL 435 KO Orašje, kojoj odgovara dio k.č. 121 KO NP_Orašje,
20. Dio k.p. 1620 u površini od 15 m² upisana u PL 1541 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
21. Dio k.p. 1617 u površini od 26 m² upisana u PL 557 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 123/3 KO SP_Orašje,
22. Dio k.p. 1348 u površini od 16 m² upisana u PL 1767 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 124 i dio k.č. 125/2 KO SP_Orašje,
23. Dio k.p. 1350/2 u površini od 17 m² upisana u PL 133 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 126 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
24. Dio k.p. 1350/3 u površini od 33 m² upisana u PL 133 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 125/2 KO SP_Orašje,
25. Dio k.p. 1357 u površini od 68 m² upisana u PL 15 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 127 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
26. Dio k.p. 1359/1 u površini od 143 m² upisana u PL 15 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 i dio k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
27. Dio k.p. 1359/2 u površini od 30 m² upisana u PL 1638 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 KO SP_Orašje,
28. Dio k.p. 1362 u površini od 5 m² upisana u PL 948 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 133 KO SP_Orašje,
29. Dio k.p. 1363 u površini od 9 m² upisana u PL 1506 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 133 KO SP_Orašje,
30. Dio k.p. 1361/1 u površini od 75 m² upisana u PL 948 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 132 i dio k.č. 138/2 KO SP_Orašje,
31. Dio k.p. 1361/2 u površini od 105 m² upisana u PL 1506 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 140/2 KO SP_Orašje,
32. Dio k.p. 1320/3 u površini od 53 m² upisana u PL 1563 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/4 KO SP_Orašje,
33. Dio k.p. 1318 u površini od 30 m² upisana u PL 227 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/1 i dio k.č, 153/2 KO SP_Orašje,
34. Dio k.p. 1318 u površini od 126 m² upisana u PL 227 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 153/1 i dio k.č. 153/2 KO SP_Orašje,
35. Dio k.p. 1298 u površini od 51 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 144/1 i dio k.č. 146/1 KO SP_Orašje,
36. Dio k.p. 1317 u površini od 166 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 147/1 KO SP_Orašje,
37. Dio k.p. 1316 u površini od 156 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
38. Dio k.p. 1316 u površini od 42 m² upisana u PL 1269 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
39. Dio k.p. 1302 u površini od 35 m² upisana u PL 766 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
40. Dio k.p. 1332 u površini od 26 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje,
41. Dio k.p. 1332 u površini od 40 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 KO SP_Orašje
42. Dio k.p. 1315/1 u površini od 15 m² upisana u PL 741 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 8 KO SP_Orašje
43. Dio k.p. 4004/1 u površini od 397 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje
44. Dio k.p. 4004/1 u površini od 42 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje

45. Dio k.p. 4004/1 u površini od 58 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje,
46. Dio k.p. 4004/1 u površini od 261 m² upisana u PL 236 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 169/1 i dio k.č. 1031/1 KO SP_Orašje
47. Dio k.p. 4010/1 u površini od 49 m² upisana u PL 1794 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 1/1 KO SP_Orašje
48. Dio k.p. 4027 u površini od 12 m² upisana u PL 724 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 6 KO SP_Orašje
49. Dio k.p. 4026 u površini od 70 m² upisana u PL 1499 KO Paklarevo, kojoj odgovara dio parcele označene kao k.č. 5 KO SP_Orašje

Nakon podnošenja prijedloga za eksproprijaciju na osnovu ove Odluke nadležna Služba može pristupiti provođenju postupka eksproprijacije nekretnina koje obuhvata rekonstrukcija regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m.

Član 2.

Utvrđuje se da je Kantonalna direkcija za puteve SBK Busovača korisnik eksproprijacije nekretnina za rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje-Babanovac-Travnik, dionica: Kalibunar-Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250 do 2+630 (gledano iz pravca Kalibunara prema Galici) u dužini cca. 400,00 m, iz člana 1 ove Odluke.

Član 3.

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor pred Kantonalnim sudom u Novom Travniku, u roku od 30 dana od dana objavljivanja Oodluke u „Službenim novinama Općine Travnik“.
Tužba se podnosi neposredno Sudu.

Član 4.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj: 01-1-04-28-4-230/26
Datum: 03.11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temelju članka 54. Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade („Službene novine KSB“ broj: 7/24 i 11/25), članka 91. Statuta Općine Travnik (Pročišćeni tekst - “Službene novine Općine Travnik”, broj: 11/05) Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 3.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području općine Travnik

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.
(Predmet)

Ovom Odlukom utvrđuje se kućni red i propisuje način korištenja stanova, poslovnih prostora i garaža i zajedničkih dijelova i uređaja, te zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrada na području općine Travnik, u cilju neometanog stanovanja i pravilnog korištenja stambenog i stambeno-poslovnog prostora, zajedničkih prostorija, instalacija, uređaja i opreme stambene i stambeno-poslovne zgrade kao cjeline, kako u pogledu uporabe i čuvanja, tako i u pogledu reda i mira i čistoće, te prava i obveze etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u kolektivnim i individualnim zgradama, organiziranje upravljanja zgradom, način rada, nadzor nad provedbom Odluke, kaznene odredbe i druga pitanja vezana za kućni red u stambenim zgradama.

Članak 2.
(Pojam etažni vlasnik i ostali pojmovi)

(a) Nekretnina je čestica zemljišne površine zajedno sa svim onim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

b) Etažno vlasništvo je pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade koje proizlazi i ostaje neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno, te se može samo zajedno s njim prenijeti ili opteretiti. Etažni vlasnici imaju suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji služe njihovim posebnim dijelovima i suvlasništvo na zemljištu na kojem je zgrada izgrađena, ako zakonom nije drukčije određeno.

c) Etažni vlasnik je fizička ili pravna osoba koja je vlasništvo na posebnom dijelu zgrade stekla prema odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH broj: 66/13 i 100/13), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/2000, 32/01, 61/01 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) i Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 28/05 i 2/08), kao i pravna osoba nositelj prava raspolaganja nad stanom ili drugom samostalnom prostorijom ili vlasnik stana ili druge samostalne prostorije.

d) Posebnim dijelom zgrade smatra se stan, poslovni prostor, garaža, garažno mjesto, ostava, odnosno svaki dio zgrade koji može biti predmet vlasništva.

e) Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje, sa pomoćnim prostorijama koje, po pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz - članak 3. Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“ broj: 14/84,12/86 i 36/89, „Službene novine Federacije BiH“ broj:11/98,38/98,12/99 i 19/99).

f) Samostalna prostorija je samostalna poslovna prostorija, samostalna garaža ili jasno omeđeno mjesto u zgradi namijenjeno ostavljanju motornih vozila, te samostalna prostorija za smještaj postrojenja kotlovnice, toplinske podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja, kao i plinske podstanice koje nisu zajednički dijelovi zgrade.

g) Zgrada je samostalna građevinska cjelina povezana sa zemljištem na kojem je izgrađena ili može imati zajedničke dijelove i uređaje koji koriste i drugim zgradama, (krov, oluci, fasada, konstruktivni zidovi, kotlovnica, toplinska izmjenjivačka podstanica, pumpna stanica centralnog grijanja i sl.), a do uspostave katastarske i zemljišnoknjižne identifikacije etažnih jedinica, zgradom se smatra građevinska cjelina utvrđena prema evidenciji nadležne općinske Službe.

h) Upravitelj je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na temelju ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, ili fizička osoba obrtnik registriran kod nadležnog organa uprave za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na temelju ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, koji upravlja zajedničkim dijelovima zgrade, održava ih te obavlja druge poslove koje mu povjere etažni vlasnici.

i) Održivi razvoj predstavlja unaprjeđenje uvjeta stanovanja građana i unaprjeđenje vrijednosti kulture stanovanja.

j) Nadležna općinska služba je služba za obavljanje upravnih i drugih stručnih poslova iz samoupravnog djelokruga Općine, kao i upravnih i drugih poslova koji su federalnim i kantonalnim zakonom preneseni na Općinu.

II ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE

Članak 3.

1) Zajednički dijelovi i uređaji zgrade određuju se sukladno sa članovima 4. do 9. Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

2) Ovom Odlukom ne mijenja se njihov pravni status niti se uspostavljaju nova stvarna prava.

Članak 4.
(Povjeravanje održavanja instalacija i njihovih dijelova)

1) Održavanje odgovarajućih instalacija ili njihovih dijelova može se povjeriti zbog sigurnosti i kvalitete usluge, javnim komunalnim poduzećima, te drugim poduzećima koja su registrirana za pružanje usluga i djelatnosti, koje ne pružaju komunalna poduzeća, ako je to uređeno drugim propisima i ako se naplata za te radnje obavlja na drugi način (plinska instalacija od zaustavnog ventila na ulazu u zgradu do mjerno-regulacijskog seta, uključujući i set).

2) Nije dopušteno u zajedničke prostorije zgrade uvoditi instalacije koje nisu zajedničko vlasništvo etažnih vlasnika (instalacije kablovske televizije i sl.) bez suglasnosti etažnih vlasnika i odgovarajućih odobrenja nadležnih općinskih službi. Održavanje instalacija kablovske televizije u stambenim zgradama obavljaju operateri koji posjeduju dozvolu Regulatorne agencije za komunikacije, sukladno ugovoru potpisanim sa etažnim vlasnicima. Ako ovlašteni operateri naprave štetu na bilo kojem zajedničkom dijelu zgrade, dužni su je sanirati ili naknaditi, sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

3) Održavanje instalacija iz stavka 1 i 2 ovog članka nisu sastavni dio zajedničkog ugovora između upravitelja zgrade i etažnih vlasnika. Prilikom obavljanja bilo kakvih zahvata na zajedničkim instalacijama i dijelovima instalacija treba zapisnički biti upoznat upravitelj zgrade.

III KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE TE UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE

Članak 5.
(Korištenje, održavanje i upravljanje)

1) Etažni vlasnici imaju pravo korištenja, te pravo i obvezu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. Pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od strane etažnih vlasnika smatra se nesmetano korištenje tih dijelova bez povrjeđivanja prava drugih korisnika.

2) U ostvarivanju prava i obveza etažni vlasnici dužni su predstavniku etažnih vlasnika i upravitelju zgrade dostaviti dokaze o vlasništvu odnosno o pravu korištenja posebnih dijelova zgrade, kao i podatke o broju stanova i svih promjena u svezi stanova (vlasnika stanova/poslovnih prostora) u roku od 30 dana od dana nastale promjene.

Članak 6.
(Međusobni odnosi etažnih vlasnika)

Međusobna prava i obveze u svezi korištenja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade etažni vlasnici određuju Ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika. Etažni vlasnici dužni su Ugovor o uzajamnim odnosima sklopiti u roku od 90 dana od stupanja na snagu Zakona.

Članak 7.
(Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika)

1) Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika obvezno sadrži sljedeće podatke:
a) ugovorne strane,
b) ulicu i broj zgrade u kojoj se nalaze posebni dijelovi i podatke o njima,
c) način upravljanja i odlučivanja,
d) popis zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste dijelovima etažnih vlasnika
e) detaljni podaci o upravitelju zgrade,
f) poslovi koje će obavljati upravitelj zgrade i odgovornosti za obavljanje tih poslova,
g) uvjeti i način prikupljanja sredstava, te raspolaganje sredstvima namijenjenim za održavanje zgrade, kao i obvezu upravitelja zgrade da na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika predoči aktualnu informaciju o uplatama i isplatama te stanju novčanih sredstava etažnih vlasnika,
h) ime i adresa predstavnika etažnih vlasnika ovlaštenog za predstavljanje i zastupanje etažnih vlasnika pred upraviteljem zgrade i trećim osobama te granice njegovih ovlasti,
i) obveze etažnih vlasnika u pogledu dostave dokaza o pravu vlasništva odnosno korištenja posebnih dijelova zgrade,
j) ostala pitanja bitna za korištenje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

2) Odluka koja proizlazi iz Ugovora o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika obvezuje sve etažne vlasnike ako su Ugovor sklopili etažni vlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine više od ½ vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade. Prava i obveze iz sklopljenog Ugovora o uzajamnim odnosima odnose se i na etažnog vlasnika koji je to pravo stekao nakon sklapanja ugovora.

3) Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika sklapa se u pisanom obliku uz obvezu ovjere kod notara ili općinskog organa uprave, te se može mijenjati uz pristanak onih etažnih vlasnika čija se prava mijenjaju, također u pisanom obliku i obvezu ovjere. Ugovor sklopljen suprotno ovim odredbama ništav je.

Članak 8.
(Odlučivanje na sastanku etažnih vlasnika i odlučivanje etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa, dostavljanje zapisnika)

1) Etažni vlasnici na sastanku etažnih vlasnika odlučuju o sljedećem:
a) pravila rada sastanka etažnih vlasnika,
b) redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,
c) program održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste zgradi kao cjelini, uključujući i građevinske promjene nužne radi održavanja,
d) plan prihoda i rashoda zgrade,
e) završni obračun,
f) godišnje izvješće o upravljanju i održavanju zgrade,
g) izbor predstavnika etažnih vlasnika,
h) izbor upravitelja zgrade,
i) investicijski radovi i ustanovljenje prava građenja,
j) iznajmljivanje i davanje pod najam zajedničkih prostorija, stvaranje zajedničkih sredstava (krediti, hipoteke i sl.), te prodaja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
k) promjena namjene zajedničkih prostorija u stan odnosno poslovni prostor,
l) ostala pitanja koja se predlože na sastanku od najmanje 1/3 etažnih vlasnika.

2) O pitanjima iz stavka 1. ovog članka, etažni vlasnici odlučuju većinom glasova, osim u točkama i), j) i k), kada je potrebna suglasnost svih etažnih vlasnika.

3) O odlučivanju na sastanku etažnih vlasnika obvezno se vodi zapisnik koji je propisan Uputstvom Ministarstva prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova KSB.

4) Ako se sastanak etažnih vlasnika ne može održati jer nema potrebne većine, predstavnik etažnih vlasnika će, sa dva ili tri etažna vlasnika, za donošenje odluke pribaviti suglasnost etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika na zapisnik koji je sastavljen sukladno uputstvu Ministarstva. U zapisnik se upisuje tekst odluke prije potpisivanja etažnih vlasnika, na kraju zapisnika se konstatira da je odluka donesena prikupljanjem potpisa, a zapisnik potpisuje predstavnik etažnih vlasnika sa etažnim vlasnicima koji su sudjelovali u prikupljanju potpisa. Odluka donesena na ovaj način obvezujuća je za sve etažne vlasnike u zgradi. Zapisnik se postavlja na oglasnu ploču ili drugo vidno mjesto u zgradi, ali će učiniti nevidljivim osobne podatke (oznaka posebnog dijela, naziv i broj dokumenta o vlasništvu i broj osobne iskaznice i dr.).

5) Predstavnik etažnih vlasnika dužan je original zapisnika o donošenju odluke o izboru i promjeni upravitelja zgrade , te o izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika dostaviti Općini, nakon čega ista, nakon provjere, daje pisanu obavijest na zapisnik. Općina ne utvrđuje vjerodostojnost podataka u zapisniku, jer za istu odgovaraju predstavnik etažnih vlasnika, sa još dva ili tri etažna vlasnika koja su prikupljala potpise.

6) Zapisnik, sa obaviješću Općine, predstavnik etažnih vlasnika obvezno dostavlja upravitelju s kojim se raskida Ugovor i/ili upravitelju koji se bira.

Članak 9.
(Predstavnik etažnih vlasnika, šteta na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, dužnost održavanja, poboljšanje kvalitete, popravci na posebnom dijelu zgrade)

1) Predstavnik etažnih vlasnika može biti fizička ili pravna osoba kojeg biraju etažni vlasnici na sjednici, te se odluka smatra punovažnom ako se za nju izjasne etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju više od 50% glasova etažnih vlasnika, osim odluka koje su definirane točkama i), j) i k) članka 8, stavak 1. ove Odluke, kada je potrebna suglasnost svih etažnih vlasnika.

2) Predstavniku etažnih vlasnika nije dopušteno obavljati bilo kakve poslove ili radnje koje su štetne za druge etažne vlasnike ili su protivne njihovim interesima.

3) Obveze predstavnika etažnih vlasnika propisane su člankom 18, stavak 4. Zakona.

4) Etažni vlasnik nema pravo prisvajati, oštećivati ili na drugi način ugrožavati zajedničke dijelove i uređaje zgrade. Ukoliko etažni vlasnik nanese štetu dužan je istu otkloniti ili platiti troškove popravka, sukladno Zakonu o obveznim odnosima. Ako etažni vlasnik bespravno vrši građevinske ili druge intervencije na zajedničkim prostorijama u zgradi nadležni općinski inspektor donijet će rješenje o obustavi radova, a u slučaju bespravnog zauzimanja zajedničke prostorije u zgradi putem nadležnog suda.

5) Etažni vlasnik dužan je brinuti se o stanu, odnosno posebnim dijelovima zgrade, te instalacijama, tako da drugim etažnim vlasnicima ne nastane nikakva šteta. Ukoliko etažni vlasnik ne obavi svoju dužnost snosi štetu koju prouzrokuje drugim etažnim vlasnicima, a ukoliko je štetu izazvalo više etažnih vlasnika odgovaraju solidarno.

6) Etažni vlasnik dužan je odobriti ulazak u stan odnosno drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ako je to potrebno radi sprječavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade, zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

7) Ako se etažni vlasnik protivi ulasku u stan odnosno druge posebne dijelove zgrade, na zahtjev upravitelja zgrade, rješenje o odobrenju ulaska upravitelja zgrade u stan odnosno drugi posebni dio zgrade, nadležni općinski inspektor donosi zapisnik sastavljen na licu mjesta i naređuje njegovo provođenje bez odgađanja (skraćeni postupak), s tim što je dužan donijeti pisano rješenje u roku od 3 dana od dana donošenja usmenog rješenja. Sadržaj pisanog rješenja mora odgovarati sadržaju usmenog rješenja. Žalba ne zadržava izvršenje rješenja, a podnosi se Ministarstvu prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova (u daljem tekstu: Ministarstvo).

8) U slučaju nemogućnosti ulaska u stan sa rješenjem iz stavka 7.ovog članka, rješenje se provodi prema pravilima prisilne ovrhe rješenja, po službenoj dužnosti, sukladno Zakonu o upravnom postupku.

9) Za donošenje odluke o poduzimanju poboljšanja kvalitete zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potreban je pristanak svih etažnih vlasnika nekretnine, osim za poslove redovitog održavanja ili hitne popravke. Pristanak svih etažnih vlasnika nije potreban ukoliko etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova odluče da se obavi poboljšanje kvalitete i da će oni sami snositi troškove ili se oni mogu pokriti iz prikupljenih sredstava iz naknade za održavanje i upravljanje, ne ugrožavajući time mogućnost da se iz tih sredstava podmire potrebe redovitog održavanja, pod uvjetom da poboljšanje ne ide na štetu nadglasanih etažnih vlasnika.

10) Etažni vlasnik obavlja o svom trošku popravke s ciljem održavanja svog posebnog dijela zgrade u ispravnom stanju, te u slučaju ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za posebni dio drugog vlasnika ili za dijelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini. Ako etažni vlasnik ne obavi popravak u svom posebnom dijelu zgrade kojim će se otkloniti šteta na posebnom dijelu drugog vlasnika ili na zajedničkim dijelovima zgrade, na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika ili etažnih vlasnika koji trpe štetu, nadležni općinski inspektor donijet će rješenje kojim se etažnom vlasniku nalaže popravak na teret etažnog vlasnika.

Članak 10.
(Promjena stanja posebnog dijela zgrade, obveza osiguranja)

1) Etažni vlasnik ovlašten je, ne tražeći za to odobrenje od ostalih etažnih vlasnika, sukladno građevinskim propisima, o svom trošku obaviti prepravke u stanu ili drugoj samostalnoj prostoriji, uključujući i promjenu namjene, ukoliko se pridržava sljedećih pravila:
a) promjena ne smije uzrokovati oštećenje zgrade, vanjskog dijela zgrade ili povredu interesa ostalih etažnih vlasnika,
b) ako promjena uzrokuje promjene na zajedničkim dijelovima zgrade, dozvoljeno je samo ako je uobičajena i služi interesu posebnog dijela zgrade etažnog vlasnika, inače je svaki drugi etažni vlasnik može zabraniti. Ne može se zabraniti postavljanje vodova za svijetlo, prirodni plin, energiju, vodu i telefon te sl., a ni postavljanje radijskih i televizijskih antena, potrebnih prema stanju tehnike, ako nije moguć ili nije odobren priključak na postojeću antenu,
c) nije dopušteno dirati u one posebne dijelove zgrade koji su u vlasništvu drugog etažnog vlasnika bez njegovog odobrenja, ali će isti morati trpjeti one prepravke kojima se bitno i trajno ne oštećuju njegovi posebni dijelovi zgrade,
d) etažni vlasnika koji provodi promjene dužan je primjereno naknaditi drugog etažnog vlasnika čija je prava povrijedio, i kad je isti bio dužan trpjeti povredu.

2) Ako je za promjenu namjene potrebna dozvola organa uprave, drugi etažni vlasnici koji tu promjenu moraju trpjeti nisu ovlašteni uskratiti svoj pristanak kad je on potreban, te su u suprotnom odgovorni za štetu.

3) Sve navedeno u stavku 1. ovog članka jednako vrijedi i za sve sporedne dijelove koji su njihovi pripaci, te i u slučaju prijenosa sporednih dijelova koji služe jednom stanu odnosno prostoriji na drugi stan.

4) Etažni vlasnici imaju obvezu osiguranja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od požara, drugih opasnosti i ostalih odgovornosti, kod osiguravatelja. Ukoliko etažni vlasnici ne obave ovu obvezu, upravitelj zgrade obvezan je osigurati zajedničke dijelove i uređaje zgrade iz sredstava prikupljenih od naknade za održavanje i o tome obavijestiti etažne vlasnike, a predstavniku etažnih vlasnika dostaviti kopiju police osiguranja.

Članak 11.
(Obveza izbora upravitelja zgrade, potpisivanje ugovora, upravitelj i prinudni upravitelj)

1) Etažni vlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te odrediti osobu koja će obavljati poslove upravitelja zgrade. U zgradama koje čine jednu građevinsku cjelinu etažni vlasnici su dužni izabrati jednog upravitelja zgrade. Odluka o izboru upravitelja obvezuje ostale vlasnike.

2) Etažni vlasnici sklapaju ugovor sa upraviteljem neposredno ili preko predstavnika etažnih vlasnika, nakon prethodno pribavljene pismene suglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obveze etažnih vlasnika i upravitelja zgrade, te ga potpisuje upravitelj i etažni vlasnici neposredno ili preko predstavnika etažnih vlasnika.
Nakon potpisivanja ugovora, upravitelj zgrade dužan je dostaviti ga općinskoj službi određenoj Zakonom.

3) Upravitelj zgrade prima zgradu na održavanje i upravljanje na temelju zapisnika o stanju zgrade, sastavljenog u prisustvu:
a) nadležne općinske službe,
b) upravitelja zgrade,
c) etažnih vlasnika,
d) fizičke ili pravne osobe koja je ranije održavala zgradu.
Nadležna općinska služba bit će prisutna samo na zahtjev upravitelja zgrade, te će pružiti odgovarajuću stručnu pomoć pri utvrđivanju stvarnog stanja zgrade.

Ako nadležna općinska služba prilikom pregleda utvrdi da postoji potreba za nužnim ili hitnim popravcima, u roku od 3 dana o tome će obavijestiti općinskog građevinskog inspektora koji će postupiti na način da će narediti rješenjem etažnim vlasnicima poduzimanje nužnih popravaka etažnim vlasnicima, a odgovornost za nastalu štetu snose etažni vlasnici.

4) Upravitelj zgrade može biti fizička osoba obrtnik ili pravna osoba, osposobljena i registrirana za upravljanje odnosno održavanje objekata. Upravitelj zgrade i njegovi osnivači svom svojom imovinom garantiraju i odgovorni su za sredstva na transakcijskom računu otvorenom isključivo za poslove održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade (sredstva posebne namjene). Navedena sredstva koja se nalaze na posebnom računu upravitelja zgrade ne mogu biti predmet ovrhe naloga za prinudnu naplatu protiv upravitelja zgrade kao ovršenika.

5) Za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade sukladno Zakonu, općinski načelnik, na prijedlog općinske službe ili na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika, rješenjem određuje upravitelja zgrade koji obavlja prinudno upravljanje zgradom. Rješenje se donosi na period dok etažni vlasnici ne odaberu upravitelja zgrade i dok novoizabrani upravitelj ne preuzme zgradu na upravljanje. Prinudni upravitelj ima svoja prava i obveze koje su Zakonom propisane za upravitelja zgrade, uključujući i naknadu za usluge upravljanja. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

6) Uvjeti za obavljanje poslova upravitelja zgrade, te ukidanje rješenja za obavljanje poslova upravitelja propisani su člankom 30. i 31. Zakona.

Članak 12.
(Upravljanje novoizgrađenom zgradom)

1) Vlasnik novoizgrađene zgrade dužan je od dobivanja uporabne dozvole organizirati redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te njihovo upravljanje, osim poslova koji su definirani ugovorom između vlasnika i izvođača radova u garantnom roku od minimalno 6 do maksimalno 12 mjeseci na jedan od sljedećih načina:

a) izborom upravitelja zgrade,
b) samostalno ako zadovoljava uvjete za obavljanje poslova upravitelja zgrade.

2) Ako u roku iz stavka 1. ovog članka vlasnik novoizgrađene zgrade ne organizira upravljanje zgradom, dužan je u sljedećih 30 dana obavijestiti Općinu o potrebi donošenja rješenja o prinudnom upravitelju, uz koji se prilaže evidencija svih etažnih vlasnika zgrade. Evidencija treba sadržavati:

a) identifikaciju stana,
b) naziv ili ime i prezime etažnog vlasnika,
c) korisnu površinu stana,
d) naziv i broj dokumenta kojim se dokazuje vlasništvo.

Članak 13.
(Upravljanje i održavanje zgrada namijenjenih za neprofitno-socijalno stanovanje)

1) Općina kao vlasnik može organizirati upravljanje i održavanje zgrade neprofitno-socijalnog stanovanja na sljedeći način:

a) sklapanjem periodičnog sporazuma s obrtnikom ili pravnom osobom o nabavci izvođenja radova sukladno Zakonu o javnim nabavkama,
b) povjeravanje upravljanja i održavanja certificiranom upravitelju na području KSB,
c) angažiranjem povjerenika za zgradu, kućepazitelja, domara ili kućnog majstora. Povjerenik može biti korisnik stana u objektu ili druga osoba uz odgovarajuće preporuke. Međusobni odnosi između vlasnika i povjerenika utvrđuju se ugovorom.

Članak 14.
(Obveze upravitelja zgrade, instalacije centralnog grijanja)

1) Obveze upravitelja zgrade propisane su člankom 35. Zakona. Sve poslove upravitelj zgrade obavlja u ime i za račun etažnih vlasnika zgrade, s pažnjom dobrog domaćina.

2) Upravitelju zgrade nije dopušteno ispuštati vodu iz instalacija centralnog grijanja bez prethodne pismene suglasnosti pravne osobe nadležne za proizvodnju i distribuciju toplotne energije.

IV VRSTE ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE

Članak 15.
(Redovito održavanje)

1) Redovitim održavanjem i poboljšanjem kvalitete smatraju se radovi na vanjskim dijelovima i zajedničkim prostorijama zgrade.

2) Radovi na vanjskim dijelovima obuhvaćaju:

a) manji popravci krova, izolacija i čišćenje, lemljenje, zamjena oluka i drugih zaštitnih dijelova na krovu zgrade
b) održavanje i čišćenje dimnjaka.

3) Radovi u zajedničkim prostorima zgrade obuhvaćaju:

a) manji popravci unutarnje i vanjske stolarije,
b) popravak i zamjena brava na otvorima,
c) održavanje i zamjena ploča s pozivnim tasterima,
d) zamjena stakla i kita na prozorima i vratima i drugim zastakljenim površinama,
e) održavanje i popravak svih vrsta stubišta izvan stana,
f) servisiranje, popravci i remont dizala,
g) redovni servisi protupožarne instalacije i aparata,
h) krečenje i bojenje zajedničkih prostorija, unutarnje stolarije, zamjena keramičkih pločica,
i) bojenje cijevi za grijanje i drugih uređaja za zagrijavanje,
j) održavanje i popravak svih vrsta podova,
k) odčepljivanje odvodnih kanala, cijevi, slivnika, sifona i sl.,
l) redovito održavanje i zamjena prekidača, osigurača, električnih zvona, tastera, pojačala, plafonjera, sijaličnih grla i dr.,
m) popravak i zamjena automata za stubišnu rasvjetu,
n) postavljanje oglasnih ploča u stubištu zgrade,
o) nabavka i održavanje poštanskih sandučića,
p) dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija podrumskih i drugih zajedničkih prostorija,
r) održavanje površine oko zgrade koja nije javna.

Članak 16.
(Nužne popravke)

1) Nužnim popravcima smatraju se svi radovi koji su neophodni da se zgrada odnosno stan sačuva od većeg oštećenja ili da se zaštiti život i imovina građana, te poduzimanje radnji posebno radi:

a) rekonstrukcije krova, nosivih zidova, stupova, međukatnih konstrukcija i temelja,
b) sanacije dimnjaka i dimovodnih kanala,
c) sanacije ravnih i kosih krovova.
d) zamjena i instalacija na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (vodovodne, kanalizacijske, električne, strojarske, centralnog grijanja i sl.),
e) popravka fasade zgrade,
f) izolacija zidova, podova i temelja zgrade.

2) Ako upravitelj zgrade ne obavi popravke na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade zbog čega može nastati šteta za opasnost i sigurnost ljudi i imovine, nadležni općinski inspektor naredit će rješenjem upravitelju zgrade odnosno etažnim vlasnicima, ako nemaju upravitelja, izvršenje nužne popravke, a troškove snose svi etažni vlasnici ili korisnici, srazmjerno veličini prostora koji koriste u zgradi, uz podršku Općine i Ministarstva.

Članak 17.
(Hitne popravke)

1) Hitne popravke su radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, posebno u slučaju:

a) kvarova na sustavu centralnog grijanja i sanacija poslije intervencije,
b) puknuća, oštećenja ili začepljenja vodovodne ii kanalizacijske instalacije,
c) kvarova na električnoj i plinskoj instalaciji,
d) znatnih oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala,
e) prodiranje oborinskih voda u zgradu, saniranje posljedica te znatno oštećenje krova,
f) na rušenje statičke stabilnosti zgrade,

g) kvarovi na dizalu,
h) otpadanje dijelova fasade,
i) saniranje posljedica požara,
j) saniranje posljedica elementarnih nepogoda.

2) Radovima hitne popravke upravitelj zgrade pristupa po osnovu praćenja stanja zgrade, po prijemu informacije o potrebi hitne popravke od strane nadležne inspekcije, predstavnika etažnih vlasnika, etažnog vlasnika, sredstava javnog informiranja ili na drugi način i o tome odmah obavještava predstavnika etažnih vlasnika.

3) Ako upravitelj zgrade ne obavi hitne popravke na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade zbog čega može nastati šteta ili opasnost za sigurnost ljudi i imovine, nadležni općinski inspektor naredit će rješenjem upravitelju zgrade, odnosno etažnim vlasnicima, ako nemaju upravitelja, izvršenje hitne popravke, a troškove snose svi etažni vlasnici ili korisnici srazmjerno veličini prostora koji koriste u zgradi, uz potporu Općine i Ministarstva.

V NAKNADA ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE TE UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE

Članak 18.
(Naknada za održavanje i upravljanje, iznos naknade)

1) Za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade etažni vlasnici su obvezni plaćati naknadu po 1 m² korisne površine na zajednički račun upravitelja zgrade, primjereno potpisanom ugovoru, a po ispostavljenom računu. Ako se tijekom godine ne potroše prikupljena sredstva na posebnom transakcijskom računu prenose se za redovito održavanje ili veće popravke u sljedeću godinu. Upravitelju zgrade pripada naknada za usluge upravljanja najviše od 15% od iznosa naknade, a predstavnik etažnih vlasnika sukladno ugovoru ima pravo na mjesečnu naknadu najviše do 10% od iznosa naknade.

2) Naknadu iz stavka 1.ovog članka etažni vlasnik uplaćuje:
a) za stambeni prostor u iznosu od 0,30 KM/m² mjesečno
b) za poslovni prostor u iznosu od 0,35 KM/m² mjesečno
c) za garažu u sastavu zgrade u iznosu od 0,15 KM/m² mjesečno

Članak 19.
(Način raspolaganja sredstvima, dodatne uplate etažnih vlasnika, naknade za socijalne kategorije)

1) Sredstva prikupljena od naknade za održavanje i upravljanje upotrebljavaju se za pokriće:
a) otplate zajma za financiranje troškova održavanja,
b) troškove tekućeg održavanja,
c) troškove nužnih popravaka,
d) troškove hitnih popravaka,
e) troškove zamjene i poboljšanja postojećih i ugradnju novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
f) osiguranje zgrade kod osiguravajućih društava,
g) troškove protupožarne zaštite,
h) naknade upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika,
i) troškove utuživanja etažnih vlasnika zgrade,
j) ostale troškove koje određuju etažni vlasnici,

2) Ako se troškovi ne mogu pokriti iz sredstava navedenih u članku 18. ove Odluke, sredstva će se osigurati dodatnim uplatama etažnih vlasnika, iz osiguranja, zaduživanjem ili na drugi način.

3) Naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade za stambeni prostor u vlasništvu Općine koje koji koriste socijalne kategorije u objektima neprofitno socijalnog stanovanja, uplaćuje Općina iz posebnog fonda osnovanog iz najamnine.

Članak 20.
(Obveze Općine, inspekcijski nadzor)

1) Općina je u svom proračunu, sukladno mogućnostima i raspoloživim sredstvima, svake godine dužna planirati sredstva za financiranje ili sufinanciranje nužnih popravaka u zgradama u kojima Općina ima stanove u vlasništvu, u slučaju kada se ocijeni da su oštećenja takva da mogu ugroziti zdravlje, život ili imovinu građana. Ocjenu opravdanosti i prioritet korištenja sredstava

odobrava općinska služba nadležna za stambene poslove, a na temelju prethodno pribavljenog mišljenja općinske službe nadležne za građenje ili na temelju zahtjeva upravitelja zgrade sukladno raspoloživim sredstvima.

2) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ove Odluke provodi općinska i građevinska inspekcija, svaka iz svoje nadležnosti. Inspekcijski nadzor se provodi donošenjem rješenja u pisanom obliku. Žalba na rješenje komunalnog inspektora se podnosi Ministarstvu, a na rješenje građevinskog inspektora nadležnom kantonalnom urbanističko-građevinskom inspektoru.

VI POSEBNE ODREDBE O KUĆNOM REDU

Članak 21.
(Mir u zgradi)

1) Etažni vlasnici i korisnici stanova, poslovnih prostora i garaža dužni su iste, kao i zajedničke prostorije zgrade koristiti sa pažnjom dobrog domaćina u pogledu uporabe, čuvanja, održavanja reda, mira i čistoće na način kojim se drugi etažni vlasnici ne ometaju u mirnom korištenju stambenih, poslovnih ili garažnih prostorija, kao i zajedničkih dijelova.

2) Zabranjeno je vikom, lupom, sviranjem, pjevanjem, korištenjem radio i tv prijemnika i drugih mašina remetiti mir u zgradi i oko zgrade iznad dozvoljene jačine zvuka za zonu stanovanja, tako da se time ometaju i uznemiravaju ostali etažni vlasnici ili korisnici.

3) Prilikom organiziranja posebnih događaja i aktivnosti koje podrazumijevaju narušavanje kućnog mira proslave, vršenje popravaka koji uzrokuju buku i sl.), te aktivnosti potrebno je najaviti kućnom savjetu zgrade i objaviti ih na oglasnoj ploči 24 sata ranije, te po završenom događaju i aktivnosti zajedničke prostorije ostaviti čiste.

4) U vrijeme od 22,00 do 6,00 sati u tijeku zimskog računanja vremena, odnosno od 23,00 do 5,00 sati u tijeku ljetnog računanja vremena (noćni odmor), kao i u vrijeme od 14,30 do 17,30 sati (dnevni odmor) etažni vlasnici se moraju ponašati na način koji osigurava potpuni mir u zgradi i oko zgrade. Roditelji su se dužni starati da djeca ne narušavaju mir u navedenom periodu. Poslovne prostorije u kojima se obavlja djelatnost pri kojoj se razvija para, prašina, dim, gasovi, buka i slično, moraju biti tako podešeni da ne ometaju druge etažne vlasnike i korisnike u istoj zgradi u mirnom i normalnom korištenju.

Članak 22.
(Red u zgradi i zajedničkim prostorijama)

1) U ulazima zgrada, prolazima, zajedničkim hodnicima, stepeništima, na stepenišnim podestima, ispod stepeništa, u nišama, udubljenjima, na krajevima hodnika, te u drugim zajedničkim dijelovima zgrade koji nisu posebno određeni i namijenjeni za odlaganje stvari, zabranjeno je ostavljanje, odlaganje, držanje i skladištenje bilo kakvih privatnih stvari i predmeta, uključujući namještaj, ormare, police, obuću, bicikle, dječija kolica, kućanske aparate, građevinski materijal, ambalažu i druge predmete, bez obzira na to ometaju li prolaz, kretanje osoba ili korištenje zajedničkih dijelova zgrade.

2) U ulazima zgrada, prolazima, zajedničkim hodnicima, terasama i na stubištima zabranjeno je ostavljati predmete koji mogu ometati prolaz, uzrokovati nezgode, zaraze ili bilo kakve mirise i materijale koji mogu uzrokovati požar ili narušavati okolni izgled. Nije dozvoljeno u zajedničkim prostorijama zgrade bacanje otpadaka i drugog smeća, pljuvanje ili na bilo koji način onećišćenje tih prostora. U ulazu u zgradu zajednički hodnici, stubište moraju biti osvijetljeni.

3) U ulazima, stubištima, zajedničkim hodnicima i dvorištu mora se održavati čistoća. Zabranjeno je na hodnicima čišćenje obuće, prolijevanje vode ili bacanje bilo kakvih otpadaka ili predmeta, isprašivanje tepiha i ostalih materijala s prozora, balkona, terasa i lođa. Na tavanu je zabranjeno pušenje i uporaba otvorenog plamena, kao i ostavljanje i držanje bilo kakvih zapaljivih stvari. Zabranjeno je nasilno otvaranje ulaznih vrata ili drugih vrata u zajedničkim prostorijama zgrade, oštećivati vrata, prozore, fasadu, zidove i uređaje u stambeno poslovnoj zgradi. Zabranjeno je nepotrebno zadržavanje osoba u zajedničkim prostorijama koje ne stanuju u zgradi.

4.) Zabranjeno je podrume, šupe i druge zajedničke prostorije pretvarati u poslovne prostore, koristiti za radionicu, zabave ili druge svrhe bez odobrenja ostalih etažnih vlasnika u zgradi. Podrumske prostorije ne mogu se davati u zakup bez suglasnosti svih etažnih vlasnika. Zajedničke prostorije ne smiju se prisvajati bez odobrenja ostalih etažnih vlasnika.

Članak 23.
(Držanje životinja)

1) U zgradi se mogu držati samo one vrste životinja koje ne ugrožavaju sigurnost i ne remete mir u zgradi, a to su: psi, domaće mačke, domaće ptice, mali glodari, terarijske, akvarijske i druge životinje koje se uzgajaju i drže za društvo, zaštitu ili pomoć čovjeku (u daljem tekstu kućni ljubimci).

2) Vlasnici životinja dužni su brinuti se o njihovoj zaštiti i dobrobiti, prehrani, zdravlju, smještaju i higijeni i prema njima postupati na ne ugrožavajući način.

3) Vlasnik kućnog ljubimca dužan je brinuti se o čistoći zajedničkih prostorija kojima se oni kreću, te očistiti i po potrebi oprati površinu ukoliko ju je njegov kućni ljubimac na bilo koji način onečistio. Dozvoljeno je uvođenje mačke ili psa u dizalo ukoliko je ono prazno, pas mora biti na povocu i pod neposrednom kontrolom držatelja u zajedničkim prostorijama i stubištima, te je zabranjeno ostavljanje pasa i mačaka bez nadzora na balkonu, terasi ili lođi koja pripada stanu.

4) Zabranjeno je ostavljanje kućnih ljubimaca (psi i mačke) bez nadzora u zajedničkim prostorijama zgrade ili držanje istih u podrumskim prostorijama.

Članak 24.
(Prozori, balkoni, lođe i terase)

1) Određeni vanjski dijelovi zgrade (vrata, prozori, izlozi, fasade, balkoni, terase i sl.) moraju biti ispravni i čisti. O tome se staraju svi etažni vlasnici i korisnici zgrade. Cvijeće se mora držati u posudama koje ne propuštaju vodu i ne ugrožavaju stanove drugih etažnih vlasnika i korisnika.

2) Zabranjeno je držati predmete koji mogu povrijediti prolaznike, oštetiti fasadu zgrade, kao i stvari koje narušavaju izgled zgrade (stari namještaj, ogrjevno drvo i sl). Zabranjeno je poduzimati bilo kakve građevinske radove koji mijenjaju vanjski izgled zgrade, te mijenjati otvore na dimnjaku i priključivati se na dimne kanale suprotno tehničkim propisima i projektu zgrade, bez suglasnosti etažnih vlasnika i odgovarajućih odobrenja nadležnih općinskih službi, kada su ta odobrenja propisana Zakonom.

Članak 25.
(Ulazna vrata zgrade, Ogrjev)

1) Ulazna vrata zgrade mogu se zaključavati radi sigurnosti stanara i imovine, u skladu sa propisima o zaštiti od požara. Svakom etažnom vlasniku i drugom ovlaštenom korisniku mora biti omogućen samostalan pristup zgradi odgovarajućim ključem ili drugim pristupnim sredstvom. Zaključavanje ne smije spriječiti otvaranje vrata iznutra niti sigurnu evakuaciju. O načinu zaključavanja odlučuju etažni vlasnici u skladu sa zakonom; postojeća tehnička sredstva za pristup održavaju se u ispravnom stanju.

2) Ogrjevno drvo, ugalj i drugi ogrjevni materijal (u daljem tekstu ogrjev) sprema se u podrume ili za to posebne uređene prostorije (drvarnice, šupe i sl.) ili na određenim površinama oko objekta. Zabranjeno je gomilanje, cijepanje drva i razbijanje uglja u stanu, na balkonu, lođi, terasi, tavanu, zajedničkim prostorijama i pločnicima oko zgrade. Ogrjev se može ubacivati u podrum kroz otvor, bez oštećenja fasade zgrade.

Članak 26.
(Održavanje čistoće)

1) Ulazi u zgradu, stubišta i zajedničke prostorije moraju se redovito čistiti, a financira se iz sredstava mjesečne naknade za održavanje. Pojedine dijelove podruma, tavana i drugih prostorija dužan je čistiti etažni vlasnik ili korisnik stana koji ih koristi.

2) Etažni vlasnici dužni su da sa balkona, lođa i terasa svoga stana uklanjaju vodu, kišnicu, snijeg i led, kao i led isprede ulaza svojih zgrada ili poslovnih prostora.

3) U zgradama u kojima su ugrađene odvodne cijevi za smeće zabranjeno je odlagati ambalažu, otpatke i razne predmete koji su po svojoj dimenziji veći od promjera odvodne cijevi. Kućište smetljarnika mora se redovito čistiti poslije odvoza smeća.

4) Zabranjeno je ostavljati otpatke i drugo smeće u stubištima, hodnicima, dvorištu i drugim zajedničkim prostorijama zgrade, već se odlaže u posude koje su za to određene. Kontejneri za smeće i ambalaža se drže u određenim prostorijama ili na drugom mjestu koje odredi nadležno komunalno poduzeće. Nije dozvoljeno premještanje kontejnera na drugo mjesto.

5) Ako se u stanu, poslovnoj prostoriji ili garaži pojavi nečistoća ili gamad, etažni vlasnik ili korisnik stana i poslovnog prostora dužan je odmah izvršiti čišćenje o svom trošku.
Dezinsekcija i deratizacija vrši se iz sredstava mjesečne naknade.

Članak 27.
(Parkiranje vozila, električno dizalo)

1) Prilazi zgradi moraju biti slobodni za nesmetani prolaz. Zabranjeno je parkiranje motornih vozila koje ometa normalno korištenje i funkcionalnost zgrade. Zabranjeno je pranje, čišćenje i popravka automobila u dvorištu zgrade, te nepotrebno turiranje vozila i uporaba zvučnih signala, a osobito u vrijeme dnevnog i noćnog odmora iz članka 21. ove Odluke.

2) Upravitelj zgrade ili predstavnik etažnih vlasnika dužan je preko ovlaštenih stručnih osoba osigurati redovitu provjeru dizala, protupožarnih i alarmnih uređaja u zgradi sukladno tehničkim i protupožarnim propisima. Na dizalu mora biti istaknut naputak o korištenju i uporabi dizala. Zabranjeno je korištenje dizala djeci do 8 godina, bez pratnje odraslih osoba. Ključeve od dizala mogu imati samo punoljetne osobe. Provjeru ispravnosti i popravak dizala mogu vršiti samo stručne osobe ovlaštene sukladno važećim propisima.

Članak 28.
(Vodovod i kanalizacija)

1) Ukoliko je došlo do oštećenja vodovodnih, kanalizacijskih, sanitarnih uređaja i poplave nepravilnom uporabom etažnih vlasnika, korisnika stana ili poslovnog prostora, troškove popravka snosi onaj tko je kvar prouzrokovao. Zabranjeno je u sanitarne uređaje bacati otpatke i druge predmete koji bi mogli dovesti do začepljenja ili oštećenja instalacije stambenih ili poslovnih prostorija.

2) Zabranjeno je u stanu, poslovnom prostoru ili garaži ostavljati uključene električne i plinske uređaje, kao i otvorene slavine u slučaju izbivanja etažnog vlasnika ili korisnika stana, poslovnog prostora ili garaže. Tijekom zime, etažni vlasnici ili korisnici dužni su voditi računa o mjerama zaštite od smrzavanja i pucanja vodovodnih instalacija i uređaja.

3) Zabranjeno je izvoditi bilo kakve radove na postojećem sustavu instalacije u zgradi (električnom, vodovodnom, kanalizacijskom) bez odobrenja nadležnog organa i stručne osobe. Ukoliko je došlo do oštećenja u zgradi, etažni vlasnici ili korisnici stanova, poslovnih prostora i garaža dužni su dozvoliti ulazak upravitelju zgrade radi pregleda i potrebnih popravki.

Članak 29.
(Radio i tv antene)

1) Na neprohodne terase i krov zgrade dozvoljen je pristup samo stručnim osobama radi popravaka, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanje snijega, leda i sl. Pri čemu se ne smiju oštećivati pokrov i drugi zajednički dijelovi zgrade.

2) Na zgradama gdje ne postoje zajednička tv antena, pojedinačne se mogu postaviti samo uz suglasnost stručne osobe ako ne oštećuju zgradu i fasadu zgrade. Ako dođe do oštećenja, troškove popravka snosi onaj tko je oštećenje prouzrokovao.

3) Ako na zgradi postoji zajednička tv antena, zabranjeno je priključivanje drugih uređaja osim tv i radio prijemnika.

Članak 30.
(Mjere protiv požara)

1) Peći, štednjaci i dimnjaci u zgradi moraju se držati u ispravnom stanju. Zabranjeno je u stanovima ili zajedničkim prostorijama držati lako zapaljive tečnosti i materije u količini koja je veća od zakonom propisane. Pepeo koji nije ugašen ne smije se stavljati u posude za smeće niti istresati na mjesto određeno za smeće i otpatke.

2) Protupožarni aparati moraju se održavati u ispravnom stanju.

3) Načelnik Općine određuje povjerenika civilne zaštite prema propisima koji reguliraju oblast civilne zaštite koji će obavljati svoju dužnost sukladno Pravilniku o načinu funkcioniranja štabova i povjerenika civilne zaštite.

4) Zabranjeno je na tavanu sušiti meso, ložiti vatru i držati lako zapaljive predmete ili ulaziti sa svijećom i lampom čiji plamen nije zaštićen. Zabranjeno je u podrumu ložiti vatru ukoliko ne postoji posebno ložište.

5) Dimnjaci u zgradama moraju se redovito čistiti i održavati u ispravnom stanju. Vratašca za dimnjak moraju biti slobodna za pristup stručnim osobama u slučaju potrebe, te se ispred ne smije stavljati ogrjev ili drugi predmeti. Zabranjeno je mijenjati otvore na dimnjaku i priključak na dimne kanale suprotno tehničkim propisima i projektu zgrade.

6) Stambene zgrade moraju imati potrebne uređaje i opremu za gašenje požara koji moraju biti u ispravnom stanju. O ispravnosti se staraju ovlaštene stručne osobe. Zabranjeno je na protupožarnim stepenicama držati predmete koji onemogućavaju nesmetan prolazak.

Članak 31.
(Skloništе u zgradi, dekoracija zgrade)

1) Podrumske i druge prostorije u zgradi koje su namijenjene za skloništе moraju se redovito održavati u ispravnom i urednom stanju.

2) U slučaju opasnosti, moraju se prostorije osposobiti za uporabu u što kraćem roku i snabdjeti predmetima potrebnim za njihovo korištenje, a Služba civilne zaštite dužna je upoznati sve stanare zgrade s načinom i vremenom korištenja skloništa. Podrumske prostorije, u slučaju potrebe mogu se pretvoriti u skloništе.

3) Na zgradu se može postaviti zastava BiH, FBiH, Kantona i Općine u vrijeme utvrđenih prazničnih dana i u dane prigodnih proslava i manifestacija. Zastave se stavljaju na zgradu dan prije, a skidaju se dan nakon praznika, odnosno manifestacije.

Članak 32.
(Zemljište oko zgrade)

1) Zemljište oko zgrade je površina koja može biti javna površina ili dvorište zgrade koje služi za redovitu uporabu zgrade. Koristi se sukladno namjeni, a o namjeni odlučuje nadležna služba Općine.

2) Zemljište oko zgrade mora se držati čistim i urednim i redovito održavati, kao i zelene površine, ostalo bilje na zemljištu oko zgrade.

3) Zabranjeno je odlaganje ogrjeva na zemljištu oko zgrade, građevinskog materijala, smeća kao i pranje automobila, te obavljanje bilo kakvih radnji koje za posljedicu imaju narušavanje kućnog reda i mira. Zabranjeno je postavljanje bodljikave ograde i drugih oštrih predmeta.

VII NADZOR, PREKRŠAJI I KAZNENE ODREDBE

Članak 33.
(Nadzor)

1) Za provođenje ove Odluke stara se Upravitelj zgrade, predstavnik etažnih vlasnika ili prinudni upravitelj zgrade, kao i skup etažnih vlasnika.

2) Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Služba za infrastrukturne projekte, obnovu, izbjeglice, raseljene osobe i stambene poslove Općine Travnik

3) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ove Odluke provodi Služba za inspekcijski nadzor Općine Travnik, odnosno komunalni ili građevinski inspektor, svaki iz okvira svoje nadležnosti. Inspekcijskim nadzorom osigurava se zakonitost i zaštita javnog i privatnog interesa.

Članak 34.
(Kaznene odredbe, prekršaji)

1) Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 do 1.000,00 KM kaznit će se za prekršaj etažni vlasnik ili fizička osoba ako:

a) ne odobri ulazak u stan ili drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ako je to potrebno radi sprječavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade,
b) ako o svom trošku ne obavi popravak na svom posebnom dijelu zgrade a neophodno je radi otklanjanja štete za drugog vlasnika,
c) ako ovlaštenim radnicima ne dopusti ulazak u zajedničku prostoriju u kojoj je smještena toplotna podstanica,

d) ako predstavniku etažnih vlasnika ili upravitelju zgrade ne podnese dokaz o vlasništvu nad posebnim dijelom zgrade,
e) ako etažni vlasnik bespravno zauzme zajedničke prostorije zgrade,
f) ako ne postupi po rješenju nadležnog inspektora,
g) ako ne dostavi predstavniku etažnih vlasnika i upravitelju u roku od 30 dana dokaz nastanka promjene vlasništva, osobito ako to utječe na plaćanje komunalne naknade.

2) Za prekršaj iz stavka 1.ovog članka kaznit će se i etažni vlasnik pravna osoba, novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 2.000,00 KM, a odgovorna osoba u pravnoj osobi kaznom od 200,00 KM do 1.000,00 KM.

3) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj upravitelj zgrade pravna osoba ako:
a) ne postupi prema zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika da dostavi informaciju o uplatama i isplatama te stanju novčanih sredstava etažnih vlasnika,
b) ne osigura zajedničke dijelove i uređaje zgrade,
c) nakon sklapanja ugovora ne dostavi isti općinskoj službi,
d) ne upravlja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i ne održava ih,
e) ne poduzme bez odgađanja radnje na otklanjanju prijavljenih kvarova koji mogu ugroziti život i zdravlje etažnih vlasnika i drugih osoba,
f) ne obavi primopredaju zgrade u propisanom roku,
g) sredstva prikupljena od naknade ne koristi sukladno Zakonu i ovoj Odluci,
h) obavlja poslove upraviteljstva bez rješenja Ministarstva,
i) ne postupi prema rješenju nadležnog inspektora.

4) Za prekršaj iz stavka 3.ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi kaznom od 200,00 KM do 1.000,00 KM.

5) Za prekršaje iz stavka 3. ovog članka kaznit će se upravitelj zgrade fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 2.000,00 KM.

Članak 35.
(Prekršaj vlasnika novoizgrađene zgrade)

1) Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik novoizgrađene zgrade pravna osoba ako:
a) ne postupi sukladno obvezama predviđenih Zakonom i ovom Odlukom,
b) ne postupi prema rješenju nadležne inspekcije.

2) Za prekršaj iz stavka 1 ovog članka kaznit će se vlasnik novoizgrađene zgrade fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM do 1.500,00 KM.

Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj 9/18).

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj:01-1-04-28-4-229/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 54. Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade („Službene novine SBK“ broj: 7/24 i 11/25), člana 91. Statuta Općine Travnik (Prečišćeni tekst - “Službene novine Općine Travnik”, broj: 11/05) Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

O D L U K U
o kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području općine Travnik

I OPĆE ODREDBE

Član 1.
(Predmet)

Ovom Odlukom utvrđuje se kućni red i propisuje način korištenja stanova, poslovnih prostora i garaža i zajedničkih dijelova i uređaja, te zemljišta koje služi redovnoj upotrebi zgrada na području općine Travnik, u cilju neometanog stanovanja i pravilnog korištenja stambenog i stambeno-poslovnog prostora, zajedničkih prostorija, instalacija, uređaja i opreme stambene i stambeno-poslovne zgrade kao cjeline, kako u pogledu upotrebe i čuvanja, tako i u pogledu reda i mira i čistoće, te prava i obaveze etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u kolektivnim i individualnim zgradama, organizovanje upravljanja zgradom, način rada, nadzor nad provedbom Odluke, kaznene odredbe i druga pitanja vezana za kućni red u stambenim zgradama.

Član 2.
(Pojam etažni vlasnik i ostali pojmovi)

(a) Nekretnina je čestica zemljišne površine zajedno sa svim onim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

b) Etažno vlasništvo je pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade koje proizlazi i ostaje neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno, te se može samo zajedno s njim prenijeti ili opteretiti. Etažni vlasnici imaju suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji služe njihovim posebnim dijelovima i suvlasništvo na zemljištu na kojem je zgrada izgrađena, ako zakonom nije drukčije određeno.

c) Etažni vlasnik je fizičko ili pravno lice koje je vlasništvo na posebnom dijelu zgrade steklo prema odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH broj: 66/13 i 100/13), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/2000, 32/01, 61/01 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) i Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj: 28/05 i 2/08), kao i pravna osoba nosioc prava raspolaganja nad stanom ili drugom samostalnom prostorijom ili vlasnik stana ili druge samostalne prostorije.

d) Posebnim dijelom zgrade smatra se stan, poslovni prostor, garaža, garažno mjesto, ostava, odnosno svaki dio zgrade koji može biti predmet vlasništva.

e) Stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje, sa pomoćnim prostorijama koje, po pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz - član 3. Zakona o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH“ broj: 14/84,12/86 i 36/89, „Službene novine Federacije BiH“ broj:11/98,38/98,12/99 i 19/99).

f) Samostalna prostorija je samostalna poslovna prostorija, samostalna garaža ili jasno omeđeno mjesto u zgradi namijenjeno ostavljanju motornih vozila, te samostalna prostorija za smještaj postrojenja kotlovnice, toplinske podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja, kao i plinske podstanice koje nisu zajednički dijelovi zgrade.

g) Zgrada je samostalna građevinska cjelina povezana sa zemljištem na kojem je izgrađena ili može imati zajedničke dijelove i uređaje koji koriste i drugim zgradama, (krov, oluci, fasada, konstruktivni zidovi, kotlovnica, toplinska izmjenjivačka podstanica, pumpna stanica centralnog grijanja i sl.), a do uspostave katastarske i zemljišnoknjižne identifikacije etažnih jedinica, zgradom se smatra građevinska cjelina utvrđena prema evidenciji nadležne općinske Službe.

h) Upravitelj je pravno lice registrovano za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, ili fizičko lice obrtnik registrovan kod nadležnog organa uprave za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, koji upravlja zajedničkim dijelovima zgrade, održava ih te obavlja druge poslove koje mu povjere etažni vlasnici.

i) Održivi razvoj predstavlja unaprjeđenje uslova stanovanja građana i unaprjeđenje vrijednosti kulture stanovanja.

j) Nadležna općinska služba je služba za obavljanje upravnih i drugih stručnih poslova iz samoupravnog djelokruga Općine, kao i upravnih i drugih poslova koji su federalnim i kantonalnim zakonom preneseni na Općinu.

II ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE

Član 3.

1) Zajednički dijelovi i uređaji zgrade određuju se u skladu sa članovima 4. do 9. Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

2) Ovom Odlukom ne mijenja se njihov pravni status niti se uspostavljaju nova stvarna prava.

Član 4.
(Povjeravanje održavanja instalacija i njihovih dijelova)

1) Održavanje odgovarajućih instalacija ili njihovih dijelova može se povjeriti zbog sigurnosti i kvalitete usluge, javnim komunalnim preduzećima, te drugim preduzećima koja su registrovana za pružanje usluga i djelatnosti, koje ne pružaju komunalna preduzeća, ako je to uređeno drugim propisima i ako se naplata za te radnje obavlja na drugi način (plinska instalacija od zaustavnog ventila na ulazu u zgradu do mjerno-regulacijskog seta, uključujući i set).

2) Nije dopušteno u zajedničke prostorije zgrade uvoditi instalacije koje nisu zajedničko vlasništvo etažnih vlasnika (instalacije kablovske televizije i sl.) bez saglasnosti etažnih vlasnika i odgovarajućih odobrenja nadležnih općinskih službi. Održavanje instalacija kablovske televizije u stambenim zgradama obavljaju operateri koji posjeduju dozvolu Regulatorne agencije za komunikacije u skladu sa ugovorom potpisanim sa etažnim vlasnicima. Ako ovlašteni operateri naprave štetu na bilo kojem zajedničkom dijelu zgrade, dužni su je sanirati ili naknaditi u skladu sa Zakonom o obaveznim odnosima.

3) Održavanje instalacija iz stava 1 i 2 ovog člana nisu sastavni dio zajedničkog ugovora između upravitelja zgrade i etažnih vlasnika. Prilikom obavljanja bilo kakvih zahvata na zajedničkim instalacijama i dijelovima instalacija treba zapisnički biti upoznat upravitelj zgrade.

III KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE TE UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE

Član 5.
(Korištenje, održavanje i upravljanje)

1) Etažni vlasnici imaju pravo korištenja, te pravo i obavezu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. Pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od strane etažnih vlasnika smatra se nesmetano korištenje tih dijelova bez povrjeđivanja prava drugih korisnika.

2) U ostvarivanju prava i obaveza etažni vlasnici dužni su predstavniku etažnih vlasnika i upravitelju zgrade dostaviti dokaze o vlasništvu odnosno o pravu korištenja posebnih dijelova zgrade, kao i podatke o broju stanova i svih promjena u vezi stanova (vlasnika stanova/poslovnih prostora) u roku od 30 dana od dana nastale promjene.

Član 6.
(Međusobni odnosi etažnih vlasnika)

Međusobna prava i obaveze u vezi korištenja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade etažni vlasnici određuju Ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika. Etažni vlasnici dužni su Ugovor o uzajamnim odnosima sklopiti u roku od 90 dana od stupanja na snagu Zakona.

Član 7.
(Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika)

1) Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika obavezno sadrži sljedeće podatke:
a) ugovorne strane,
b) ulicu i broj zgrade u kojoj se nalaze posebni dijelovi i podatke o njima,
c) način upravljanja i odlučivanja,
d) popis zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste dijelovima etažnih vlasnika
e) detaljni podaci o upravitelju zgrade,
f) poslovi koje će obavljati upravitelj zgrade i odgovornosti za obavljanje tih poslova,
g) uslovi i način prikupljanja sredstava, te raspolaganje sredstvima namijenjenim za održavanje zgrade, kao i obavezu upravitelja zgrade da na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika predoči aktualnu informaciju o uplatama i isplatama te stanju novčanih sredstava etažnih vlasnika,
h) ime i adresa predstavnika etažnih vlasnika ovlaštenog za predstavljanje i zastupanje etažnih vlasnika pred upraviteljem zgrade i trećim osobama te granice njegovih ovlasti,
i) obaveze etažnih vlasnika u pogledu dostave dokaza o pravu vlasništva odnosno korištenja posebnih dijelova zgrade,
j) ostala pitanja bitna za korištenje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

2) Odluka koja proizlazi iz Ugovora o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika obavezuje sve etažne vlasnike ako su Ugovor sklopili etažni vlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine više od ½ vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade. Prava i obaveze iz sklopljenog Ugovora o uzajamnim odnosima odnose se i na etažnog vlasnika koji je to pravo stekao nakon sklapanja ugovora.

3) Ugovor o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika sklapa se u pisanom obliku uz obavezu ovjere kod notara ili općinskog organa uprave, te se može mijenjati uz pristanak onih etažnih vlasnika čija se prava mijenjaju, također u pisanom obliku i obavezu ovjere. Ugovor sklopljen suprotno ovim odredbama ništav je.

Član 8.
(Odlučivanje na sastanku etažnih vlasnika i odlučivanje etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa, dostavljanje zapisnika)

1) Etažni vlasnici na sastanku etažnih vlasnika odlučuju o sljedećem:
a) pravila rada sastanka etažnih vlasnika,
b) redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,
c) program održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste zgradi kao cjelini, uključujući i građevinske promjene nužne radi održavanja,
d) plan prihoda i rashoda zgrade,
e) završni obračun,
f) godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zgrade,
g) izbor predstavnika etažnih vlasnika,
h) izbor upravitelja zgrade,
i) investicijski radovi i ustanovljenje prava građenja,
j) iznajmljivanje i davanje pod najam zajedničkih prostorija, stvaranje zajedničkih sredstava (krediti, hipoteke i sl.), te prodaja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
k) promjena namjene zajedničkih prostorija u stan odnosno poslovni prostor,
l) ostala pitanja koja se predlože na sastanku od najmanje 1/3 etažnih vlasnika.

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

3) O odlučivanju na sastanku etažnih vlasnika obavezno se vodi zapisnik koji je propisan Uputstvom Ministarstva prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova SBK.

4) Ako se sastanak etažnih vlasnika ne može održati jer nema potrebne većine, predstavnik etažnih vlasnika će, sa dva ili tri etažna vlasnika, za donošenje odluke pribaviti saglasnost etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika na zapisnik koji je sastavljen sukladno uputstvu Ministarstva. U zapisnik se upisuje tekst odluke prije potpisivanja etažnih vlasnika, na kraju zapisnika se konstatuje da je odluka donesena prikupljanjem potpisa, a zapisnik potpisuje predstavnik etažnih vlasnika sa etažnim vlasnicima koji su sudjelovali u prikupljanju potpisa. Odluka donesena na ovaj način obavezujuća je za sve etažne vlasnike u zgradi. Zapisnik se postavlja na oglasnu ploču ili drugo vidno mjesto u zgradi, ali će učiniti nevidljivim osobne podatke (oznaka posebnog dijela, naziv i broj dokumenta o vlasništvu i broj lične karte i dr.).

5) Predstavnik etažnih vlasnika dužan je original zapisnika o donošenju odluke o izboru i promjeni upravitelja zgrade , te o izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika dostaviti Općini, nakon čega ista, nakon provjere, daje pisanu obavijest na zapisnik. Općina ne utvrđuje vjerodostojnost podataka u zapisniku, jer za istu odgovaraju predstavnik etažnih vlasnika, sa još dva ili tri etažna vlasnika koja su prikupljala potpise.

6) Zapisnik, sa obaviješću Općine, predstavnik etažnih vlasnika obavezno dostavlja upravitelju s kojim se raskida Ugovor i/ili upravitelju koji se bira.

Član 9.
(Predstavnik etažnih vlasnika, šteta na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, dužnost održavanja, poboljšanje kvaliteta, popravci na posebnom dijelu zgrade)

1) Predstavnik etažnih vlasnika može biti fizičko ili pravno lice kojeg biraju etažni vlasnici na sjednici, te se odluka smatra punovažnom ako se za nju izjasne etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju više od 50% glasova etažnih vlasnika, osim odluka koje su definisane tačkama i), j) i k) člana 8, stav 1. ove Odluke, kada je potrebna suglasnost svih etažnih vlasnika.

2) Predstavniku etažnih vlasnika nije dopušteno obavljati bilo kakve poslove ili radnje koje su štetne za druge etažne vlasnike ili su protivne njihovim interesima.

3) Obaveze predstavnika etažnih vlasnika propisane su članom 18, stav 4. Zakona.

4) Etažni vlasnik nema pravo prisvajati, oštećivati ili na drugi način ugrožavati zajedničke dijelove i uređaje zgrade. Ukoliko etažni vlasnik nanese štetu dužan je istu otkloniti ili platiti troškove popravka, u skladu sa Zakonom o obaveznim odnosima. Ako etažni vlasnik bespravno vrši građevinske ili druge intervencije na zajedničkim prostorijama u zgradi nadležni općinski inspektor donijet će rješenje o obustavi radova, a u slučaju bespravnog zauzimanja zajedničke prostorije u zgradi putem nadležnog suda.

5) Etažni vlasnik dužan je brinuti se o stanu, odnosno posebnim dijelovima zgrade, te instalacijama, tako da drugim etažnim vlasnicima ne nastane nikakva šteta. Ukoliko etažni vlasnik ne obavi svoju dužnost snosi štetu koju prouzrokuje drugim etažnim vlasnicima, a ukoliko je štetu izazvalo više etažnih vlasnika odgovaraju solidarno.

6) Etažni vlasnik dužan je odobriti ulazak u stan odnosno drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ako je to potrebno radi sprječavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade, zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

7) Ako se etažni vlasnik protivi ulasku u stan odnosno druge posebne dijelove zgrade, na zahtjev upravitelja zgrade, rješenje o odobrenju ulaska upravitelja zgrade u stan odnosno drugi posebni dio zgrade, nadležni općinski inspektor donosi zapisnik sastavljen na licu mjesta i naređuje njegovo provođenje bez odgađanja (skraćeni postupak), s tim što je dužan donijeti pisano rješenje u roku od 3 dana od dana donošenja usmenog rješenja. Sadržaj pisanog rješenja mora odgovarati sadržaju usmenog rješenja. Žalba ne zadržava izvršenje rješenja, a podnosi se Ministarstvu prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova (u daljem tekstu: Ministarstvo).

8) U slučaju nemogućnosti ulaska u stan sa rješenjem iz stava 7.ovog člana, rješenje se provodi prema pravilima prisilne ovrhe rješenja, po službenoj dužnosti, u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.

9) Za donošenje odluke o poduzimanju poboljšanja kvalitete zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potreban je pristanak svih etažnih vlasnika nekretnine, osim za poslove redovitog održavanja ili hitne popravke. Pristanak svih etažnih vlasnika nije potreban ukoliko etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova odluče da se obavi poboljšanje kvalitete i da će oni sami snositi troškove ili se oni mogu pokriti iz prikupljenih sredstava iz naknade za održavanje i upravljanje, ne ugrožavajući time mogućnost da se iz tih sredstava podmire potrebe redovnog održavanja, pod uslovom da poboljšanje ne ide na štetu nadglasanih etažnih vlasnika.

10) Etažni vlasnik obavlja o svom trošku popravke s ciljem održavanja svog posebnog dijela zgrade u ispravnom stanju, te u slučaju ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za posebni dio drugog vlasnika ili za dijelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini. Ako etažni vlasnik ne obavi popravak u svom posebnom dijelu zgrade kojim će se otkloniti šteta na posebnom dijelu drugog vlasnika ili na zajedničkim dijelovima zgrade, na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika ili etažnih vlasnika koji trpe štetu, nadležni općinski inspektor donijet će rješenje kojim se etažnom vlasniku nalaže popravak na teret etažnog vlasnika.

Član 10.
(Promjena stanja posebnog dijela zgrade, obveza osiguranja)

1) Etažni vlasnik ovlašten je, ne tražeći za to odobrenje od ostalih etažnih vlasnika, u skladu sa građevinskim propisima, o svom trošku obaviti prepravke u stanu ili drugoj samostalnoj prostoriji, uključujući i promjenu namjene, ukoliko se pridržava sljedećih pravila:
a) promjena ne smije uzrokovati oštećenje zgrade, vanjskog dijela zgrade ili povredu interesa ostalih etažnih vlasnika,
b) ako promjena uzrokuje promjene na zajedničkim dijelovima zgrade, dozvoljeno je samo ako je uobičajena i služi interesu posebnog dijela zgrade etažnog vlasnika, inače je svaki drugi etažni vlasnik može zabraniti. Ne može se zabraniti postavljanje vodova za svijetlo, prirodni plin, energiju, vodu i telefon te sl., a ni postavljanje radijskih i televizijskih antena, potrebnih prema stanju tehnike, ako nije moguć ili nije odobren priključak na postojeću antenu,
c) nije dopušteno dirati u one posebne dijelove zgrade koji su u vlasništvu drugog etažnog vlasnika bez njegovog odobrenja, ali će isti morati trpjeti one prepravke kojima se bitno i trajno ne oštećuju njegovi posebni dijelovi zgrade,
d) etažni vlasnika koji provodi promjene dužan je primjereno naknaditi drugog etažnog vlasnika čija je prava povrijedio, i kad je isti bio dužan trpjeti povredu.

2) Ako je za promjenu namjene potrebna dozvola organa uprave, drugi etažni vlasnici koji tu promjenu moraju trpjeti nisu ovlašteni uskratiti svoj pristanak kad je on potreban, te su u suprotnom odgovorni za štetu.

3) Sve navedeno u stavu 1. ovog člana jednako vrijedi i za sve sporedne dijelove koji su njihovi pripaci, te i u slučaju prijenosa sporednih dijelova koji služe jednom stanu odnosno prostoriji na drugi stan.

4) Etažni vlasnici imaju obavezu obezbjeđenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade od požara, drugih opasnosti i ostalih odgovornosti, kod osiguravajuće kuće. Ukoliko etažni vlasnici ne obave ovu obavezu, upravitelj zgrade obavezan je obezbijediti zajedničke dijelove i uređaje zgrade iz sredstava prikupljenih od naknade za održavanje i o tome obavijestiti etažne vlasnike, a predstavniku etažnih vlasnika dostaviti kopiju police osiguranja.

Član 11.
(Obveza izbora upravitelja zgrade, potpisivanje ugovora, upravitelj i prinudni upravitelj)

1) Etažni vlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te odrediti osobu koja će obavljati poslove upravitelja zgrade. U zgradama koje čine jednu građevinsku cjelinu etažni vlasnici su dužni izabrati jednog upravitelja zgrade. Odluka o izboru upravitelja obavezuje ostale vlasnike.

2) Etažni vlasnici sklapaju ugovor sa upraviteljem neposredno ili preko predstavnika etažnih vlasnika, nakon prethodno pribavljene pismene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze etažnih vlasnika i upravitelja zgrade, te ga potpisuje upravitelj i etažni vlasnici neposredno ili preko predstavnika etažnih vlasnika.
Nakon potpisivanja ugovora, upravitelj zgrade dužan je dostaviti ga općinskoj službi određenoj Zakonom.

3) Upravitelj zgrade prima zgradu na održavanje i upravljanje na osnovu zapisnika o stanju zgrade, sastavljenog u prisustvu:
a) nadležne općinske službe,
b) upravitelja zgrade,
c) etažnih vlasnika,
d) fizičkog ili pravnog lica koje je ranije održavala zgradu.
Nadležna općinska služba bit će prisutna samo na zahtjev upravitelja zgrade, te će pružiti odgovarajuću stručnu pomoć pri utvrđivanju stvarnog stanja zgrade.

Ako nadležna općinska služba prilikom pregleda utvrdi da postoji potreba za nužnim ili hitnim popravcima, u roku od 3 dana o tome će obavijestiti općinskog građevinskog inspektora koji će postupiti na način da će narediti rješenjem etažnim vlasnicima poduzimanje nužnih popravaka etažnim vlasnicima, a odgovornost za nastalu štetu snose etažni vlasnici.

4) Upravitelj zgrade može biti fizičko lice obrtnik ili pravno lice, osposobljeno i registrirano za upravljanje odnosno održavanje objekata. Upravitelj zgrade i njegovi osnivači svom svojom imovinom garantuju i odgovorni su za sredstva na transakcijskom računu otvorenom isključivo za poslove održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade (sredstva posebne namjene). Navedena sredstva koja se nalaze na posebnom računu upravitelja zgrade ne mogu biti predmet ovrhe naloga za prinudnu naplatu protiv upravitelja zgrade kao ovršenika.

5) Za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade u skladu sa Zakonom, općinski načelnik, na prijedlog općinske službe ili na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika, rješenjem određuje upravitelja zgrade koji obavlja prinudno upravljanje zgradom. Rješenje se donosi na period dok etažni vlasnici ne odaberu upravitelja zgrade i dok novoizabrani upravitelj ne preuzme zgradu na upravljanje. Prinudni upravitelj ima svoja prava i obaveze koje su Zakonom propisane za upravitelja zgrade, uključujući i naknadu za usluge upravljanja. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

6) Uslovi za obavljanje poslova upravitelja zgrade, te ukidanje rješenja za obavljanje poslova upravitelja propisani su članom 30. i 31. Zakona.

Član 12.
(Upravljanje novoizgrađenom zgradom)

1) Vlasnik novoizgrađene zgrade dužan je od dobivanja upotrebne dozvole organizovati redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te njihovo upravljanje, osim poslova koji su definisani ugovorom između vlasnika i izvođača radova u garantnom roku od minimalno 6 do maksimalno 12 mjeseci na jedan od sljedećih načina:
a) izborom upravitelja zgrade,
b) samostalno ako zadovoljava uslove za obavljanje poslova upravitelja zgrade.

2) Ako u roku iz stava 1. ovog člana vlasnik novoizgrađene zgrade ne organizuje upravljanje zgradom, dužan je u sljedećih 30 dana obavijestiti Općinu o potrebi donošenja rješenja o prinudnom upravitelju, uz koji se prilaže evidencija svih etažnih vlasnika zgrade. Evidencija treba sadržavati:
a) identifikaciju stana,
b) naziv ili ime i prezime etažnog vlasnika,
c) korisnu površinu stana,
d) naziv i broj dokumenta kojim se dokazuje vlasništvo.

Član 13.
(Upravljanje i održavanje zgrada namijenjenih za neprofitno-socijalno stanovanje)

1) Općina kao vlasnik može organizovati upravljanje i održavanje zgrade neprofitno-socijalnog stanovanja na sljedeći način:
a) sklapanjem periodičnog sporazuma s obrtnikom ili pravnim licem o nabavci izvođenja radova u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama,
b) povjeravanje upravljanja i održavanja certificiranom upravitelju na području SBK,
c) angažovanjem povjerenika za zgradu, kućepazitelja, domara ili kućnog majstora. Povjerenik može biti korisnik stana u objektu ili drugo lice uz odgovarajuće preporuke. Međusobni odnosi između vlasnika i povjerenika utvrđuju se ugovorom.

Član 14.
(Obaveze upravitelja zgrade, instalacije centralnog grijanja)

1) Obaveze upravitelja zgrade propisane su članom 35. Zakona. Sve poslove upravitelj zgrade obavlja u ime i za račun etažnih vlasnika zgrade, s pažnjom dobrog domaćina.

2) Upravitelju zgrade nije dopušteno ispuštati vodu iz instalacija centralnog grijanja bez prethodne pismene saglasnosti pravnog lica nadležnog za proizvodnju i distribuciju toplotne energije.

IV VRSTE ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE

Član 15.
(Redovno održavanje)

1) Redovnim održavanjem i poboljšanjem kvalitete smatraju se radovi na vanjskim dijelovima i zajedničkim prostorijama zgrade.

2) Radovi na vanjskim dijelovima obuhvaćaju:

a) manji popravci krova, izolacija i čišćenje, lemljenje, zamjena oluka i drugih zaštitnih dijelova na krovu zgrade
b) održavanje i čišćenje dimnjaka.

3) Radovi u zajedničkim prostorima zgrade obuhvaćaju:

a) manji popravci unutarnje i vanjske stolarije,
b) popravak i zamjena brava na otvorima,
c) održavanje i zamjena ploča s pozivnim tasterima,
d) zamjena stakla i kita na prozorima i vratima i drugim zastakljenim površinama,
e) održavanje i popravak svih vrsta stubišta izvan stana,
f) servisiranje, popravci i remont dizala,
g) redovni servisi protupožarne instalacije i aparata,
h) krečenje i bojenje zajedničkih prostorija, unutarnje stolarije, zamjena keramičkih pločica,
i) bojenje cijevi za grijanje i drugih uređaja za zagrijavanje,
j) održavanje i popravak svih vrsta podova,
k) odčepljivanje odvodnih kanala, cijevi, slivnika, sifona i sl.,
l) redovno održavanje i zamjena prekidača, osigurača, električnih zvona, tastera, pojačala, plafonjera, sijaličnih grla i dr.,
m) popravak i zamjena automata za stubišnu rasvjetu,
n) postavljanje oglasnih ploča u stubištu zgrade,
o) nabavka i održavanje poštanskih sandučića,
p) dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija podrumskih i drugih zajedničkih prostorija,
r) održavanje površine oko zgrade koja nije javna.

Član 16.
(Nužne popravke)

1) Nužnim popravcima smatraju se svi radovi koji su neophodni da se zgrada odnosno stan sačuva od većeg oštećenja ili da se zaštiti život i imovina građana, te poduzimanje radnji posebno radi:

a) rekonstrukcije krova, nosivih zidova, stupova, međukatnih konstrukcija i temelja,
b) sanacije dimnjaka i dimovodnih kanala,
c) sanacije ravnih i kosih krovova.
d) zamjena i instalacija na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (vodovodne, kanalizacijske, električne, strojarske, centralnog grijanja i sl.),
e) popravka fasade zgrade,
f) izolacija zidova, podova i temelja zgrade.

2) Ako upravitelj zgrade ne obavi popravke na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade zbog čega može nastati šteta za opasnost i sigurnost ljudi i imovine, nadležni općinski inspektor naredit će rješenjem upravitelju zgrade odnosno etažnim vlasnicima, ako nemaju upravitelja, izvršenje nužne popravke, a troškove snose svi etažni vlasnici ili korisnici, srazmjerno veličini prostora koji koriste u zgradi, uz podršku Općine i Ministarstva.

Član 17.
(Hitne popravke)

1) Hitne popravke su radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, posebno u slučaju:

a) kvarova na sistemu centralnog grijanja i sanacija poslije intervencije,
b) puknuća, oštećenja ili začepljenja vodovodne ii kanalizacijske instalacije,
c) kvarova na električnoj i plinskoj instalaciji,
d) znatnih oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala,
e) prodiranje oborinskih voda u zgradu, saniranje posljedica te znatno oštećenje krova,
f) na rušenje statičke stabilnosti zgrade,

g) kvarovi na dizalu,
h) otpadanje dijelova fasade,
i) saniranje posljedica požara,
j) saniranje posljedica elementarnih nepogoda.

2) Radovima hitne popravke upravitelj zgrade pristupa po osnovu praćenja stanja zgrade, po prijemu informacije o potrebi hitne popravke od strane nadležne inspekcije, predstavnika etažnih vlasnika, etažnog vlasnika, sredstava javnog informisanja ili na drugi način i o tome odmah obavještava predstavnika etažnih vlasnika.

3) Ako upravitelj zgrade ne obavi hitne popravke na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade zbog čega može nastati šteta ili opasnost za bezbjednost ljudi i imovine, nadležni općinski inspektor naredit će rješenjem upravitelju zgrade, odnosno etažnim vlasnicima, ako nemaju upravitelja, izvršenje hitne popravke, a troškove snose svi etažni vlasnici ili korisnici srazmjerno veličini prostora koji koriste u zgradi, uz potporu Općine i Ministarstva.

V NAKNADA ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE TE UPRAVLJANJE ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE

Član 18.
(Naknada za održavanje i upravljanje, iznos naknade)

1) Za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade etažni vlasnici su obavezni plaćati naknadu po 1 m² korisne površine na zajednički račun upravitelja zgrade, primjereno potpisanom ugovoru, a po ispostavljenom računu. Ako se tokom godine ne potroše prikupljena sredstva na posebnom transakcijskom računu prenose se za redovno održavanje ili veće popravke u sljedeću godinu. Upravitelju zgrade pripada naknada za usluge upravljanja najviše od 15% od iznosa naknade, a predstavnik etažnih vlasnika u skladu sa ugovorom ima pravo na mjesečnu naknadu najviše do 10% od iznosa naknade.

2) Naknadu iz stava 1.ovog člana etažni vlasnik uplaćuje:
a) za stambeni prostor u iznosu od 0,30 KM/m² mjesečno
b) za poslovni prostor u iznosu od 0,35 KM/m² mjesečno
c) za garažu u sastavu zgrade u iznosu od 0,15 KM/m² mjesečno

Član 19.
(Način raspolaganja sredstvima, dodatne uplate etažnih vlasnika, naknade za socijalne kategorije)

1) Sredstva prikupljena od naknade za održavanje i upravljanje upotrebljavaju se za pokriće:
a) otplate zajma za finansiranje troškova održavanja,
b) troškove tekućeg održavanja,
c) troškove nužnih popravaka,
d) troškove hitnih popravaka,
e) troškove zamjene i poboljšanja postojećih i ugradnju novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
f) obezbjeđenje zgrade kod osiguravajućih društava,
g) troškove protupožarne zaštite,
h) naknade upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika,
i) troškove utuživanja etažnih vlasnika zgrade,
j) ostale troškove koje određuju etažni vlasnici,

2) Ako se troškovi ne mogu pokriti iz sredstava navedenih u članu 18. ove Odluke, sredstva će se obezbijediti dodatnim uplatama etažnih vlasnika, iz osiguranja, zaduživanjem ili na drugi način.

3) Naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade za stambeni prostor u vlasništvu Općine koje koji koriste socijalne kategorije u objektima neprofitno socijalnog stanovanja, uplaćuje Općina iz posebnog fonda osnovanog iz najamnine.

Član 20.
(Obaveze Općine, inspekcijski nadzor)

1) Općina je u svom budžetu, u skladu sa mogućnostima i raspoloživim sredstvima, svake godine dužna planirati sredstva za finansiranje ili sufinansiranje nužnih popravaka u zgradama u kojima Općina ima stanove u vlasništvu, u slučaju kada se ocijeni da su oštećenja takva da mogu ugroziti zdravlje, život ili imovinu građana. Ocjenu opravdanosti i prioritet korištenja sredstava

odobrava općinska služba nadležna za stambene poslove, a na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja općinske službe nadležne za građenje ili na osnovu zahtjeva upravitelja zgrade u skladu sa raspoloživim sredstvima.

2) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ove Odluke provodi općinska i građevinska inspekcija, svaka iz svoje nadležnosti. Inspekcijski nadzor se provodi donošenjem rješenja u pisanom obliku. Žalba na rješenje komunalnog inspektora se podnosi Ministarstvu, a na rješenje građevinskog inspektora nadležnom kantonalnom urbanističko-građevinskom inspektoru.

VI POSEBNE ODREDBE O KUĆNOM REDU

Član 21.
(Mir u zgradi)

1) Etažni vlasnici i korisnici stanova, poslovnih prostora i garaža dužni su iste, kao i zajedničke prostorije zgrade koristiti sa pažnjom dobrog domaćina u pogledu upotrebe, čuvanja, održavanja reda, mira i čistoće na način kojim se drugi etažni vlasnici ne ometaju u mirnom korištenju stambenih, poslovnih ili garažnih prostorija, kao i zajedničkih dijelova.

2) Zabranjeno je vikom, lupom, sviranjem, pjevanjem, korištenjem radio i tv prijemnika i drugih mašina remetiti mir u zgradi i oko zgrade iznad dozvoljene jačine zvuka za zonu stanovanja, tako da se time ometaju i uznemiravaju ostali etažni vlasnici ili korisnici.

3) Prilikom organiziranja posebnih događaja i aktivnosti koje podrazumijevaju narušavanje kućnog mira proslave, vršenje popravaka koji uzrokuju buku i sl.), te aktivnosti potrebno je najaviti kućnom savjetu zgrade i objaviti ih na oglasnoj ploči 24 sata ranije, te po završenom događaju i aktivnosti zajedničke prostorije ostaviti čiste.

4) U vrijeme od 22,00 do 6,00 sati tokom zimskog računanja vremena, odnosno od 23,00 do 5,00 sati tokom ljetnog računanja vremena (noćni odmor), kao i u vrijeme od 14,30 do 17,30 sati (dnevni odmor) etažni vlasnici se moraju ponašati na način koji obezbjeđuje potpuni mir u zgradi i oko zgrade. Roditelji su se dužni starati da djeca ne narušavaju mir u navedenom periodu. Poslovne prostorije u kojima se obavlja djelatnost pri kojoj se razvija para, prašina, dim, gasovi, buka i slično, moraju biti tako podešeni da ne ometaju druge etažne vlasnike i korisnike u istoj zgradi u mirnom i normalnom korištenju.

Član 22.
(Red u zgradi i zajedničkim prostorijama)

1) U ulazima zgrada, prolazima, zajedničkim hodnicima, stepeništima, na stepenišnim podestima, ispod stepeništa, u nišama, udubljenjima, na krajevima hodnika, te u drugim zajedničkim dijelovima zgrade koji nisu posebno određeni i namijenjeni za odlaganje stvari, zabranjeno je ostavljanje, odlaganje, držanje i skladištenje bilo kakvih privatnih stvari i predmeta, uključujući namještaj, ormare, police, obuću, bicikle, dječija kolica, kućanske aparate, građevinski materijal, ambalažu i druge predmete, bez obzira na to ometaju li prolaz, kretanje lica ili korištenje zajedničkih dijelova zgrade.

2) U ulazima zgrada, prolazima, zajedničkim hodnicima, terasama i na stubištima zabranjeno je ostavljati predmete koji mogu ometati prolaz, uzrokovati nezgode, zaraze ili bilo kakve mirise i materijale koji mogu uzrokovati požar ili narušavati okolni izgled. Nije dozvoljeno u zajedničkim prostorijama zgrade bacanje otpadaka i drugog smeća, pljuvanje ili na bilo koji način onećišćenje tih prostora. U ulazu u zgradu zajednički hodnici, stubište moraju biti osvijetljeni.

3) U ulazima, stubištima, zajedničkim hodnicima i dvorištu mora se održavati čistoća. Zabranjeno je na hodnicima čišćenje obuće, prolijevanje vode ili bacanje bilo kakvih otpadaka ili predmeta, isprašivanje tepiha i ostalih materijala s prozora, balkona, terasa i lođa. Na tavanu je zabranjeno pušenje i uporaba otvorenog plamena, kao i ostavljanje i držanje bilo kakvih zapaljivih stvari. Zabranjeno je nasilno otvaranje ulaznih vrata ili drugih vrata u zajedničkim prostorijama zgrade, oštećivati vrata, prozore, fasadu, zidove i uređaje u stambeno poslovnoj zgradi. Zabranjeno je nepotrebno zadržavanje osoba u zajedničkim prostorijama koje ne stanuju u zgradi.

4.) Zabranjeno je podrume, šupe i druge zajedničke prostorije pretvarati u poslovne prostore, koristiti za radionicu, zabave ili druge svrhe bez odobrenja ostalih etažnih vlasnika u zgradi. Podrumske prostorije ne mogu se davati u zakup bez saglasnosti svih etažnih vlasnika. Zajedničke prostorije ne smiju se prisvajati bez odobrenja ostalih etažnih vlasnika.

Član 23.
(Držanje životinja)

1) U zgradi se mogu držati samo one vrste životinja koje ne ugrožavaju bezbjednost i ne remete mir u zgradi, a to su: psi, domaće mačke, domaće ptice, mali glodari, terarijske, akvarijske i druge životinje koje se uzgajaju i drže za društvo, zaštitu ili pomoć čovjeku (u daljem tekstu kućni ljubimci).

2) Vlasnici životinja dužni su brinuti se o njihovoj zaštiti i dobrobiti, prehrani, zdravlju, smještaju i higijeni i prema njima postupati na ne ugrožavajući način.

3) Vlasnik kućnog ljubimca dužan je brinuti se o čistoći zajedničkih prostorija kojima se oni kreću, te očistiti i po potrebi oprati površinu ukoliko ju je njegov kućni ljubimac na bilo koji način onečistio. Dozvoljeno je uvođenje mačke ili psa u dizalo ukoliko je ono prazno, pas mora biti na povocu i pod neposrednom kontrolom držatelja u zajedničkim prostorijama i stubištima, te je zabranjeno ostavljanje pasa i mačaka bez nadzora na balkonu, terasi ili lođi koja pripada stanu.

4) Zabranjeno je ostavljanje kućnih ljubimaca (psi i mačke) bez nadzora u zajedničkim prostorijama zgrade ili držanje istih u podrumskim prostorijama.

Član 24.
(Prozori, balkoni, lođe i terase)

1) Određeni vanjski dijelovi zgrade (vrata, prozori, izlozi, fasade, balkoni, terase i sl.) moraju biti ispravni i čisti. O tome se staraju svi etažni vlasnici i korisnici zgrade. Cvijeće se mora držati u posudama koje ne propuštaju vodu i ne ugrožavaju stanove drugih etažnih vlasnika i korisnika.

2) Zabranjeno je držati predmete koji mogu povrijediti prolaznike, oštetiti fasadu zgrade, kao i stvari koje narušavaju izgled zgrade (stari namještaj, ogrjevno drvo i sl). Zabranjeno je poduzimati bilo kakve građevinske radove koji mijenjaju vanjski izgled zgrade, te mijenjati otvore na dimnjaku i priključivati se na dimne kanale suprotno tehničkim propisima i projektu zgrade, bez saglasnosti etažnih vlasnika i odgovarajućih odobrenja nadležnih općinskih službi, kada su ta odobrenja propisana Zakonom.

Član 25.
(Ulazna vrata zgrade, Ogrjev)

1) Ulazna vrata zgrade mogu se zaključavati radi bezbjednosti stanara i imovine, u skladu sa propisima o zaštiti od požara. Svakom etažnom vlasniku i drugom ovlaštenom korisniku mora biti omogućen samostalan pristup zgradi odgovarajućim ključem ili drugim pristupnim sredstvom. Zaključavanje ne smije spriječiti otvaranje vrata iznutra niti sigurnu evakuaciju. O načinu zaključavanja odlučuju etažni vlasnici u skladu sa zakonom; postojeća tehnička sredstva za pristup održavaju se u ispravnom stanju.

2) Ogrjevno drvo, ugalj i drugi ogrjevni materijal (u daljem tekstu ogrjev) sprema se u podrume ili za to posebne uređene prostorije (drvarnice, šupe i sl.) ili na određenim površinama oko objekta. Zabranjeno je gomilanje, cijepanje drva i razbijanje uglja u stanu, na balkonu, lođi, terasi, tavanu, zajedničkim prostorijama i pločnicima oko zgrade. Ogrjev se može ubacivati u podrum kroz otvor, bez oštećenja fasade zgrade.

Član 26.
(Održavanje čistoće)

1) Ulazi u zgradu, stubišta i zajedničke prostorije moraju se redovno čistiti, a finansira se iz sredstava mjesečne naknade za održavanje. Pojedine dijelove podruma, tavana i drugih prostorija dužan je čistiti etažni vlasnik ili korisnik stana koji ih koristi.

2) Etažni vlasnici dužni su da sa balkona, lođa i terasa svoga stana uklanjaju vodu, kišnicu, snijeg i led, kao i led isprede ulaza svojih zgrada ili poslovnih prostora.

3) U zgradama u kojima su ugrađene odvodne cijevi za smeće zabranjeno je odlagati ambalažu, otpatke i razne predmete koji su po svojoj dimenziji veći od promjera odvodne cijevi. Kućište smetljarnika mora se redovno čistiti poslije odvoza smeća.

4) Zabranjeno je ostavljati otpatke i drugo smeće u stubištima, hodnicima, dvorištu i drugim zajedničkim prostorijama zgrade, već se odlaže u posude koje su za to određene. Kontejneri za smeće i ambalaža se drže u određenim prostorijama ili na drugom mjestu koje odredi nadležno komunalno preduzeće. Nije dozvoljeno premještanje kontejnera na drugo mjesto.

5) Ako se u stanu, poslovnoj prostoriji ili garaži pojavi nečistoća ili gamad, etažni vlasnik ili korisnik stana i poslovnog prostora dužan je odmah izvršiti čišćenje o svom trošku.
Dezinsekcija i deratizacija vrši se iz sredstava mjesečne naknade.

Član 27.
(Parkiranje vozila, električno dizalo)

1) Prilazi zgradi moraju biti slobodni za nesmetani prolaz. Zabranjeno je parkiranje motornih vozila koje ometa normalno korištenje i funkcionalnost zgrade. Zabranjeno je pranje, čišćenje i popravka automobila u dvorištu zgrade, te nepotrebno turiranje vozila i uporaba zvučnih signala, a osobito u vrijeme dnevnog i noćnog odmora iz člana 21. ove Odluke.

2) Upravitelj zgrade ili predstavnik etažnih vlasnika dužan je preko ovlaštenih stručnih lica obezbijediti redovnu provjeru dizala, protupožarnih i alarmnih uređaja u zgradi u skladu sa tehničkim i protupožarnim propisima. Na dizalu mora biti istaknut naputak o korištenju i upotrebi dizala. Zabranjeno je korištenje dizala djeci do 8 godina, bez pratnje odraslih lica. Ključeve od dizala mogu imati samo punoljetna lica. Provjeru ispravnosti i popravak dizala mogu vršiti samo stručna lica ovlaštena u skladu sa važećim propisima.

Član 28.
(Vodovod i kanalizacija)

1) Ukoliko je došlo do oštećenja vodovodnih, kanalizacijskih, sanitarnih uređaja i poplave nepravilnom upotrebom etažnih vlasnika, korisnika stana ili poslovnog prostora, troškove popravka snosi onaj ko je kvar prouzrokovao. Zabranjeno je u sanitarne uređaje bacati otpatke i druge predmete koji bi mogli dovesti do začepljenja ili oštećenja instalacije stambenih ili poslovnih prostorija.

2) Zabranjeno je u stanu, poslovnom prostoru ili garaži ostavljati uključene električne i plinske uređaje, kao i otvorene slavine u slučaju izbivanja etažnog vlasnika ili korisnika stana, poslovnog prostora ili garaže. Tokom zime, etažni vlasnici ili korisnici dužni su voditi računa o mjerama zaštite od smrzavanja i pucanja vodovodnih instalacija i uređaja.

3) Zabranjeno je izvoditi bilo kakve radove na postojećem sistemu instalacije u zgradi (električnom, vodovodnom, kanalizacijskom) bez odobrenja nadležnog organa i stručnog lica. Ukoliko je došlo do oštećenja u zgradi, etažni vlasnici ili korisnici stanova, poslovnih prostora i garaža dužni su dozvoliti ulazak upravitelju zgrade radi pregleda i potrebnih popravki.

Član 29.
(Radio i tv antene)

1) Na neprohodne terase i krov zgrade dozvoljen je pristup samo stručnim licima radi popravaka, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanje snijega, leda i sl. Pri čemu se ne smiju oštećivati pokrov i drugi zajednički dijelovi zgrade.

2) Na zgradama gdje ne postoje zajednička tv antena, pojedinačne se mogu postaviti samo uz saglasnost stručnog lica ako ne oštećuju zgradu i fasadu zgrade. Ako dođe do oštećenja, troškove popravka snosi onaj ko je oštećenje prouzrokovao.

3) Ako na zgradi postoji zajednička tv antena, zabranjeno je priključivanje drugih uređaja osim tv i radio prijemnika.

Član 30.
(Mjere protiv požara)

1) Peći, štednjaci i dimnjaci u zgradi moraju se držati u ispravnom stanju. Zabranjeno je u stanovima ili zajedničkim prostorijama držati lako zapaljive tečnosti i materije u količini koja je veća od zakonom propisane. Pepeo koji nije ugašen ne smije se stavljati u posude za smeće niti istresati na mjesto određeno za smeće i otpatke.

2) Protupožarni aparati moraju se održavati u ispravnom stanju.

3) Načelnik Općine određuje povjerenika civilne zaštite prema propisima koji regulišu oblast civilne zaštite koji će obavljati svoju dužnost u skladu sa Pravilnikom o načinu funkcionisanja štabova i povjerenika civilne zaštite.

4) Zabranjeno je na tavanu sušiti meso, ložiti vatru i držati lako zapaljive predmete ili ulaziti sa svijećom i lampom čiji plamen nije zaštićen. Zabranjeno je u podrumu ložiti vatru ukoliko ne postoji posebno ložište.

5) Dimnjaci u zgradama moraju se redovno čistiti i održavati u ispravnom stanju. Vratašca za dimnjak moraju biti slobodna za pristup stručnim licima u slučaju potrebe, te se ispred ne smije stavljati ogrjev ili drugi predmeti. Zabranjeno je mijenjati otvore na dimnjaku i priključak na dimne kanale suprotno tehničkim propisima i projektu zgrade.

6) Stambene zgrade moraju imati potrebne uređaje i opremu za gašenje požara koji moraju biti u ispravnom stanju. O ispravnosti se staraju ovlaštene stručna lica. Zabranjeno je na protupožarnim stepenicama držati predmete koji onemogućavaju nesmetan prolazak.

Član 31.
(Sklonište u zgradi, dekoracija zgrade)

1) Podrumske i druge prostorije u zgradi koje su namijenjene za sklonište moraju se redovno održavati u ispravnom i urednom stanju.

2) U slučaju opasnosti, moraju se prostorije osposobiti za uporabu u što kraćem roku i snabdjeti predmetima potrebnim za njihovo korištenje, a Služba civilne zaštite dužna je upoznati sve stanare zgrade s načinom i vremenom korištenja skloništa. Podrumske prostorije, u slučaju potrebe mogu se pretvoriti u sklonište.

3) Na zgradu se može postaviti zastava BiH, FBiH, Kantona i Općine u vrijeme utvrđenih prazničnih dana i u dane prigodnih proslava i manifestacija. Zastave se stavljaju na zgradu dan prije, a skidaju se dan nakon praznika, odnosno manifestacije.

Član 32.
(Zemljište oko zgrade)

1) Zemljište oko zgrade je površina koja može biti javna površina ili dvorište zgrade koje služi za redovnu upotrebu zgrade. Koristi se u skladu sa namjenom, a o namjeni odlučuje nadležna služba Općine.

2) Zemljište oko zgrade mora se držati čistim i urednim i redovno održavati, kao i zelene površine, ostalo bilje na zemljištu oko zgrade.

3) Zabranjeno je odlaganje ogrjeva na zemljištu oko zgrade, građevinskog materijala, smeća kao i pranje automobila, te obavljanje bilo kakvih radnji koje za posljedicu imaju narušavanje kućnog reda i mira. Zabranjeno je postavljanje bodljikave ograde i drugih oštrih predmeta.

VII NADZOR, PREKRŠAJI I KAZNENE ODREDBE

Član 33.
(Nadzor)

1) Za provođenje ove Odluke stara se Upravitelj zgrade, predstavnik etažnih vlasnika ili prinudni upravitelj zgrade, kao i skup etažnih vlasnika.

2) Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši Služba za infrastrukturne projekte, obnovu, izbjeglice, raseljena lica i stambene poslove Općine Travnik

3) Inspekcijski nadzor nad provođenjem ove Odluke provodi Služba za inspekcijski nadzor Općine Travnik, odnosno komunalni ili građevinski inspektor, svaki iz okvira svoje nadležnosti. Inspekcijskim nadzorom obezbjeđuje se zakonitost i zaštita javnog i privatnog interesa.

Član 34.
(Kaznene odredbe, prekršaji)

1) Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 do 1.000,00 KM kaznit će se za prekršaj etažni vlasnik ili fizičko lice ako:

a) ne odobri ulazak u stan ili drugi posebni dio zgrade upravitelju zgrade ako je to potrebno radi sprječavanja štete na drugim posebnim dijelovima zgrade,
b) ako o svom trošku ne obavi popravak na svom posebnom dijelu zgrade a neophodno je radi otklanjanja štete za drugog vlasnika,
c) ako ovlaštenim radnicima ne dopusti ulazak u zajedničku prostoriju u kojoj je smještena toplotna podstanica,

d) ako predstavniku etažnih vlasnika ili upravitelju zgrade ne podnese dokaz o vlasništvu nad posebnim dijelom zgrade,
e) ako etažni vlasnik bespravno zauzme zajedničke prostorije zgrade,
f) ako ne postupi po rješenju nadležnog inspektora,
g) ako ne dostavi predstavniku etažnih vlasnika i upravitelju u roku od 30 dana dokaz nastanka promjene vlasništva, osobito ako to utječe na plaćanje komunalne naknade.

2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kaznit će se i etažni vlasnik pravno lice, novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 2.000,00 KM, a odgovorno lice u pravnom licu kaznom od 200,00 KM do 1.000,00 KM.

3) Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj upravitelj zgrade pravno lice ako:
a) ne postupi prema zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika da dostavi informaciju o uplatama i isplatama te stanju novčanih sredstava etažnih vlasnika,
b) ne obezbjeđuje zajedničke dijelove i uređaje zgrade,
c) nakon sklapanja ugovora ne dostavi isti općinskoj službi,
d) ne upravlja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i ne održava ih,
e) ne poduzme bez odgađanja radnje na otklanjanju prijavljenih kvarova koji mogu ugroziti život i zdravlje etažnih vlasnika i drugih lica,
f) ne obavi primopredaju zgrade u propisanom roku,
g) sredstva prikupljena od naknade ne koristi u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom,
h) obavlja poslove upraviteljstva bez rješenja Ministarstva,
i) ne postupi prema rješenju nadležnog inspektora.

4) Za prekršaj iz stava 3.ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu kaznom od 200,00 KM do 1.000,00 KM.

5) Za prekršaje iz stava 3. ovog člana kaznit će se upravitelj zgrade fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 2.000,00 KM.

Član 35.
(Prekršaj vlasnika novoizgrađene zgrade)

1) Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj vlasnik novoizgrađene zgrade pravno lice ako:
a) ne postupi u skladu sa obavezama predviđenih Zakonom i ovom Odlukom,
b) ne postupi prema rješenju nadležne inspekcije.

2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kaznit će se vlasnik novoizgrađene zgrade fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM do 1.500,00 KM.

Član 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na području općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj: 9/18).

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj:01-1-04-28-4-229/26
Datum: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 34. stavak 2. Statuta Općine Travnik („Pročišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj 11/05) i članka 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 3. 11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o radu Skupštine JKP “Bašbunar” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Članak 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj: 01-1-04-28-4-231/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 34. stav 2. Statuta Općine Travnik („Prečišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj: 11/05) i člana 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Član 1.

Usvaja se Izvještaj o radu Skupštine JKP “Bašbunar” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Član 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj: 01-1-04-28-4-231/26
Datum: 03. 11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 34. stavak 2. Statuta Općine Travnik („Pročišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj 11/05) i članka 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 3.11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o radu Skupštine JP Regionalni vodovod “Plava voda” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Članak 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj: 01-1-04-28-4-232/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

T r a v n i k

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 34. stav 2. Statuta Općine Travnik („Prečišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj 11/05) i člana 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 03.11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Član 1.

Usvaja se Izvještaj o radu Skupštine JP Regionalni vodovod “Plava voda” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Član 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj: 01-1-04-28-4-232/26
Datum: 03. 11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Temeljem članka 34. stavak 2. Statuta Općine Travnik („Pročišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj 11/05) i članka 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (“Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 3. 11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o radu Skupštine PD “Vlašić” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Članak 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj:01-1-04-28-4-233/26
Nadnevak: 3. 11. 2026. godine

T r a v n i k

PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK

Vlatka Lovrinović,v.r.

Na osnovu člana 34. stav 2. Statuta Općine Travnik („Prečišćen tekst - Službene novine Općine Travnik“, broj: 11/05) i člana 75. Poslovnika o radu Općinskog vijeća (“Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05, 18/06, 10/16 i 3/20), Općinsko vijeće Travnik, na sjednici održanoj 03. 11. 2026. godine, **d o n o s i**

Z A K LJ U Č A K

Član 1.

Usvaja se Izvještaj o radu Skupštine PD “Vlašić” d.o.o. Travnik za 2025. godinu.

Član 2.

Zaključak će se objaviti u “Službenim novinama Općine Travnik”.

Broj:01-1-04-28-4-233/26
Datum: 03. 11. 2026. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

T r a v n i k

Vlatka Lovrinović,s.r.

Na osnovu člana 105. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj: 5/05 i 18/06) utvrđeno je da se u tekstu Operativni program o izmjenama i dopunama Operativnog programa održavanja cesta u zimskom periodu na području općine Travnik (u daljem tekstu: Operativni program) potkrala štamparska greška, te sekretar Općine Travnik, **d a j e**

I S P R A V K U
štamparske greške

U Operativnom programu o izmjenama i dopunama Operativnog programa održavanja cesta u zimskom periodu na području općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj:16/25):

U članu IV , umjesto riječi: “U članu “XXVI.” zamjenjuje se riječi: “U članu XXV.”

Prijedlog za ispravku štamparske greške podnjela je Služba za zajedničke i komunalne poslove, kao ovlašteni predlagač, sa prilozima kao dokaz, te je vidljivo da se radi o tehničkom propustu.

Ispravka stupa na snagu danom donošenja, a ista će biti objavljena u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj: 01-1-04-28-73-218-1/25/26
Datum: 13.10.2026. godine

Bosna i Hercegovina Federacija Bosne i Hercegovine SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA OPĆINA TRAVNIK Općinsko vijeće Travnik Општина Травник Општинско вијеће Травник СРЕДЊОБОСАНСКИ КАНТОН / КАНТОН СРЕДИШЊА БОСНА Босна и Херцеговина Федерација Босне и Херцеговине

SEKRETAR
Amela Hadžijusufović

Na osnovu člana 105. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj 05/05 i 18/06), a nakon usvajanja Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće zaposlenika, izabranog predstavnika vlasti, nosioca izvršne funkcije i savjetnika u organu državne službe Općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“ broj: 19/23, 27/23 i 3/25), utvrđeno je da se u tekstu Odluke potkrala štamparska greška, te sekretar Općine Travnik **d a j e**

ISPRAVKU ŠTAMPARSKE GREŠKE

U Odluci o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće zaposlenika, izabranog predstavnika vlasti, nosioca izvršne funkcije i savjetnika u organu državne službe Općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“ broj: 19/23, 27/23 i 3/25), došlo je do tehničke greške u naslovu Odluke koja je objavljena u „Službenim novinama Općine Travnik“ broj 27/23 koji glasi „Odluka o dopunama Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće zaposlenika u organu državne službe Općine Travnik“, a treba da glasi

„Odluka o dopunama Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće zaposlenika, izabranog predstavnika vlasti, nosioca izvršne funkcije i savjetnika u organu državne službe Općine Travnik“, kako je i navedeno u članu 1. Odluke.

Prijedlog za ispravku štamparske greške podnijela je Služba za opću upravu i BiZ, kao ovlašteni predlagač, sa prilozima kao dokaz, te je vidljivo da se radi o tehničkom propustu.

Ispravka stupa na snagu danom donošenja i ista će biti objavljena u „Službenim novinama Općine Travnik“.

Broj: 01-1-01-3-5-283-1/23/26

Datum:04.10.2026.godine

S E K R E T A R

Amela Hadžijusufović

Broj: 01-04-4-76- 32/26
Datum: 02.11.2026. godine

Na osnovu člana 53. i 63. Zakona o budžetima u FBiH („Službene novine FBiH", broj 102/13, 9/14, 13/14, 8/15, 91/15,102/15,104/16,5/18,11/19, 99/19, 25a/22 i 7/25), a u vezi sa sa članovima 4.,5. i 6. Zakona o trezoru u Federaciji BiH („Službene novine FBiH", broj:26/16 I 03/20) i članom 70. Stav 2. Zakon o organizaciji organa uprave u F BiH („Službene novine FBiH", broj 35/05), Načelnik općine Travnik d o n o s i:

Z A K LJ U Č A K

o odobravanju sredstava u operativnom planu Budžeta za period 01.11.-30.11.2026.godine

I

Odobravaju se rashodi i kapitalni izdaci u Operativnom planu budžeta Općine Travnik za period 01.11.-30.11.2026.godine u iznosu od **3.764.600,00 KM** u skladu sa sa Odlukom o usvajanju budžeta Općine Travnik za 2026. godinu, i Odlukom o izvršenju budžeta Općine Travnik za 2026. godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 26/25), Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna budžeta Općine Travnik za 2026.godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 9/26). i Odlukom o izmjenama i dopuni Odluke o izvršenju budžeta Općine Travnik za 2026. godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 12/26).

II

Sredstva iz tačke I ovog Zaključka odobravaju se za izvršenje rashoda i kapitalnih izdataka iz budžetskih sredstava za period 01.11.-30.11.2026. godine u skladu sa Odlukom o izvršenju budžeta Općine Travnik za 2026. godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 26/25), Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna budžeta Općine Travnik za 2026.godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 9/26). i Odlukom o izmjenama i dopuni Odluke o izvršenju budžeta Općine Travnik za 2026. godinu („Službene novine Općine Travnik" broj 12/26).

III

Daje se saglasnost na Plan novčanih tokova za period 01.11.-30.11.2026. godine, razmatran i utvrđen od strane Odbora za likvidnost budžeta Općine Travnik, a koji je sastavni dio ovog Zaključka.

IV

Za realiziranje ovog Zaključka zadužuju se budžetski korisnici Općine Travnik iz Registra budžetskih korisnika Općine Travnik

V

Zaključak se primjenjuje za period od 01.11. do 30.11.2026. godine i biće objavljen u Službenim novinama Općine Travnik.

Prilog:

1x Plan novčanih tokova za period 01.11.-30.11.2026.godine
godine usvojen od strane Odbora za likvidnost budžeta
Općine Travnik

N A Č E L N I K

dr.sci. Kenan Dautović

Konatur bb.72270 Travnik
Telefon/fax:+387 30 511 146
E-mail:rednacelnika@opcinatravnik.com.ba
Web: http://www.opcinatravnik.com.ba

Identifikacijski broj: 4236 0001
Matični broj: 20 0950
Jedinstveni 9001098
Porezni broj: 23 9780001

Broj: 01-04-4-75-31/26
Datum: 02.11.2026.godine

Na osnovu člana 53. i 63. Zakona o Budžetima u FBiH („Službene novine FBiH", broj 102/13, 9/14, 13/14, 8/15, 91/15,102/15,104/16, 5/18,11/19, 99/19, 25a/22 i 7/25), člana 5. Stav 1. i 2. Zakona o trezoru u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH", broj:26/16 I 03/20), Odbor za likvidnost budžeta općine Travnik, a nakon prethodnog razmatranja, o d o b r a v a:

Plan novčanih tokova za period 01.11.- 30.11.2026. godine

Odobrava se Plan novčanih tokova za period 01.11.- 30.11.2026. godine ukupno iz budžetskih sredstva, vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima i to:

1. Plan novčanih tokova za period 01.11.- 30.11.2026. godine iz budžetskih sredstva:

1.	***Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-ukupno (1.1+1.2+1.3)***	**9.519.389,32 KM**
1.1.	Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-budžetska sredstva	3.515.045,29 KM
1.2.	Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima	4.293.565,26 KM
1.3.	Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-kreditna sredstva	1.710.778,77 KM
2.	***Plan prihoda za period 01.11.- 30.11.2026. godina - ukupno (procjena) (2.1.+2.2.)***	**2.600.000,00 KM**
2.1.	Plan prihoda za period 01.11.- 30.11.2026. godina (procjena)	2.300.000,00 KM
2.2.	Plan prihoda za period 01.11.- 30.11.2026. godina iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima (procjena)	300.000,00 KM
3.	***Ukupna novčana sredstva (prihodi i primici, stanje na JRT)-ukupno (1+2)***	***12.119.389,32 KM***
3.1.	Ukupna novčana sredstva (prihodi i primici, stanje na JRT)-budžetska sredstva (1.1.+2.1.)	5.815.045,29 KM
3.2.	Ukupna novčana sredstva (prihodi i primici, stanje na JRT)-iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima (1.2.+2.2.)	4.593.565,26 KM
3.3.	Ukupna novčana sredstva (kreditna sredstva)	1.710.778,77 KM
4.	**Ukupna novčana sredstva (rashodi, izdaci i obaveze) (4.1+4.2.+.4.3.+4.4.)**	**3.764.600,00 KM**
4.1.	Plan svih rashoda i izdataka sa JRT za period 01.11.-30.11.2026. godina	1.804.600,00 KM
4.2.	Plan svih rashoda i izdataka sa JRT-iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima	300.000,00 KM

Identifikacijski broj: 4236179780001
Matični broj: 20172550
Broj poreznog obveznika: 09001098
PDV broj: 236179780001

4.3.	Plan servisiranja dugova	160.000,00 KM
4.4.	Procjenjene kratkoročne obaveze po osnovu rashoda, izdataka i otplata kredita na dan 30.09.2026. godine	1.500.000,00 KM
5.	Razlika sredstava	**8.354.789,32 KM**

Ukupno procjenjena novčana sredstava (prihodi i kapitalni primici, kreditna sredstva krajnje stanje na JRT) za period 01.11.- 30.11.2026. godine iznose ***12.119.389,32 KM.*** Ukupno procjenjena novčana sredstva (rashodi, kapitalni izdaci i obaveze) za period 01.11.- 30.11.2026. godine iznose **3.764.600,00 KM.**

O b r a z l o ž e n j e

Odbor za likvidnost budžeta Općine Travnik, razmatrao je informacije u smislu člana 63. stav 2. Zakona o budžetima u Federaciji BiH na osnovu kojih bi se utvrdio Plan novčanih tokova za period 01.11.- 30.11.2026. godine i to:

1. Krajnje stanje JRT na dan 30.09.2026. godine

a) Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-budžetska sredstva	3.515.045,29 KM
b) Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima	4.293.565,26 KM
c) Krajnje stanje na JRT 30.09.2026. godine-kreditna sredstva	1.710.778,77 KM
UKUPNO:	***9.519.389,32 KM***

2. Projekcija svih prihoda i primitaka na JRT za period za koji se razmatra i odobrava plan novčanih tokova:

a) Plan prihoda za period 01.11.- 30.11.2026. godina (procjena)	2.300.000,00 KM
b) Plan prihoda za period 01.11.- 30.11.2026. godina iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima (procjena)	300.000,00 KM
UKUPNO:	**2.600.000,00 KM**

3. Predviđanje svih rashoda i izdataka sa JRT za period za koji se razmatra i odobrava plan novčanih tokova:

a) Plan svih rashoda i izdataka sa JRT za period 01.11.-30.11.2026. godine budžetska sredstva	2.422.527,00 KM
b) Plan svih rashoda i izdataka sa JRT za period 01.11.-30.11.2026. godine-iz vlastititih prihoda, grantova, donacija i prihoda po posebnim propisima	300.000,00 KM
UKUPNO:	**2.722.527,00 KM**

4. predviđanje servisiranja dugova:160.000,00 KM
5. Procjenjene kratkoročne obaveze po osnovu rashoda, izdataka i otplata kredita na dan 30.09.2026. godine 1.500.000,00 KM

Konatur bb, 72270 Travnik
Telefon/fax: +387 30 511 277
Identifikacijski broj: 4236179780001
Matični broj: 20172550
Broj poreznog obveznika: 09001098
PDV broj: 236179780001

Na osnovu navedenog, Odbor za likvidnost budžeta Općine Travnik, odobrio je Plan novčanih tokova za period 01.11.- 30.11.2026. godine, kao u dispozitivu odobrenja.

Odbor za likvidnost budžeta Općine Travnik

1. Amela Hadžijusufović, sekretar Općine, predsjedavajuća Odborom _____
2. Suada Karajko, pom.načelnika za zajedničke i komunalne poslove, član_____
3. Mirjana Lovrinović, pom.načelnika za opću upravu i BIZ,član _____
4. Gordan Zec, pom. načelnika za urb., građ. i imov.prav poslove,član _____
5. Ivica Sivonjić, pom.načelnika za inspekcijski nadzor,član _____
6. Dario Pranjić, pom.načelnika za ekon. – finansijske poslove,član _____
7. Mato Jozak,pom.načelnika za obnovu, izbjeg.ras.lica i stamb.poslove,član _____
8. Nura Adilović, pom.načelnika za civilnu zaštitu, član _____
9. Azem Ejubović, pom. načelnika za razvoj,privredu i vanprivredu,član _____
10. Murisa Kozar, šef odsjeka za trezor, član _____

Konatur bb 72270 Travnik
Telefon/fax +387 30 511 277
E-mail: ednacelnika@opcinatravnik.com.ba
Web: http://www.opcinatravnik.com.ba

Identifikacijski broj: 4236179780001
Matični broj: 20172550
Broj poreznog obveznika: 09001098
PDV broj: 236179780001

KAZALO

166 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju Odbora za sigurnost
167 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju povjerenstva za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta
168 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju Savjeta za sigurnost prometa
169 Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno poslovnim zgradama na području općine Travnik
170 Odluka o utvrđivanju javnog interesa za potpunu eksproprijaciju zemljišta u svrhu rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje Babanovac Travnik dionica Kalibunar Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250do
171 Zaključak o usvajanju Izvješća o radu Skupštine JKP „Bašbunar“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
172 Zaključak o usvajanju Izvješća o radu Skupštine JP Regionalni vodovod „Plava voda“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
173 Zaključak o usvajanju Izvješća o radu Skupštine PD „Vlašić“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
174 ISPRAVKA – tiskarske pogreške – Operativni plan
175 ISPRAVKA – tiskarske pogreške – Odluka o platnim razredima
176 Zaključak i Plan novčanih tokova za XI/2026. godinu

KAZALO

166 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju Odbora za bezbjednost
167 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju komisije za dodjelu gradskog i ostalog građevinskog zemljišta
168 Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju Savjeta za bezbjednost saobraćaja
169 Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno poslovnim zgradama na području općine Travnik
170 Odluka o utvrđivanju javnog interesa za potpunu eksproprijaciju zemljišta u svrhu rekonstrukcije regionalnog puta R-413a Vitovlje Babanovac Travnik dionica Kalibunar Galica, od P19 do P39, na stacionaži od 2+250do
171 Zaključak o usvajanju Izvještaja o radu Skupštine JKP „Bašbunar“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
172 Zaključak o usvajanju Izvještaja o radu Skupštine JP Regionalni vodovod „Plava voda“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
173 Zaključak o usvajanju Izvještaja o radu Skupštine PD „Vlašić“ d.o.o. Travnik za 2025. godinu
174 ISPRAVKA – štamparske greške – Operativni plan
175 ISPRAVKA – štamparske greške – Odluka o platnim razredima
176 Zaključak i Plan novčanih tokova za XI/2026. godinu

„TEKST NIJE LEKTORIRAN/LEKTORISAN“

Izdavač/nakladnik: Općina Travnik, Konatur bb
Odgovorni urednik: Amela Hadžijusufović, tajnik/ sekretar Općine - priprema Lidija Gržić telefon: 511-685
E-mail: amela.hadzijusufovic@opcinatravnik.com.ba ; lidija.grzic@opcinatravnik.com.ba