



Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 19. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 5/20-prečišćeni tekst i 20/20-ispravka) i čl. 18., 34. i 36. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) Općinsko vijeće Novo Sarajevo, na 5. redovnoj sjednici održanoj 29.05.2025. godine, donijelo je

ODLUKU

O USLOVIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU DODJELE SREDSTAVA ZA SUFINANSIRANJE SANACIJE OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA NA PODRUČJU OPĆINE NOVO SARAJEVO

I – OPĆE ODREDBE

Član 1. (Predmet Odluke)

Ovom Odlukom definiraju se uslovi, kriteriji i postupak dodjele sredstava iz Budžeta Općine Novo Sarajevo za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala.

Član 2. (Zakonska regulativa)

Za realizaciju ove Odluke sve uključene strane su obavezne primjenjivati propise:

- a) Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18).
- b) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br. 24/17).
- c) Pravilnik o građevinskom otpadu (Službene novine FBiH br 93/19) u smislu da azbest-cementni materijali spadaju u opasne materijale i na poseban način se zbrinjavaju.

Član 3. (Finansijska sredstava)

- (1) Finansijska sredstva za provođenje ove Odluke bit će planirana godišnjim budžetom u skladu sa prioritetima i planiranim tj. ostvarenim prihodima na ime naknada za reklame postavljene na fasadama i krovovima.
- (2) Izuzetno, u slučaju iznimne potrebe za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala sredstva se mogu obezbijediti iz općeg fonda ili od namjenskih transfera u skladu sa ukupno

raspoloživim sredstvima i namjenom sredstava definisanom od strane davaoca sredstava kada su upitanju namjenski transferi.

- (3) Općina se obavezuje da za odobrene projekte na osnovu javnog poziva za sufinansiranje sanacije fasada na objektima kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala godišnje planira budžetska sredstva u skladu sa informacijama od strane Službe za investicije i zaštitu okoliša. U cilju postizanje veće transparentnosti u opisu rashodovne budžetske pozicije potrebno je posebno navesti iznos planiranih sredstava za provedbu odobrenih projekata, te eventualno planirani iznos budžetskih sredstava za provođenje novog javnog poziva.

II – NAČIN ODABIRA OBJEKATA ZA SUFINANSIRANJE

Član 4. (Udruživanje sredstava)

- (1) Općina Novo Sarajevo će finansijska sredstva iz Budžeta Općine Novo Sarajevo za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala udružiti sa sredstvima etažnih vlasnika objekata kolektivnog stanovanja, putem Upravnika, sa kojim imaju sklopljen ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade.
- (2) Općina ima pravo da dio svojih sredstava obezbjedi kroz posebne sporazume od drugih institucija, kao što su Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ili Fond za zaštitu okoliša FBiH ili druge institucije ukoliko iste budu izrazile spremnost za sufinansiranje sa Općinom. U ovim slučajevima posebno će se potpisivati sporazumi sa svakom zainteresovanom institucijom gdje će biti utvrđeni procentualni iznosi sufinansiranja, a što će se odnositi na umanjenje Općinskih sredstava.

Član 5. (Način raspoređivanja sredstava)

- (1) Sredstva iz Budžeta Općine Novo Sarajevo za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala, Općina Novo Sarajevo će raspoređivati na osnovu „Javnog poziva“. Pojedinačna prava, obaveze, realizacija i kontrola radova na sanaciji objekata kolektivnog stanovanja će se regulisati potpisivanjem ugovora između Općine i Upravnika.
- (2) Sredstva koja se potražuju od Općine za sufinansiranje krova ili fasade jednog objekta ne mogu prelaziti više od 1/4, ukupnih raspoloživih sredstava namjenjenih za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo u Budžetu Općine Novo Sarajevo za tekuću godinu.

Član 6. (Javni poziv)

- (1) Finansijska sredstva iz Budžeta Općine za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala dodjeljuju se isključivo putem Javnog poziva, koji raspisuje Općinska načelnica nakon usvajanja Budžeta za tekuću godinu i donošenja Odluke o raspisivanju Javnog poziva.

*Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100
Općinsko vijeće Novo Sarajevo*

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d.



- (2) Odlukom iz stava (1) ovog člana se pokreće postupak dodjele finansijskih sredstava za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala, kojom se utvrđuje ukupan iznos sredstava planiran u navedenu svrhu za tekuću godinu, te koja sadrži i druge podatke u skladu sa Smjernicama o minimalnim standardima dodjele budžetskih sredstava putem transfera i subvencija u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 37/24).
- (3) Općinska načelnica će putem Službe za investicije i zaštitu okoliša raspisati Javni poziv etažnim vlasnicima da putem upravnika uzmu učešće u sufinansiranju sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala.
- (4) Javni poziv iz stava (1) ovog člana ostaje otvoren do utroška planiranih budžetskih sredstava za tekuću godinu, odnosno najkasnije do 15.12. tekuće godine.
- (5) Javni poziv se objavljuje u jednom dnevnom listu ili na web stranici Općine Novo Sarajevo i oglasnoj ploči.

Član 7. (Uslovi)

Uslovi koji moraju biti ispunjeni za pravo učešća za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala, su:

- a) Da se zgrada kolektivnog stanovanja nalazi na području Općine Novo Sarajevo.
- b) Da je zgrada upisana u tabelu stavke 3.3. Objekti sa oštećenjima i krovovima na bazi azbesta ili u tabeli stavke 3.4. Objekti sa oštećenjima i fasadama na bazi azbesta, u okviru Registra objekata kolektivnog stanovanja oštećenih usljed ratnih dejstava Kantona Sarajevo, objavljenog na web stranici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Član 8. (Dokumentacija za prijavu na Javni poziv)

Radi učešća u Javnom pozivu za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala, Upravnik će uz prijavu predstavnika etažnih vlasnika zgrade biti dužan dostaviti:

- a) Popunjen obrazac za prijavu koji će biti sastavni dio Javnog poziva;
- b) Certifikat Upravnika, odnosno Rješenje za obavljanje poslova upravnika izdato od nadležnog Kantonalnog ministarstva;
- c) Uvjerenje o poreskoj registraciji - identifikacioni broj;
- d) Izvještaj o urednom finansijskom poslovanju (bilans stanja, bilans uspjeha i narativni izvještaj za prethodnu godinu);
- e) Dokaz o urednom pravdanju sredstava dodjeljenih u prethodnim godinama iz Budžeta Općine, ukoliko su ista dodjeljivana;
- f) Listing etažnih vlasnika/stanara zgrade (da se vidi tačan broj stambenih jedinica);
- g) Projektno-tehničku dokumentaciju za radove za koje se traže finansijska sredstva, a iz koje je vidljivo da li je riječ o radovima rekonstrukcije/sanacije ili tekućeg održavanja;
- h) Odluku sa skupa stanara o saglasnosti o sufinansiranju sa navedenim procentom učešća etažnih vlasnika, u skladu sa članom 50. i 51. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 19/17 i 17/18);
- i) Izjavu Upravnika o površini oštećenja u odnosu na cjelokupnu površinu, izraženu u procentima (%) i potkrijepljenu sa foto dokumentacijom;

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d.



- j) Saglasnost etažnih vlasnika da nadležni upravnik u ime istih može pred nadležnim organima poduzimati aktivnosti u svrhu pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja za zahvate u prostoru;
- k) Za zgrade koje su pod zaštitom Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo, potrebno je priložiti mišljenje i odobrenje navedene institucije za predložene radove;
- l) Dostava informacije da na računu ili posebnom podračunu zgrade postoji dio sredstava, odnosno da je stanje računa pozitivno. Informacija se dostavlja sa listingom stanja računa/podračuna zgrade.
- m) Izjavu predstavnika etažnih vlasnika da nakon sklopljenog Ugovora Upravnika sa Općinom na dogovoreni iznos za sufinansiranje sanacije fasade zgrade, neće potraživati dodatna finansijska sredstva.

Član 9. (Kriteriji)

Odabir zgrada za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, vrši se sa utvrđene Rang liste. Zgrada sa najviše bodova bit će prva na Rang listi, a zgrada sa najmanje bodova bit će zadnja na Rang listi. Kriteriji za bodovanje na osnovu kojeg se vrši rangiranje na Rang listi su:

- a) Učešće iznad 10% etažnih vlasnika u ukupnim troškovima sanacije boduje se od 1 do 60 bodova, i to:
11% je 1 bod, 12% je 2 boda, ... 20% je 10 bodova, ... 30% je 20 bodova, ... 40% je 30 bodova, ... 50% je 40 bodova, ... 60% je 50 bodova, ... 70% i više je 60 bodova.
- b) Procenat (%) oštećene fasadne ili krovne površine od azbest-cementnog materijala u odnosu na cjelokupnu površinu (fasade ili krova) boduje se od 0 – 10 bodova, i to: do 10 % je 1 bod, 11-20% je 2 boda, 21-30 % je 3 boda, 31-40 % je 4 boda, 41-50 % je 5 bodova, 51-60 % je 6 bodova, od 61-70 % je 7 bodova, 71-80 % je 8 bodova, 81-90 % je 9 bodova, 91-100 % je 10 bodova.
- c) Ukupan broj stanova u zgradi boduje se na način: do 50 stanova je 2 boda, od 50-100 stanova je 3 boda, od 100 do 150 stanova je 4 boda i preko 150 stanova je 5 bodova.
- d) Zgrade koje su pod zaštitom Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa boduju se sa 5 bodova.

Član 10. (Postupak dodjele sredstava)

- (1) Općinska načelnica prije raspisivanja Javnog poziva iz člana 6. ove Odluke, imenuje Komisiju za postupanje po aplikacijama na Javni poziv za sufinansiranje sanacije fasada na objektima kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo (u daljem tekstu: Komisija).
- (2) Komisija se imenuje na period od 12 (dvanaest) mjeseci i broji 3 (tri) člana, od kojih je jedan predsjednik Komisije, a čine je državni službenici Općine Novo Sarajevo.
- (3) Komisija ima zadatak da svaki mjesec napravi presjek svih pristiglih prijava i postupi po aplikacijama na javni poziv, tako da:
 - a) pregleda pristigle prijave po Javnom pozivu i utvrdi potpunost istih iz člana 8. ove Odluke,
 - b) pregleda da li su ispunjeni svi traženi uslovi iz člana 7. ove Odluke,
 - c) izvrši bodovanje i sačini Rang liste na osnovu kriterija za bodovanje iz člana. 9. ove Odluke.
- (4) Prilikom sačinjavanja Rang liste, Komisija može izvršiti obilazak predmetnog objekta i izmjeniti procenat oštećenja ukoliko je isti netačno upisan od strane upravnika.

- (5) Nepotpune prijave neće se uzimati u razmatranje.
- (6) Rang liste se dostavljaju Općinskoj Načelnici, nakon čega će Načelnica donijeti Zaključak o dodjeli sredstava za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala.
- (7) O rezultatima prijava na Javni poziv kandidati će biti obaviješteni pismenim putem, putem oglasne ploče i web stranice Općine Novo Sarajevo.
- (8) Rok za podnošenje prigovora je 8 (osam) dana od dana objavljivanja rezultata Javnog poziva na oglasnoj ploči i web stranici Općine. Prigovor se podnosi Komisiji za rad po prigovorima koju imenuje Općinska načelnica, a koja vrši razmatranje prigovora.
- (9) Komisija za rad po prigovorima dostavlja izvještaj Općinskoj načelnici.

III – REALIZACIJA

Član 11. **(Ugovori sa Upravnicima)**

- (1) Općinska načelnica po osnovu Zaključka iz člana 10. ove Odluke, te pribavljenog pozitivnog mišljenja od strane Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo za zgrade koje su pod zaštitom, mišljenje ili obavijest od nadležne Službe za oblast prostornog uređenja i urbanizma da se predmetni radovi imaju smatrati radovima tekućeg održavanja ili pribavljenog pravosnažnog odobrenja za građenje nadležne Službe za oblast prostornog uređenja i urbanizma, ukoliko je riječ o radovima za koje je isto potrebno, zaključuje ugovor o dodjeli finansijskih sredstava sa ovlaštenim upravnikom kojim će biti regulisana sva daljnja međusobna prava i obaveze.
- (2) Mišljenje od strane Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo pribavlja nadležni Upravnik u roku od 4 (četiri) mjeseca od dana donošenja Zaključka iz člana 10. ove Odluke.
- (3) Mišljenje ili obavijest od nadležne Službe za oblast prostornog uređenja i urbanizma pribavlja nadležni Upravnik u roku od 4 (četiri) mjeseca od dana donošenja Zaključka iz člana 10. ove Odluke.
- (4) Odobrenje za građenje pribavlja nadležni Upravnik u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana donošenja Zaključka iz člana 10. ove Odluke.
- (5) Upravnici koji ispune sve tražene uslove obavezni su, prije zaključivanja ugovora, otvoriti poseban transakcijski račun za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala.
- (6) U slučaju da Upravnici iz opravdanih razloga nisu u mogućnosti otvoriti namjenski račun, dužni su, dostaviti ovjerenu izjavu kojom se obavezuju da će knjigovodstveno voditi odvojenu evidenciju troškova finansiranih od strane Općine Novo Sarajevo.
- (7) Dodijeljena sredstva shodno Ugovoru zaključenom u skladu sa odredbama stava (1) ovog člana, isplaćuju se na račun Upravnika sukcesivno.
- (8) Općina će angažovati pravno lice za nadzor nad izvođenjem radova.
- (9) Upravnik je dužan doznačena sredstva namjenski utrošiti u skladu sa svim zakonskim i podzakonskim propisima i kao dokaz o namjenskom utrošku finansijskih sredstava, Službi za investicije i zaštitu okoliša Općine Novo Sarajevo, dostaviti narativni i finansijski izvještaj o namjenskom utrošku budžetskih sredstava sa pratećom finansijskom dokumentacijom (ugovore, situacije, fakture, račune, virmane o izvršenom plaćanju i sl.).

- (10) Za dodijeljena sredstva po osnovu ugovora iz stava (1) ovog člana obavezno je pravdanje najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana okončanja predmetnih radova.
- (11) Ukoliko se ne opravdaju sredstva na način da su ista utrošena u svrhu za koju je zaključen ugovor iz stava (1) ovog člana, podnosilac zahtjeva je obavezan finansijska sredstva vratiti u roku 30 (trideset) dana, u protivnom će se pokrenuti postupak pred nadležnim sudom putem Pravobranilaštva Općine Novo Sarajevo, a isti neće imati pravo na dodjelu sredstava iz Budžeta Općine Novo Sarajevo narednih 5 (pet) godina.
- (12) Općina Novo Sarajevo će imenovati koordinatora za praćenje realizacije Ugovora posebnim Rješenjem.
- (13) Upravnik će imenovati svog koordinatora za praćenje realizacije Ugovora.

Član 12. (Plaćanje)

- (1) Nakon potpisivanja Ugovora, Upravnik treba dostaviti informaciju da na računu ili posebnom podračunu zgrade postoje obezbijedena sredstva dostatna za sufinansiranje traženog dijela učešća od etažnih vlasnika – informacija se dostavlja sa listingom stanja računa/podračuna zgrade.
- (2) Općina će nakon potpisivanja Ugovora sa Upravnikom i dostavljene informacije tražene u stavu (1) ovog člana, 20% vlastitih ugovorenih sredstva, za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području Općine Novo Sarajevo, a koji imaju krovove ili fasade od azbest cementnih materijala, kao prvu tranšu, uplatiti na račun Upravnika, a preostalih 80% ugovorenih sredstava isplaćuju se na račun upravnika sukcesivno.
- (3) Svi rokovi plaćanja će biti definisani Ugovorom.

Član 13. (Praćenje dodijeljenih finansijskih sredstava)

- (1) Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Služba za investicije i zaštitu okoliša i posebne Komisije imenovane Rješenjem Općinske načelnice.
- (2) Izvještaj o praćenju realizacije i utroška - pravljanja dodijeljenih finansijskih sredstava dostavlja se Općinskoj načelnici svakih 6 (šest) mjeseci.
- (3) Izvještaj o praćenju realizacije i utroška - pravljanja dodijeljenih finansijskih sredstava se dostavlja Općinskom vijeću u januaru za prethodnu godinu, u kojem će biti detaljno navedeni rezultati praćenja pravljanja finansijskih sredstava

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14. (Stupanje Odluke na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

**Broj: 02OV-01-1-5732/25
Sarajevo, 29.05.2025. godine**

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Novo Sarajevo

Mr. Isci Edison Pavlović