



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Government

Broj: 02-04-49081-2/25
Sarajevo, 09.10.2025. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), a u vezi sa članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13 i 100/13) Vlada Kantona Sarajevo, na **126.** vanrednojsjednici održanoj **09.10.2025.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č. broj 96/2, k.č. broj 103/6 i k.č. broj 96/3 K.O. Sarajevo VII, neposrednom pogodbom sa kupcima „EDING TELECOM“ d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamedom, u svrhu oblikovanja građevinske parcele.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

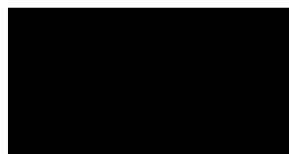
PO OVLAŠTENJU PREMIJERA

ministrica Softić Kadenić Darja

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Skupština Kantona Sarajevo,
3. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
4. Premijer Kantona Sarajevo,
5. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
6. Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo,
7. Evidencija,
8. A r h i v a.

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Skupština Kantona Sarajevo



Na osnovu člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br.1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 24. tačka a) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 40/22), člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 – Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) i člana 363. stav (3). tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13), Skupština Kantona Sarajevo na _____ sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice

I

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č. br. 96/2, k.č. br. 103/6 i k.č. br. 96/3 k.o. Sarajevo VII, neposrednom pogodbom, sa kupcima „EDING TELECOM“ d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamedom, u svrhu oblikovanja građevinske parcele.

II

Ovlašćuje se direktor Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo da potpiše ugovor iz tačke I ove Odluke.

III

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

Broj: _____ 2025.

Sarajevo, _____ 2025.godine

PREDSJEDAVAJUĆI

SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Elvedin Okerić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Odredbama člana 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 6/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) je propisano da Skupština Kantona Sarajevo u svojoj nadležnosti vrši druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Članom 15. stav 3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) je propisana obaveza Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kao samostalne upravne organizacije za pribavljanje saglasnosti Pravobranilaštva Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode.

Članom 24. stav 1. tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 40/22) propisane su nadležnosti Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, između ostalog, da Zavod upravlja i raspolaže imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom.

Članom 61. stav (1) i (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/2017 i 1/2018) propisuje da Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu podnosi zahtjev za donošenje odobrenja za građenje s tim da se važenje urbanističke saglasnosti može izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, samo nakon izvršene provjere.

Članom 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine FBiH", br. 66/13 i 100/13) određeno je da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

Članom 5. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo broj: 02-2-4622/22 od 17.05.2022. godine („Službene novine KS“, br. 22/22) je propisano da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

„Eding Telecom“ d.o.o. Sarajevo je podnio zahtjev za kupovinu zemljišta vlasništvo i posjed Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, zaključivanjem ugovora o kupoprodaji zemljišta neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice u skladu sa odredbama člana 363. stav (5) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13).

Predmet zahtjeva je zemljište označeno kao k.č. br. 96/2 voćnjak 1. klase površine 124 m², k.č. br. 96/3 voćnjak 1. klase površine 5 m² i k.č. br. 103/6 gradilište površine 157 m² upisano u z.k.

ul.br. 9937 k.o. Sarajevo VII, vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 dijela, što po novom premjeru odgovara k.č. br. 96/2 voćnjak 1. klase površine 124 m², k.č. br. 96/3 voćnjak 1. klase površine 5 m² i k.č. br. 103/6 gradilište površine 157 m² sve k.o. Sarajevo VII, posjed Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 dijela.

Služba za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo je izdala Rješenje broj: 07-19-2634/23 od 22.08.2023. godine, sa rokom važenja produženim do 19.09.2025. godine, a kojim se izdaje urbanistička saglasnost „Eding Telecom“ d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamedu iz Sarajeva za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. br. dio 103/6, k.č. br. dio 96/2, k.č. br. dio 89/2, k.č. br. dio 96/1, k.č. br. 96/4 i k.č. br. 96/3 sve k.o. Sarajevo VII.

Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo u članu 61. Stav (1) i (2) propisuje da Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu podnosi zahtjev za donošenje odobrenja za građenje s tim da se važenje urbanističke saglasnosti može izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, samo nakon izvršene provjere. Eding Telecom d.o.o. je u zakonom predviđenom roku podnio Zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje pred općinom Centar od 04.09.2025.godine.

Rješenjem Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo broj: 05/B-26-3728/23-3 od 14.05.2024. godine izvršeno je cijepanje parcela u skladu sa urbanističkom saglasnošću.

Prema Informaciji Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo broj: 07-19-6393/24 od 05.11.2024. godine, predmetne parcele se nalaze u prostornom obuhvatu Regulacionog plana „Koševsko brdo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 32/13 i 33/17), te prema karti „Urbanističko rješenje“ na zemljištu označenom kao k.č. br. 103/6, k.č. br. 96/2, k.č. br. 96/1, k.č. br. 96/4, k.č. br. 96/3 i k.č. br. 89/2 predviđena je regulaciona linija građevinske parcele kojom su obuhvaćene sve navedene čestice, te je planirana izgradnja stambenog objekta.

Parcele označene kao k.č. br. 96/1 kuća i zgrada i dvorište površine 738 m² i 89/2 oranica/njiva površine 9 m² upisane u z.k. ul. br. 23 k.o. Sarajevo VII su vlasništvo „Eding Telecom“ d.o.o. sa ½ dijela i Turčinović Muhameda sa ½ dijela i k.č. br. 96/4 voćnjak površine 100 m² upisana u z.k. ul. br. 1188 k.o. Sarajevo VII vlasništvo i posjed „Eding Telecom“ d.o.o. sa ½ dijela i Turčinović Muhameda sa ½ dijela.

Zavod za izgradnju KS je uz saglasnost Eding Telecom-a d.o.o. i Turčinović Muhameda angažovao Društvo za vještačenje Expertiza d.o.o. radi procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina Prema procjeni od 01.07.2025.godine utvrđeno je da tržišna vrijednost zemljišta na ovom lokalitetu iznosi 1.224,85KM/m² što za 286 m² ukupno iznosi 350.307,00 KM.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je dostavilo Mišljenje broj: M-58-1/25 zaprimljeno dana 19.09.2025. godine, u kojem je navedeno da Pravobranilaštvo sa formalno-pravnog aspekta nema primjedbi niti sugestija na nacrt Ugovora.

Predlažemo da Skupština Kantona Sarajevo donese Zaključak kao u prijedlogu.

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NOTAR
Hamidović Nerminka
sa službenim sjedištem u Sarajevu
Općina Centar Sarajevo

IZVORNIK

Dana2025. god. (slovima:dvijehiljadedvadesetpetegodine) u notarski ured Notara Hamidović Nerminke sa službenim sjedištem u Sarajevu, Općina Centar, u ulici Radićeva br: 2/II, istovremeno su pristupili i to: -----

1. BARLOV BELMA kći, rođena [REDACTED] u Sarajevu, po izjavi nastanjena u Sarajevu, u [REDACTED] po zanimanju dipl. ing. arh., čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP KS, Sarajevo Novi Grad dana 04.09.2019. godine važi do 04.09.2029. godine, JMBG [REDACTED] -----
NE NASTUPA U SVOJE IME. NASTUPA KAO DIREKTOR U IME I ZA RAČUN: -----
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO, sa sjedištem u Sarajevu, ul. Kaptol broj 3, organizovan kao samostalna kantonalna upravna organizacija na osnovu Rješenja Vlade Kantona Sarajevo broj 02-05-18908-15/12 od 31.maja 2012. godine te Rješenja Vlade Kantona Sarajevo broj 02-34-22377/13 od 01.08.2013. godine, koja se u kopiji ulažu u sporedni spis. -----

Imenovana postupa kao zakonski zastupnik (direktor) u ime i za račun Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, na osnovu Rješenja Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-04-26678-17/21 od dana 01.07.2021. godine, koje je objavljeno u Službenim novinama Kantona Sarajevo broj 27 od 08.07.2021. god. Navedeno Rješenje se u kopiji ulaže u sporedni spis. -----
(u daljem tekstu: PRODAVAC) -----

2. TURČINOVIĆ MAID sin rođen dana 20.06.1978. god u Sarajevu, po izjavi nastanjen u Sarajevu, u ulici broj, po izjavi po zanimanju, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata dana 30.10.2015. godine od strane MUP KS, Sarajevo Centar važi do 30.10.2015. god., posjeduje JMBG [REDACTED] -----
NE NASTUPA U SVOJE IME. NASTUPA KAO DIREKTOR U IME I ZA RAČUN: -----
"EDING TELECOM" Društvo za proizvodnju i usluge d.o.o.Sarajevo, sa skraćenim nazivom: "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo, sa sjedištem u ul. Ivanjska broj 8, Sarajevo, Novo Sarajevo, registrovano kod Općinskog suda u Sarajevu u Registar privrednih subjekata pod MBS: 65-01-0710-12, JIB: 4200634240008, kao Kupac. -----

Podatke o Društvu, osnivaču i licu ovlaštenom za zastupanje notar je utvrdila uvidom u original Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-015880 od 24.12.2024.godine koji se prilaže ovom izvorniku. -----

3. TURČINOVIĆ MUHAMED sin rođen dana god u, po izjavi nastanjen u Sarajevu, u ulici broj, po izjavi po zanimanju, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj izdata dana godine od strane MUP KS, važi do god., posjeduje JMBG, kao Kupac. -----
Uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-015880 od 24.12.2024.godine utvrđuje se da je Turčinović Muhamed jedini osnivač Društva "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo te da u ovom pravnom poslu nastupa i u svojstvu jedinog osnivača Društva "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo. -----
(u daljem tekstu: KUPCI) -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke izričito izjavljuju da su saglasni da se njihovi gore navedeni lični podaci unesu u ovu ispravu, te pod prijetnjom krivične i materijalne odgovornosti izjavljuju i garantuju da su

prezentirani dokumenti njihovi lični originalni dokumenti, kojim dokazuju svoj identitet, kao i da su lični podaci koji nisu navedeni u identifikacionim ispravama a upisani su po njihovim izjavama u potpunosti tačni i istiniti. -----

Lični podaci prisutnih su u ovu ispravu uneseni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka i obrađeni su samo u mjeri i obimu koji je neophodan za informacije koje se odnose na fizička lica, na osnovu kojih je utvrđen identitet lica, a stranke su dale saglasnost za kopiranje, korištenje i čuvanje podataka i dostavu informacija i zaštićenih podataka ovlaštenim organima radi provođenja ove notarski obrađene isprave, te državnim organima i institucijama kojima je notar, prema odredbama Zakona, podatke obavezan dostaviti. -----

Stranke izjavljuju da žele zaključiti Ugovor o kupoprodaji zemljišta lociranog u Sarajevu, Općina Centar, u ul. broj označene kao k.č. broj 96/2, k.č. 96/3 i k.č. 103/6 k.o. SARAJEVO VII i to neposrednom pogodbom. -----

Prodavac i Kupci izjavljuju da su se Kupci obratili pisanim Zahtjevom za otkup parcela od 12.08.2021.godine označenih kao k.č. broj 96/2, k.č. 96/3 i k.č. 103/6 k.o. SARAJEVO VII radi oblikovanja građevinske parcele, a sve u cilju ispunjavanja uslova za dobijanje građevinske dozvole kod Općine Centar Sarajevo, te su dana 13.11.2024.godine Kupci dostavili Dopunu zahtjeva i urgenciju. Navedeni Zahtjev i Dopuna zahtjeva se u ovjerenoj kopiji prilažu izvorniku.-----

Prodavac je dana 28.11.2024.godine Kupcima dostavio Obavijest da su ispunjeni uvjeti za zaključenje ugovora o kupoprodaji radi oblikovanje građevinske parcele, te se isto prilaže uovjerenoj kopiji ovom izvorniku.-----

Prodavac je dana 06.05.2025.godine uputio Kupcima Zahtjev za izjašnjenje na procjenjenu vrijednost predmetnih nekretnina koja iznosi 336.000,00 KM (slovima:tristotinetridesetšesthiljadaKM) a prema procjeni koju je sačinio sudski vještak arhitektonske struke Mehmedagić Adnan REV dana 19.12.2024.godine.-----
Dana 19.05.2025.godine Kupci su Prodavcu dostavili odgovor kojim ga obavještavaju da su saglasni sa gore navedenom procjenom.Navedeni dokumenti se ukopiji ulažu u sporedni spis.

Dalje Prodavac i Kupci izjavljuju da je članom 363. stav 5 Zakona o stvarnim pravima FBiH predviđeno da prodaja nekretnina u vlaništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave i u skladu sa Pravilnikom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS ("Službene novine KS", br. 22/22) se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje radi oblikovanja građevinske parcele.-----

Prodavac prezentira original Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo broj od03.2025.godine kojom Skupština Kantona Sarajevo, Navedena Saglasnost se prilaže ovom izvorniku.-----

Prodavac dalje prezentira original Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M-58-1/25 od 18.09.2025..godine kojim Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo dalo svoju saglasnost na ovaj ugovor. Navedeno Mišljenje se prilaže ovom izvorniku.-----

Uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-015880 od 24.12.2024.godine utvrđuje se da je Kupac Turčinović Muhamed jedini osnivač Društva "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo te da u ovom pravnom poslu nastupa i u svojstvu jedinog osnivača Društva "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo. Turčinović Muhamed izjavljuje da je saglasan da Društvo "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo zaključi ovaj ugovor o kupoprodaji kao kupac sa ½ dijela pod svim uslovima navedenim u ovom ugovoru. S tim u vezi se konstatuje da nije potrebna posebna pisana odluka na strani Kupca "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo.-----

Stranke dalje prezentiraju original Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine sačinjenu od strane sudskog vještaka arhitektonske struke Mehmedagić Adnana REV od 19.12.2024.godine kojom je procijenjena tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet ovog ugovora iznosi 336.000,00 KM (slovima:tristotinetridesetšesthiljadaKM) na šta su Kupci dali svoju saglasnost dana 19.05.2025.godine.-----

Stranke dalje prezentiraju original Zahtjev za saglasnost na korekciju ugovora u pogledu kupoprodajne cijene od 25.07.2025.godine koji je Prodavac uputio Kupcima imajući u vidu protek vremena od ranije procjene koju je sačinio sudski vještak arhitektonske struke Mehmedagić Adnana REV dana 19.12.2024.godine, te prezentiraju i original Saglasnost i odgovor na dopis upućen od strane Kupca Eding Telecom d.o.o. Sarajevo dana 31.07.2025.godine koji se prilažu ovom izvorniku u ovjerenim kopijama.-----

Dalje ugovorne strane prezentiraju **ovjerenu kopiju** Izjašnjenje/Saglasnost Turčinović Muhameda od 08.09.2025.godine u kojoj se navodi da je isti saglasan sa svim dosad poduzetim radnjama potrebnim za zaključenje ovog ugovora, te se ista prilaže ovom izvorniku.-

Stranke prezentiraju i original Procjenu tržišne vrijednosti investicionog zemljišta sačinjenu od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od 01.07.2025.godine kojom je procijenjena tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet ovog ugovora iznosi 350.307,10 KM (slovima:tristotinepedesethiljadatristotinesedam i 10/100KM), te Prodavac i Kupac saglasno izjavljaju da su saglasni sa predmetnom procjenom, a koju je svojim Mišljenjem broj M-.../.... odgodine potvrdilo i Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo. Procjena se u originalu ulaže u sporedni spis.-----

Stranke su u prethodnom postupku notaru dostavile original zemljišnoknjižni izvadak izdat od strane Općinskog suda u Sarajevu od dana ..03.2025. god., za zk. ul. br: 9937, k.o. SARAJEVO VII, koji se u originalu prilaže ovom izvorniku. Uvidom u navedeni zk. izvadak, Notar konstatuje da je Zavod za izgradnju Kantona, na predmetnoj nekretnini upisan sa pravom vlasništva sa 1/1. -----

Stranke su u prethodnom postupku notaru dostavile ovjerenu kopiju kopije katastarskog plana izdata od Općine Centar Sarajevo dana 29.10.2024.godine broj plana 2 k.o. SARAJEVO VII, koja se prilaže ovom izvorniku. Uvidom u navedenu kopiju katastarskog plana, Notar konstatuje da je Zavod za izgradnju Kantona, na predmetnoj nekretnini upisan kao posjednik sa 1/1. -----

Kupci prezentiraju i ovjerenu kopiju Rješenja (urbanistička saglasnost) Općine Centar broj 07-19-2634/23 od dana 22.08.2023. god., pravomoćno sa 19.09.2023.godine sa produženim važenjem do 19.09.2025.godine, kojim se investitoru "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo i Turčinović Muhamedu izdaje urbanistička saglasnost za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija na zemljištu označenom kao k.č. broj 103/6-dio, 96/2-dio, 89/2-dio, 96/1-dio, 96/4 i 96/3 k.o. Sarajevo VII, pod urbanističko tehničkim uvjetima navedenim u tom rješenju. -----
Prezentirana Rješenja se u ovjerenoj kopiji prilažu ovom izvorniku. -----

Kupci prezentiraju i ovjerene kopije zk. izvadaka Općinskog suda u Sarajevu od 28.10.2024.godine k.o. SARAJEVO VII za zk. ul. broj 1188 i zk.ul broj 23 KAO DOKAZ DA SU Kupci suvlasnici k.č. broj 96/4 na kojoj se također gradi stambeni objekat kolektivnog stanovanja i da je ista navedena u Rješenju (urbanistička saglasnost) Općine Centar broj 07-19-2634/23 od dana 22.08.2023. god., pravomoćno sa 19.09.2023.godine sa produženim važenjem do 19.09.2025.godine. Navedeni zk. izvanci se ulažu u sporedni spis.-----

Kupci kupuju nekretninu u svrhu izgradnje objekta za smještaj stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija. -----

Notar je ustanovila da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovakvog ugovora. -----

Nakon što je Notar ispitala pravu volju stranaka objasnila situaciju, stranke poučila o pravnom dometu posla ugovorne strane su izjavile sljedeći: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA NEPOSREDNOM POGODBOM

PREDMET KUPOPRODAJE -----

Član 1

- 1.1** Uvidom u original zemljišnoknjižni izvadak izdat od strane Općinskog suda u Sarajevu od dana **..03.2025.** god., za **zk. ul. br: 9937, k.o. SARAJEVO VII**, Notar utvrđuje da su predmet kupoprodaje nekretnine i to: -----

U A-listu -----

nekretnina upisana pod rdb. 1. označena kao k.č. br: 96/2, LIVANJSKA; površine 124 m2, Voćnjak 1.klase, površine 124 m2. -----

nekretnina upisana pod rdb. 2. označena kao k.č. br: 103/6, UL.DAJANLI.IBR.; površine 157 m2, GRADILIŠTE, površine 157 m2.-----

nekretnina upisana pod rdb. 3. označena kao k.č. br: 96/3, LIVANJSKA; površine 5 m2, VOĆNJAK 1.KLASE, površine 5 m2;-----

U B-vlasničkom listu pod rdb. 1 uknjiženo je pravo vlasništva u korist ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA sa 1/1. -----

U B-listu nema ograničenja koja se odnose na vlasnika. -----

U C-listu nema upisanih tereta. -----

- 1.2** Uvidom u ovjerenu kopiju kopije katastarskog plana izdata od Općine Centar Sarajevo dana 29.10.2024.godine broj plana 2 k.o. SARAJEVO VII., se utvrđuje da su navedene u tački 1.1 ovog člana sa istim oznakama po novom premjeru upisane PL/KKU 583, k.o. SARAJEVO VII, u korist posjednika ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA, sa dijelom posjeda od 1/1. -----

PRODAJA -----

Član 2

- 2.1** Prodavac prodaje, a kupci kupuju, neposrednom pogodbom u viđenom stanju--- nekretnine opisane u članu 1. tačka 1.1. ovog ugovora u suvlasništvo svaki sa idelanim suvlasničkim dijelom od po 1/2.-----

- 2.2** Kupci kupuju nekretninu u svrhu izgradnje objekta za smještaj stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija.. -----

CIJENA -----

Član 3

- 3.1** Ugovarači izjavljaju da u skladu sa stručnim nalazom i mišljenjem sačinjenim od strane EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od 01.07.2025.godine, kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članu 1 ovog ugovora iznosi **350.307,10 KM** (slovima:tristotinepedesethiljadatristotinesedam i 10/100KM). -----
- 3.2** Kupoprodajnu cijenu u iznosu od **350.307,10 KM** (slovima:tristotinepedesethiljada tristotinesedam i 10/100KM), kupci će isplatiti u cjelosti na namjenski transakcijski račun Prodavca Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo - "Naknada za uređenje građevinskog zemljišta" broj: [REDACTED] otvoren kod BOSNA BANK INTERNATIONAL d.d. Sarajevo, svrha doznake "VP 811111, BO 2601001, O 077 najkasnije u roku od ... (slovima:) radnih dana računajući od dana zaključenja ovog ugovora. -----
- 3.3** Isplatom iznosa od **350.307,10 KM** (slovima:tristotinepedesethiljadatristotinesedam i 10/100KM) na ime ukupne kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. na način naveden u tački 3.2. prodavac će se smatrati u cjelosti namirenim, te će Notar tek nakon što joj kupci, dostave potvrdu o izvršenoj uplati ili je prodavac po zakonskom zastupniku pismeno obavijesti da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti uz dokaz o uplati izdati strankama otpравke i ovjerene prepise ovog ugovora, a prije toga Notar ne smije ni kupcu ni prodavcu, a ni zemljišnoknjižnom uredu izdati niti otpравak niti ovjereni prepis isprave koji sadrže izjavu o pristanku na prenos prava vlasništva i upis kupaca. -----
- Stranke su već sada saglasne i ovlašćuju Notara da kupcima i prodavcu izda ovjereni prepis izvornika u izvodu bez priloga i bez tabularne izjave za vlastite potrebe i u svrhu plaćanja kupoprodajne cijene. -----
- 3.4** Isplatom ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od **350.307,10 KM** (slovima:tristotinepedesethiljadatristotinesedam i 10/100KM) na način naveden u prethodnim tačkama, Prodavac će se smatrati u cjelosti namirenim, te po zakonskom zastupniku izjavljuje da nema više potraživanja prema Kupcima po ovom osnovu.-----
- 3.5** U slučaju da Kupci ne izvrše isplatu kupoprodajne cijene na način i u roku naveden u članu 3 tačka 3.2 ovog Ugovora ovaj Ugovor neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, i ima se smatrati automatski raskinutim, prvog narednog dana po isteku roka iz člana 3 tačka 3.2 ovog ugovora. -----

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I -----
MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

Član 4

- 4.1** Ugovorne strane su nekretninu pregledale i Kupci ih kupuju u viđenom stanju. -----
- 4.2** Prodavac po zakonskom zastupniku garantuje Kupcima da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnina, niti primio kaparu za nekretnine koja su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupaca na nekretninama. -----
- 4.3** Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na----- nekretnine, Kupci mogu raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da im Prodavac nadoknadi štetu. -----

- 4.4 Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive mane. Prodavac je izjavio da mu skrivene mane nisu poznate. -----
- 4.5 Prodavac garantuje da su nekretnine slobodne, da iste ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatom, porezom i doprinosima, da nisu zasnovane neupisane služnosti, odnosno da mu nije poznato da iste postoje, te da neće biti otuđenja, niti opterećena do dana uknjižbe kupaca kao suvlasnika i suposjednika nekretnina kod nadležnih organa. -----
- 4.6 Nekretnine nisu predmet ugovora o zakupu.-----
- 4.7 Prodavac **garantuje** kupcima za površinu nekretnina navedenu u zemljišnoj knjizi. -----
- 4.8 Prodavac garantuje kupcima da se u pogledu predmetnih nekretnina ne vode sudski niti bilo kakvi drugi sporovi, te garantuje da treća lica protiv njega ne vode sporove kojim mu osporavaju pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, zakonit posjed ili bilo kakvo drugo pravo vezano za predmetne nekretnine. -----

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, -----
TERETA I OPASNOSTI -----

Član 5

- 5.1 Posjed, koristi tereti, uključujući obaveze po osnovu nekretnina i opasnosti prelaze na kupce danom isplate ukupne kupoprodajne cijene. -----
- 5.2 Od dana preuzimanja u posjed svi troškovi vezani za predmetne nekretnine prelaze na kupce. -----

TABULARNA IZJAVA -----

Član 6

- 6.1 Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti Kupci mogu po osnovu ovog ugovora uknjižiti **kao suvlasnici svaki sa idelanim suvlasničkim dijelom od po ½** u Zemljišnim knjigama Općinskog suda Sarajevo na nekretninama opisanim u čl. 1 tačka 1.1 ovog ugovora (**clausula intabulandi**), ali upućuje neopozivo Notara da otpravak ovog izvornika sa tabularnom izjavom izda kupcu tek kada se ispune uvjeti iz člana 3. tačka 3.2 ovog ugovora. -----
- 6.2 Prodavac je saglasan da **kupci mogu**, bez njegove naknadne saglasnosti, prisustva ili privole, po osnovu ovog Ugovora, **izvršiti prenos posjeda na nekretninama taksativno opisanim u članu 1. tačka 1.2 Ugovora**, i upisati se kod nadležne Službe katastra nekretnina Općine Centar, **kao isključivi suposjednici sa** dijelom od po **1/2** na gore navedenim nekretninama, (**clausula intabulandi**), ali upućuje neopozivo Notara da ovjereni prepis ovog izvornika sa tabularnom izjavom izda kupcu tek kada se ispune uvjeti iz člana 3. tačka 3.2 ovog ugovora. -----
- 6.3 Notar je ovlaštena da zahtjeve iz ovog ugovora mijenja, upućuje zemljišnoknjižnom sudu odvojeno ili ograničeno, a isto tako da ih povlači. Istovremeno je Notar ovlaštena da ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj ugovor mijenja ili dopunjava. -----
- Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu

prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave. -----

- 6.4** Notar se obavezuje stranke obavijestiti o poduzetim radnjama u smislu poduzetih radnji iz prethodnog stava. -----

TROŠKOVI, POREZI -----

Član 7

- 7.1** Sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove taksi i izjava, poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis zemljišnoknjižnih prava snose Kupci. -----

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPNJE -----

Član 8

- 8.1** U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, stranke saglasno izjavljuju da za zaključenje ovog ugovora postoji **Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo broj od03.2025.godine** kojom Skupština Kantona Sarajevo, kao i original Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M-..... odgodine, kao i da je Kuapc Turčinović Muhamed ujedno i jedini osnivač Društva "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo te da potpisom ovog ugovora Turčinović Muhamed daje svoju saglasnost i kao jedini osnivač "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo za zaključenje ovog ugovora po svim uslovima navednim u istom, te da nije potrebna posebna odluka osnivača Društva, kao i da nema prava preče kupnje predmetnih nekretnina. -----

ZAVRŠETAK ISPRAVE -----

Član 9

- 9.1** Notar je upozorila stranke: -----

- (a) Da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu Kupci postaju suvlasnici sa po 1/2 na nekretninama koje su predmet ovog ugovora,-----
- (b) Da zahtjev za uknjižbu prava suvlasništva kupci mogu podnijeti zk. uredu Općinskog suda u Sarajevu tek kada po ovom ugovoru plate porez na promet nekretnina, pa u vezi istog Notar upućuje kupce da su isti obavezni podnijeti zahtjev Kantonalnoj poreznoj upravi, nadležnoj Ispostavi, a za razrez poreza na promet nepokretnosti u roku predviđenim zakonom, a po ispunjenju uvjeta iz člana 3 tačka 3.2 ovog ugovora, -----
- (c) Notar je Ugovorne strane poučila o tome kako predbilježba osigurava Kupce, pa stranke saglasno izjavljuju da **ne zahtijevaju upis predbilježbe prava vlasništva**.-----
- (d) Prilozi su strankama predloženi, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga izjavljujući da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----
- (e) Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo,-----
- (f) Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao, -----
- (g) Za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke usaglasile da troškove notarske obrade snose kupci,-----

U prilogu ove isprave nalaze se: -----

1) 1x **original Saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo broj od03.2025.godine;**-----

2) 1x original Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M-58-1/25 od 18.09.2025.godine;-----

- 3) 1x ovjerena kopija Zahtjeva za otkup parcela od 12.08.2021.godine;-----

- 4) 1x ovjerena kopija Dopune zahtjeva i urgencije od 13.11.2024.godine;-----

- 5) 1x ovjerena kopija Obavijest Prodavca od 28.11.2024.godine;-----

- 6) 1x ovjerena kopija Zahtjeva za saglasnost na korekciju ugovora u pogledu kupoprodajne cijene od 25.07.2025.godine;-----

- 7) 1x ovjerena kopija Saglasnosti i odgovor na dopis upućen od strane Kupca Eding Telecom d.o.o. Sarajevo dana 31.07.2025.godine;-----

- 8) 1x original zemljišnoknjižni izvadak izdat od strane Općinskog suda u Sarajevu od dana ..03.2025. god., za zk. ul. br: 9937, k.o. SARAJEVO VII; -----

- 9) 1x ovjerena kopija Rješenja (urbanistička saglasnost) Općine Centar broj 07-19-2634/23 od dana 22.08.2023. god., pravomoćno sa 19.09.2023.godine sa produženim važenjem do 19.09.2025.godine;-----

- 10) 1x ovjerena kopija Aktuelnog izvoda iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-RegZ-015880 od 24.12.2024.godine; -----

- 11) 1x original zemljišnoknjižni izvadak izdat od strane Općinskog suda u Sarajevu od dana ..03.2025. god., za zk. ul. br: 9937, k.o. SARAJEVO VII; -----

- 12) 1x ovjerena kopija kopije katastarskog plana izdata od Općine Centar Sarajevo dana 29.10.2024.godine broj plana 2 k.o. SARAJEVO VII; -----

- 13) 1x ovjerena kopija Izjašnjenja/Saglasnosti Turčinović Muhameda od 08.09.2025.godine;--

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju odmah: -----

Ovjereni prepis izvornika u izvodu bez priloga (i bez člana 6 –Tabularna izjava): -----

(1) Prodavac 1x (za vlastite potrebe) -----

(2) Kupci 2x (za uplatu kupoprodajne cijene)-----

Otpравak izvornika po ispunjenju uvjeta iz čl. 3 tačka 3.2 ovog ugovora dobijaju: -----

(1) Prodavac 1x (za vlastite potrebe)-----

(2) Kupci 2x (1x za vlastite potrebe, 1x za zk. ured) -----

Ovjereni prepis izvornika po ispunjenju uvjeta iz čl. 3 tačka 3.2 ovog ugovora dobijaju:

(1) Kupci 2x (1x za nadležnu poreznu upravu, 1x za nadležnu službu katastra)-----

Kopija (prepis) izvornika: -----

(1) Porezna uprava (1x)-----

Izvornik je strankama u cjelosti pročitao, te se Notar neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj izvornika odgovara volji stranaka, pa Ugovorne strane ovaj pravni posao odobravaju i vlastoručno potpisuju. -----

PRODAVAC:

KUPCI:

1. ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA
SARAJEVO, po zakonskom
zastupniku, Barlov Belma

2. "EDING TELECOM" d.o.o.Sarajevo
po zakonskom zastupniku
direktor, Turčinović Maid

3. Turčinović Muhamed

Notar
Hamidović Nerminka



ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Broj: M-58-1/25
Sarajevo, 18.09.2025. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Zavod za izgradnju Kantona

Primljeno: 19-09-2025			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	4	8093	

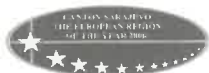
Veza: Vaš akt broj 02-27-7818/25 od 09.09.2025. godine

Aktom broj i datum veze, zaprimljenim u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 15.09.2025.godine, dostavili ste nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom koji namjeravaju zaključiti sa jedne strane Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavac i sa druge strane privredno društvo "EDING TELECOM" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamed, kao kupci. Istim aktom navodite da je razlog za traženje ponovnog mišljenja ovoga organa po predmetnoj kupoprodaji to što ste radi protoka vremena izvršili novu procjenu nekretnina te shodno tome izvršili korekciju visine kupoprodajne cijene, te je u tom djelu korigovan raniji nacrt Ugovora. Iz dostavljene dokumentacije proizilazi a što je i kroz nacrt Ugovora konstatovano da su uvažene i uvrštene sugestije ovoga organa date u ranijem mišljenju te da je i u tom dijelu korigovan raniji nacrt Ugovora.

Na osnovu cjelokupne dokumentacije koju ste dostavili ovom organu, te nakon proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo na osnovu člana 15.Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 33/08,7/12, 44/16 i 45/21) izjašnjava se i daje sljedeće:

M I Š L J E N J E

Uvidom u dostavljeni nacrt Ugovora utvrđujemo da se isti odnosi na Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavca i privredno društvo "EDING TELECOM" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhameda, kao kupaca za kupoprodaju zemljišta označenih kao k.č br. 96/2 površine 124m2, k.č br.103/6 površine 157m2 i k.č. br.96/3 površine 5 m2, sve upisane u zk ul. br. 9937 K.O. Sarajevo VII, vlasništvo i posjed prodavca sa 1/1. Kao pravni osnov za zaključenje ugovora pored člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13) navodite i Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS ("Službene novine KS", br. 22/23), što je bila jedan od sugestija ovoga organa, na osnovu kojeg Zavod kao samostalna upravna organizacija raspolaže svojom imovinom, uz obavezno provođenje procedura koje su predviđene drugim pozitivnim propisima a koje predhode zaključenju Ugovora. Članom 5. pomenutog Pravilnika regulisano je da se prodaja nekretnina koje su u vlasništvu Zavoda može vršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, uz napomenu da je Pravinik donesen na osnovu člana 22. stav 2. i člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH.



Vrijednost nekretnina koje su predmet neposredne pogodbe shodno članu 5. stav 3. Pravilnika o načinu i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Zavoda utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja. U konkretnom slučaju proizilazi da je postupljeno u skladu sa navedenom odredbom Pravilnika, obzirom da je kupoprodajna cijena naznačena u tački 3.1. Ugovora u ukupnom iznosu od 350.307,10 KM određena u skladu sa Procjenom tržišne vrijednosti nekretnina, koja je u odnosu na raniju procjenu (336.000,00KM), procijenjena na dana 01.07.2025. godine od strane EKSPERTIZE d.o.o.Sarajevo, koju su ugovorne strane prihvatile što je vidljivo iz međusobne korespondencije ugovornih strana (ponude prodavca i saglasnosti-prihvata ponude od strane kupca).

U pogledu isplate kupoprodajne cijene, primjećujemo da je postupljeno po ranijoj primjedbi ovoga organa, obzirom da je članu 3. stav 2. nacrta Ugovora određeno da se ista ima uplatiti na namjenski račun prodavca -naknada za uređenje građevinskog zemljišta, kako je to predviđeno odredbom člana 5. stav 4. gore pomenutog Pravilnika.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovo Pravobranilaštvo sa formalno pravnog aspekta nema primjedbi niti sugestija na nacrt Ugovora pod pretpostavkom da provedbeno-planskom dokumentacijom predmetne nekretnine čine dio građevinske čestice na kojoj je predviđena izgradnja objekta na što upućuje Odluka o korekciji regulacionog plana "Koševsko brdo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/17) i Informacija Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar broj: 07-19-6393/24 od 05.11.2024 godine, u kojoj je navedeno da je na zemljištu označenom kao parcele 103/6, k.č br. 96/2, k.č br. 96/1, k.č br. 96/4, k.č br. 96/3 i k.č br. 89/2 KO Sarajevo VII, predviđena regulaciona linija građevinske parcele kojom su obuhvaćene sve navedene čestice, te je planirana izgradnja stambenog objekta. U vezi sa urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekta izdatoj od strane Općine Centar, skrećemo pažnju na rok važenja iste.

U konačnici, napominjemo da se mišljenje daje na temelju podataka i činjenica utvrđenih iz dostavljene dokumentacije, za čiju tačnost odgovara podnosilac zahtjeva, te ukoliko se utvrdi da takvi podaci odstupaju od stvarnog činjeničnog stanja, ovo mišljenje se ne može koristiti i stavlja se van snage.

Za sve dodatne informacije i eventualna pojašnjenja, stojimo Vam na raspolaganju.

Pravobranilac Kantona Sarajevo





EDINGTELECOM

EDING TELECOM d.o.o.

Information & Communication Networks

Ivanjska 10, 71000 Sarajevo, BiH

Tel: +387 (0)33 725-590 Fax: 725-599

E-mail: info@edingtelecom.ba Web: www.edingtelecom.ba

KANTON SARAJEVO	
13-08-2021	
45	7520

KANTON SARAJEVO
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA
SARAJEVO

Kaptol br. 3

71000 Sarajevo - BiH

Datum: 12.08.2021. godine

Predmet: Zahtjev za otkup zemljišta.

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za otkup parcela označenih kao k.č. 96/2 (126 m²), 96/3 (5 m²) i 103/6 (158 m²), Katastarska općina Sarajevo VII.

Naime, kompanija Eding Telecom d.o.o. Sarajevo i Gosp. Muhamed Turčinović, su 01.02.2016 godine izvršili kupovinu parcela označenih kao k.č. 89/2, 96/1 i 96/4. Nakon toga izvršena je korekcija regulacionog plana te dobivena urbanistička saglasnost za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja spratnosti SP3-SP4. Prilikom korekcije regulacionog plana formirana je jedna građevinska parcela koja objedinjuje k.č. 89/2, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4 i 103/6. K.O. SARAJEVO VII. Također u uvjetima iz urbanističke dozvole zahtjeva se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na svim parcelama što podrazumijeva i parcele koje su u Vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo. S tim u vezi obraćamo Vam se sa predmetnim zahtjevom kako bi izvršili kupnju parcela 96/2, 96/2 i 103/6 te ispunili uvjete za dobivanje građevinske dozvole.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam:

1. Kopija katastarskog plana
2. ZK izvadak
3. Urbanistička suglasnost
4. Produženje urbanističke saglasnosti

U koliko imate bilo kakvih dodatnih pitanja vezano za naš zahtjev, kontakt osoba je Maid Turčinović, telefon 061/103-093, e-mail maid@edingtelecom.ba

U nadi da će te pozitivno riješiti naš zahtjev unaprijed se zahvaljujemo.

S poštovanjem

Maid Turčinović



Eding Telecom d.o.o.

EDING TELECOM d.o.o. - Information & Communication Networks

UniCredit Bank: 338-900-22070563-36 ABS Banka: 199-049-00050646-11

Registarski broj UF/I-5294/00 KANTONALNI SUD SARAJEVO Identifikacioni broj: 4200634240008 PDV broj: 200634240008

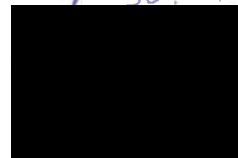


Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Institute for Construction of Canton Sarajevo

Broj: 02-4-6611/25 DŽŠ
Sarajevo, 25.07.2025. godine

EDING TELECOM d.o.o. Sarajevo
Ivanjska 8
71 000 Sarajevo



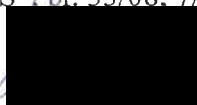
PREDMET: Zahtjev za saglasnost na korekciju ugovora u pogledu kupoprodajne cijene

Ovom Zavodu ste podnijeli zahtjev za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. br. 96/2 voćnjak 1. klase površine 124 m², k.č. br. 96/3 voćnjak 1. klase površine 5 m² i k.č. br. 103/6 gradilište površine 157 m² upisano u z.k. ul.br. 9937 k.o. Sarajevo VII, vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 dijela, što po novom premjeru odgovara k.č. br. 96/2 voćnjak 1. klase površine 124 m², k.č. br. 96/3 voćnjak 1. klase površine 5 m² i k.č. br. 103/6 gradilište površine 157 m² k.o. Sarajevo VII, posjed Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 dijela, zaključivanjem ugovora o kupoprodaji zemljišta neporednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice u skladu sa odredbama člana 363. stav (5) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13), te u skladu sa Rješenjem Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo broj: 07-19-2634/23 od 22.08.2023. godine, sa rokom važenja produženim do 19.09.2025. godine, kojim se izdaje urbanistička saglasnost „Eding Telecom“ d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamedu iz Sarajeva za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. br. dio 103/6, k.č. br. dio 96/2, k.č. br. dio 89/2, k.č. br. dio 96/1, k.č. br. 96/4 i k.č. br. 96/3 sve k.o. Sarajevo VII.

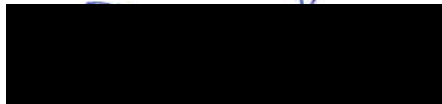
Stalni sudski vještak arhitektonske struke, Mehmedagić Adnan, je u svojoj Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine od 19.12.2024. godine utvrdio da tržišna vrijednost zemljišta na ovom lokalitetu iznosi 1.174,16 KM/m² što za 286 m² ukupno iznosi 336.000,00 KM, a na koju cijenu ste dali saglasnost svojim aktom od dana 19.05.2025. godine.

Obavještavamo vas da je Zavod, imajući u vidu protek vremena od ranije procjene, angažovao procjeniteljsku kuću „Expertiza“ d.o.o. radi procjene predmetnih nekretnina, te da tržišna vrijednost prema procjeni od 01.07.2025. godine iznosi **350.307,10 KM**. Molimo da se pismeno izjasnite da li ste saglasni sa procjenom „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo kako bi se izvršila korekcija ugovora u pogledu kupoprodajne cijene, a u svrhu nastavka procedure u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine KS“ br. 33/08, 7/12, 44/16 i 45/21).

Pripremila: Šejla Džanan, dipl.pravnik



Kontrolisao: Damir Konjičanin, pomoćnik direktora



Direktor



Belma Barlov, dipl.ing.arh.

OLBroj: 037-02/25

Datum: 01.07.2025. godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI INVESTICIJSKOG ZEMLIŠTA



Naručilac/Klijent:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000		
Nekretnina:	INVESTICIJSKO ZEMLJIŠTE		
Namjena:	Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje		
IDENTIFIKACIJA:	PO GRUNTU	PO KATASTRU	
ZK/PL:	DIO 9937	DIO 583	
Katastarska općina (KO):	SARAJEVO VII		
Broj parcele (KČ):	96/2; 96/3; 103/6		
Površina parcele:	286 m ² (KČ: 96/2 – 124 m ² ; kč: 96/3 – 5 m ² ; kč: 103/6 – 157 m ²)		
Bruto površina planiranog stambenog Objekta po RP:	2.452,36 m ² (S+P+3+P)		
Vlasnik nekretnine/Nosilac prava raspolaganja:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo 1/1		
Adresa nekretnine:	Dajanli Ibrahim-bega, Koševsko brdo, Općina Sarajevo Centar, KS, FBiH, BiH		
Procijenjena vrijednost po parceli:	KČ: 96/2	KČ: 96/3	KČ: 103/6
	151.88,40 KM	6.124,25 KM	192.301,45 KM
UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST:	350.307,10 KM (1.224,85 KM/m ²)		
Datum tržišne procjene:	01.07.2025. godine		

SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE PROCJENE.....	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU	4
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE	5
3.1.	Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini.....	5
3.2.	Svrha procjene.....	5
3.3.	Primjenjeni metod u procjeni.....	5
3.4.	Literatura	7
3.5.	Izjave i Ograničenja	7
4.	ANALIZA TRŽIŠTA.....	8
4.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u FBiH i BiH	8
4.1.1.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025 godini.....	9
4.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina	10
4.2.1.	Analiza tržišta zemljišta	10
4.2.2.	Analiza tržišta stanova.....	11
4.2.3.	Analiza tržišta garaža.....	11
5.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE	12
5.1.	Makro lokacija	13
5.2.	Mikro lokacija	14
5.3.	Identifikacija nekretnine.....	14
6.	TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE.....	16
7.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA	18
8.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	20
8.1.	Uporedni metod – zemljište	20
8.2.	Procjena vrijednost građevinskog zemljišta – Rezidualni metod.....	22
8.2.1.	Procirana vrijednost projekta izgradnje objekta-Troškovni metod.....	22
8.2.2.	Procirana vrijednost budućeg završenog objekta-uporedna metoda.....	23
8.2.3.	Rekapitulacija procjene vrijednosti zemljišta – Rezidualna metoda.....	27
9.	REKAPITULACIJA	28
10.	ZAKLJUČAK.....	28
11.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE	29
12.	DOKUMENTACIJA	30

1. REZIME TRŽIŠNE PROCJENE

NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Naručilac procjene/Klijent:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000
Ime vlasnika nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
Adresa nekretnine:	Dajanli Ibrahim-bega bb, Koševsko brdo, Općina Centar Sarajevo, Sarajevo, FBiH, BiH

NEKRETNINA

Tip imovine:	INVESTICIJSKO ZEMLJIŠTE		
Namjena:	PREOBLIKOVANJE PARCELA/UPOSTAVA PRILAZNOG PUTA		
IIDENTIFIKACIJA:	PO GRUNTU	PO KATASTRU	
ZK/PL:	DIO 9937	DIO 583	
Katastarska općina (KO):	SARAJEVO VII		
Broj parcele (KČ):	96/2; 96/3; 103/6		
Površina parcele:	286 m ² (KČ: 96/2 – 124 m ² ; kč: 96/3 – 5m ² ; kč: 103/6 – 157 m ²)		
Bruto površina objekta:	Osnova - 457,60 m ² (S+P+3)		
Tereti:	NE		
Urbanistička saglasnost:	Broj: 07-19-2634/23 od 22.08.2024. (Općina Centar Sarajevo)		
Građevinska dozvola:	Nije nam bila dostupna		
Upotrebna dozvola:	Nije nam bila dostupna		
Napomena:	-		

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST NEKRETNINE

Primarni metoda - REZIDUALNA	KČ: 96/2	KČ: 96/3	KČ: 103/6
USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:	151.88,40 KM	6.124,25 KM	192.301,45 KM
UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST	350.307,10 KM (1.224,85 KM/m ²)		

Kontrolna metoda – UPOREDNI METOD	KČ: 96/2	KČ: 96/3	KČ: 103/6
USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:	142.076,72 KM	5.728,90 KM	179.887,46 KM
UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST:	327.692,50 KM (1.145,78 KM/m ²)		

RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	23.06.2025.godine
Datum tržišne procjene:	01.07.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti zemljišta ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

DODATAK REZIME-U

R.br	Za sve vrste nekretnina:	DA	NE
1	Da li predmet procjene posjeduje ZK i PL (i/ili List nepokretnosti), odnosno Izvod iz KUU/KPU?	DA	
2	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	DA	
3	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?	DA	
4	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE

ENERGETSKA EFIKASNOST

Podaci iz certifikata o energetskej efikasnosti (ukoliko je dostupan)

1. Energetski razred (A+, A, B, C, D,...)	-
2. Datum izdavanja energetskeg certifikata	-
3. CO ₂ emisija (ukoliko je dostupno) - izražen u kg/kWh	-
4. $E_p = Q_{H,nd,ref}/A_k$ - izražen u kWh/m ² koji predstavlja potrošnju potrebnu za grijanje na godišnjem nivou po m ² korisne površine.	-

RIZICI NEKRETNINA

Fizički rizici (lična procjena na skali od 1 (vrlo niska) do 5 (vrlo visoka))

Ocjena od 1 do 5

1. Rizik od izlivanja rijeke/poplava	1
2. Rizik od iznenadnih bujica	1
3. Rizik od jakih oluja/olujnih vjetrova	2
4. Rizik od šumskog požara	1
5. Rizik od porasta nivoa mora (samo za nekretnine koje su locirane uz more)	-

2. OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU

Duštvo za vještačenje: Expertiza d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje,
finansijско i porezno savjetovanje, konsalting i
posredovanje
Adresa: Rajlovačka b.b., 71 000 Sarajevo

Rješenje broj: 02-49-4768/17
Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde

Vještak: Kemal Burić
Stalni sudski vještak građevinske struke

Rješenje broj: 01-06-3-667-370/18
Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde

Direktor društva:

Anela Suljić
Ovlašteni procjenitelj, Licenca broj: 133/22



Vještak: Kemal Burić
Sudski vještak građevinske struke
Rješenje broj: 01-06-3-667-370/18

3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

3.1. Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine se radi za potrebe Naručioca procjene Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo; ID: 4200141480000, sa kontakt telefonskim podacima, tel: +387 33 254 915.

Nekretnina (zemljište) se nalaze u ulici Dajanli Ibrahim-bega, u blizini ambasade Katra, naselje Koševsko brdo, na području Opštine Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo, BiH, i u naravi predstavlja prilaz objektu.

Predmet procjene je procjena tržišne vrijednosti zemljišta, sa ciljem prodaje/preoblikovanja parcele. Po gruntu zemljište koje je predmet procjene je označeno kao KČ: 96/2; 96/3; 103/6 (KO: SARAJEVO VII).

Društvo za vještačenje je izvršilo fizički uvid u stanje predmetne nekretnine, izvršilo analizu tržišta, prikupilo neophodnu dokumentaciju i informacije od strane predstavnika naručioca Procjene. Društvo je procjenu tržišne vrijednosti uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u procjeni.

3.2. Svrha procjene

Procjena se radi u svrhu određivanja objektivne vrijednosti zemljišta za potrebe Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika bez saglasnosti naručioca procjene, klijenta i autora elaborata procjene.

3.3. Primjenjeni metod u procjeni

Definicija tržišne vrijednosti: "Procijenjeni iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti na datum vrednovanja između voljnog kupca i voljnog prodavca u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile." „Procijenjeni iznos za koji bi se imovina ili obaveze mogli razmijeniti na dan procjene između voljnog kupca i voljnog prodavca u nezavisnoj transakciji nakon odgovarajućeg marketinga kada su obje strane upućene, djeluju razborito i bez prisile." (Međunarodni standardi vrednovanja MSV).

Definicija tržišne zakupnine: Procijenjeni iznos najma u kome bi nekretnina trebala biti zakupljena na datum procjene vrijednosti između voljnog najmodavca/vlasnika i voljnog najmoprimca/zakupca pod uvjetima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o najmu u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile.

Standardi vrednovanja preporučuju korištenje najmanje dvije metode za izradu tržišne procjene vrijednosti nekretnine. Jedna kao osnovna metoda a druga kao metoda provjere (check method).

Uporedna/tržišna metoda - ova metoda predstavlja koncept direktnog tržišnog poređenja cijena. Drugim riječima, ona počiva na premisi da racionalan i informisan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namjene i kvaliteta. Ova metoda podrazumjeva pribavljanje informacija sa tržišta o cijenama realizovanim i oglašenim, imovine slične onoj koja se procjenjuje i one predstavljaju komparative. Nadalje se uporedive cijene koriguju za sve eventualne razlike između te imovine i imovine koja je predmet procjene. Po korigovanju ovih cijena kroz faktore korekcije i svođenja na približno stanje predmeta procjene, one mogu biti korištene kao uporediva osnova za procjenu vrijednosti konkretne imovine.

Pristup direktnog poređenja sa prodajnim cijenama zasniva se na informacijama sa tržišta o kupoprodajnim transakcijama, ili pak cijena iz ponuda, za nekretnine koje su uporedive sa nekretninom čija se vrijednost procjenjuje. Pored toga, potrebno je da budu ispunjeni i sljedeći uslovi:

- Transakcije moraju biti između nepovezanih lica;
- Transakcije moraju biti pod normalnim tržišnim okolnostima.

U postupku procjene, potrebno je izvršiti i određeno korigovanje vrijednosti, za sva bitna odstupanja imovine koja se vrednuje od imovine sa kojom se vrši poređenje, po osnovu:

- lokacije i blizine saobraćajnica,
- prateće infrastrukture,
- veličine objekta i urbanističkih parametara,
- kvaliteta gradnje,
- godine izgradnje ili adaptacije,
- tekućim održavanjima i izvršenim dodatnim ulaganjima do dana procjene, kao i
- vremenskom periodu od obavljene transakcije do dana procjene.

Uporedni metod se najčešće koristi za procjenu imovine za koju postoji aktivno tržište i dovoljno uporednih transakcija.

Prihodovni/dohodovni metod - Ova tehnika procjene počiva na principu anticipacije. Po ovom principu, tipični investitor/kupac na tržištu ulaže u onu imovinu od koje očekuje da mu u budućnosti donosi prihod i druge koristi. Prvi korak u procijeni ovim metodom je utvrđivanje potencijalnog bruto prihoda za vlasnika posmatranog sredstva, koji postojeća imovina može da generiše u budućnosti. Potencijalni bruto prihod subjekta se projektuje na osnovu posmatranih prihoda iz prošlosti ili na osnovu usvojenog plana poslovanja društva. Od ovog iznosa potencijalnog bruto prihoda, mora se oduzeti sav rashod koji je nastao pri ostvarivanju prihoda, odnosno svih procijenjenih troškova. Nakon ovih smanjenja, dobija se procijenjena vrednost neto novčanog toka. Ovaj neto novčani tok se potom dijeli stopom kapitalizacije, ili se projektuje na buduću period i diskontuje na sadašnju vrijednost, kako bi se došlo do procijenjene vrijednosti po prihodovnom metodu.

Troškovni pristup - se bazira na utvrđivanju cijene nove gradnje, tj. troškova zamjene odgovarajuće nekretnine, uključujući sve troškove (troškove građenja, investiciono-tehničke dokumentacije, naknade za uređenje građevinskog zemljišta, naknade za priključke na mrežu i pripadajuće instalacije). Ovako dobijena vrijednost nove gradnje se umanjuje za realni otpis objekta (fizički, funkcionalni i ekonomski) da bi se dobila sadašnja procijenjena vrijednost. Na ovu vrijednost se u principu dodaje još i **vrijednost pripadajućeg zemljišta**, prema dostupnim **uporednim podacima** sa tržišta.

IZBOR METODE VREDNOVANJA:

Kako standardi vrednovanja definišu izbor metode za procjenu i to jedne kao primane, druge kao kontrolne (check), za ovu vrstu nekretnina, investicijska nekretnina – **ZEMLIŠTE**, kao primarna metoda tržišne procjene nekretnine se koristi rezidualna metoda, jer je zemljište investiciono i namjenjeo je za buduću gradnju komercijalnog/poslovnog/prodajnog/skladišnog objekta.

3.4. Literatura

- European Valuation Standards 2020, – The European Group of Valuers' Associations
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina
- Statistički godišnjak FBiH 2023 godina-poglavlje Građevina
Link: <https://fzs.ba/index.php/publikacije/statisticki-godisnjacijetopisi/>
- Registar cijena nekretnina: Link: <https://www.katastar.ba/rcn>
- Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03, 16/04 i 67/05),
- Federalni zavod za programiranje razvoja, <https://www.fzzpr.gov.ba/>
- Zemljišno knjižni izvadak
- Kopija katastraskog plana i Izvod iz regulacionog plana „Koševsko brdp“
- Urbanistička saglasnost i Lokacijska informacija

3.5. Izjave i Ograničenja

Izjava o nepristrasnosti

Expertiza d.o.o. Sarajevo izjavljuje da nema nikakav sukob interesa u vezi sa preuzimanjem ovog zadatka, procjene, koji bi onemogućio poštenu i nepristrasnu izradu ove procjene, te da naručilac procjene tržišne vrijednosti nekretnine nije vršio utjecaj na konačnu procijenjenu vrijednost nekretnine.

Ograničenja

- ✓ Predmet ove procjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.
- ✓ Procjena uključuje isključivo procjenu vrijednosti zemljišta, te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu procjenu sadašnje fer vrijednosti investicijskog zemljišta.
- ✓ Procjenjivanje predstavlja određivanje tržišne vrijednosti imovine iz čega se izračunava tržišna vrijednost nekretnine/najma nekretnine.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet procjene. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca procjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Procijenjena vrijednost najma je pod pretpostavkom obaveze da se nakon završetka najma zemljište vrati u prvobitno stanje ili u skladu sa planskim dokumentima, ali nikako lošije stanje od prvobitno zatečenog.
- ✓ Korisna površina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac, i/ili informacija koje je dostavio naručilac bez dodatnih analiza i mjerenja i iste nisu predmet kontrole, niti predmet elaborata. Procjena se odnosi isključivo na datum procjene.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama)
- ✓ Procjenitelj ističe da je procjena isključivo validna kao cjelina, te da njeni pojedinačni izvodi nemaju vrijednost.
- ✓ Procjena je urađena na osnovu dostavljene dokumentacije, te procjenitelj ne preuzima odgovornost za postojanje eventualnih (skrivenih) dodatnih pravnih konflikta vezanih za predmetnu nekretninu. Ukoliko se pojave nove informacije, koje utiču na vrijednost nekretnine, mora se uraditi ponovna procjena.

4. ANALIZA TRŽIŠTA

4.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u FBiH i BiH

¹Nakon blagog oporavka u prvom kvartalu 2024. godine u ekonomijama Europske unije (EU) je i u trećem kvartalu 2024. godine dalje prisutan period stagnacije. Stopa rasta bruto domaćeg proizvoda (BDP) u EU u trećem kvartalu 2024. godine, procijenjena je na 0,4% u odnosu na prethodni kvartal, dok je godišnja stopa rasta (u odnosu na treći kvartal prethodne godine) iznosila 1,0%. Zabilježen je umjeren rast cijena u zemljama EU, ali je inflacija i dalje visoka u državama ključnim izvoznim partnerima Bosne i Hercegovine (BiH). Cijene energenata, prije svega nafte, i glavnih industrijskih proizvoda na međunarodnom tržištu pokazuju otpornost, ali ostaju pod pritiskom globalnih geopolitičkih faktora. Također, bilježimo negativna kretanja u vanjskotrgovinskoj razmjeni Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH), gdje je zabilježen značajniji pad izvoza u odnosu na isti kvartal prethodne godine (za 1,9%). U trećem kvartalu 2024. godine BDP FBiH pokazuje umjereni realni rast i u odnosu na isti kvartal prethodne godine iznosi 2,2%. Zabilježen je nastavak trenda rasta indeksa u građevinarstvu, u prometu trgovaca na malo, u turizmu i u ostalim uslužnim djelatnostima. Međutim, smanjenje tražnje na tržištima naših glavnih trgovinskih partnera, uslovljava nastavak pada obima industrijske proizvodnje za 5,6% u odnosu na septembar 2023. godine.

Godišnji indikatori

1.381 KM Prosječno neto plaće za BiH u KM 2024	35.471 Umrlj u BiH 2023	26.451 Živođeni u BiH 2023	41,5% Stopa zaposlenosti po ILO definiciji (AR5) 2023	13,2% Stopa nezaposlenosti po ILO definiciji (AR5) 2023
-11.067.843 Vanjskotrgovinski bilans u hiljadama KM 2023	27.767.566 Uvoz robe u hiljadama KM 2023	16.699.723 Izvoz robe u hiljadama KM 2023	13.263 KM Bruto domaći proizvod po stanovniku (GDP/C) u KM 2022	45.505 KM Bruto domaći proizvod (GDP) u milionima KM 2022

U trećem kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti kvartal prethodne godine, tržište rada Federacije Bosne i Hercegovine pokazuje pozitivne trendove, uz povećanje zaposlenosti (1,1%) i smanjenje nezaposlenosti (5,6%). Neto plate u septembru 2024. godine su porasle za 8,7% u odnosu na septembar 2023., dok su realne plate, prilagođene inflaciji, zabilježile rast od 7,4%. U trećem kvartalu 2024. godine, javni prihodi Federacije BiH porasli su za 4,18% u odnosu na prethodni kvartal i 9,76% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dosegnuvi 3,38 milijardi KM, uz udio od 36,39% BDP-a. Prihodi od indirektnih poreza zabilježili su rast od 11%, dok su direktni porezi i doprinosi porasli za 10,1% i 8,9%, respektivno, u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Ukupan javni dug iznosio je 6,36 milijardi KM ili 19,97% BDP-a, uz blagi pad. Iako prihodi rastu, uplata doprinosa za penzije je manja od iznosa isplate penzija za 12,7%.

Indikatori	2021	2022	2023
Nominalni BDP BiH, (u milionima KM) ¹ tekuće cijene	39.145,3	45.617,9	49.780,0
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) - Prosječ god. stopa rasta CPI (u %)	2,0	14,0	6,1
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) – God. stopa rasta CPI za dec (u %)	6,3	14,7	2,2
Novac i kredit - Novac u širem smislu (M2) (u procentima BDP-a)	80,5	72,9	71,9
Bruto devizne rezerve (milionima KM)	16.348,0	16.066,0	16.290,0
Saldo tekućeg računa (u milionima KM)	-578,6	-2.000,6	-1.157,1
Saldo tekućeg računa (u milionima USD)	-349,8	-1.075,5	-639,6
Saldo tekućeg računa (u procentima BDP-a)	-1,5	-4,4	-2,3
Saldo robne razmjene (u milionima KM)	-7.170,1	-10.183,3	-10.258,8
Vanjski dug sektora vlade (u milionima KM)	9.435,0	9.257,2	8.886,9

Finansijsko tržište Federacije BiH u trećem kvartalu 2024. godine je stabilno. Ukupni krediti su porasli na 18,7 milijardi KM, s povećanjem kreditiranja i zaduženja stanovništva i privrede. Prosječna efektivna kamatna stopa na novoodobrene kredite iznosila je 3,76%, uz blagi rast.

¹ <https://fzpr.gov.ba/files/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH/Kvartalni%20ekonomski%20trendovi%20FBiH%20III-24.pdf>

Realni sektor:² Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti u BiH zabilježeno je za drugi kvartal. Također je zabilježen nešto slabiji godišnji rast realne bruto dodane vrijednosti, u odnosu na prethodni kvartal. Trend pada obima industrijske proizvodnje nastavljen je i u trećem kvartalu tekuće godine, kao rezultat pada obima proizvodnje u djelatnostima rudarstva i prerađivačke industrije. U trećem kvartalu je zabilježena niža godišnja stopa inflacije, u odnosu na drugi kvartal. Na kraju kvartala, temeljna inflacija, kao i godišnja stopa inflacije usluga, i dalje su značajno više u odnosu na stopu rasta ukupnih cijena. Na tržištu rada nastavljen je trend pozitivnih kretanja, uz snažan rast nominalnih i realnih plata.

BDP: Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti (2,2%) zabilježeno je za drugi kvartal, prema posljednje objavljenim službenim podacima. U prvom polugodištu tekuće godine zabilježen je realni rast BDP-a od 2,3%, u odnosu na isti period prethodne godine. Usljed dosta niže stope inflacije zabilježena je značajno niža godišnja stopa rasta nominalnog BDP-a u drugom kvartalu (2,6%), u odnosu na prosječan godišnji rast iz 2023. godine. Posmatrano po područjima klasifikacije djelatnosti, u drugom kvartalu 2024. godine, također je zabilježen slabiji godišnji rast (2,2%) realne bruto dodane vrijednosti (BDV), u odnosu na prethodni kvartal.

Cijene: Nakon što je u prethodnoj godini zabilježena visoka stopa rasta inflacije (6,1%), prvih devet mjeseci 2024. godine karakterisalo je brzo usporavanje rasta domaćih potrošačkih cijena (1,7% na godišnjem nivou) bez obzira na značajne promjene na tržištu rada, koje se posebno ogledaju u rastu minimalne plate. U trećem kvartalu tekuće godine zabilježena je godišnja stopa inflacije od 1,3%, što je u odnosu na drugi kvartal niže za 0,6 pp. Godišnji je rast potrošačkih cijena u BiH u trećem kvartalu 2024. godine bio niži za 3 pp, u odnosu na isti kvartal prethodne godine.

Plate i zaposlenost: Pozitivna kretanja na tržištu rada su nastavljena, te je prema administrativnim podacima²¹ u BiH u septembru 2024. godine bilo registrovano 324.712 nezaposlenih osoba, što predstavlja smanjenje od 6,4% u odnosu na isti mjesec prethodne godine. Nakon tri uzastopna mjeseca u kojima je zabilježen blagi rast, u septembru je zabilježen pad broja nezaposlenih na mjesečnom nivou od 1,6%. Prema posljednje dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, zabilježena je stopa nezaposlenosti od 13,3%. U trećem kvartalu 2024. godine nastavljen je nominalni rast neto plata, gdje su prosječne plate zabilježile godišnji rast od 9,5%.

Vanjska trgovina: U trećem kvartalu 2024. godine nije zabilježena značajnija promjena u vrijednosti vanjskotrgovinske robne razmjene u odnosu na isti kvartal prethodne godine, s tim što je izvoz robe iz BiH zabilježio pad, praćen umjerenim rastom vrijednosti uvoza robe. Pad vrijednosti izvoza posljedica je stagnacije ekonomske aktivnosti u EU i smanjenja tražnje za BiH robom u zemljama glavnim trgovinskim partnerima. Nepovoljna kretanja u vanjskotrgovinskoj robnoj razmjeni rezultovala su rekordnim robnim deficitom u trećem kvartalu u vrijednosti od 3,34 milijarde KM, dok je pokrivenost uvoza izvozom iznosila 54,0%. U periodu juli–septembar iz BiH je izvezeno robe u vrijednosti od 3,92 milijarde, što predstavlja pad od 1,4% u odnosu na isti period prethodne godine.

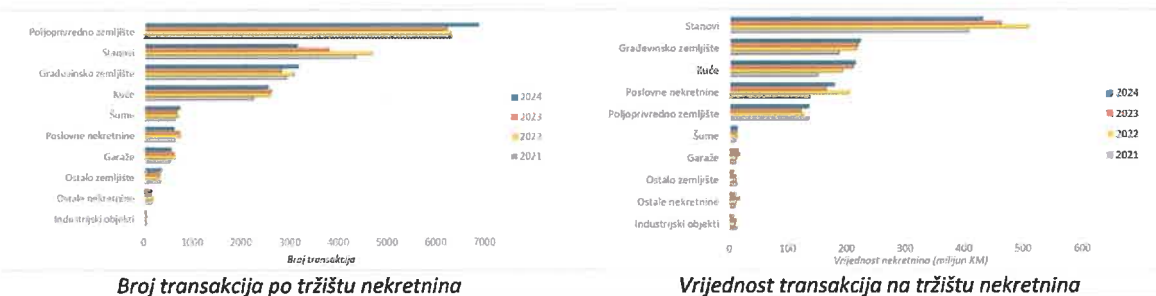
4.1.1. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025 godini



² Kvartalni bilteni, Centralna banka BiH, Bilten 3 2024 g.; <https://cbbh.ba/>

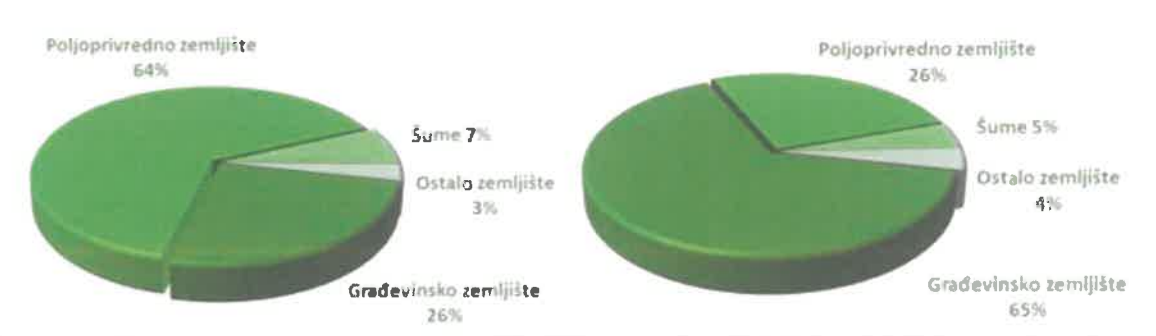
4.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od 01.01.2024. do 31.12.2024. god, na području Federacije BiH iznosi 22.980, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 1.674.018.171 KM. Od tog broja, 22.135 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 1.573.337.832 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 845 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 100.680.339 KM odnosi na prve prodaje. Od 22.135 registriranih kupoprodajnih ugovora, predmet razreza poreza je 21.344 kupoprodajnih ugovora, od čega je komisija za procjenu vrijednosti nekretnina u RCN unijela podatke za 17.847 kupoprodajnih ugovora, i samo takve transakcije su uzimane u pripremu za analize tržišta nekretnina. Od 17.847 kupoprodajnih ugovora, 926 se odnosi na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.890.240 KM. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište, stanovi i građevinsko zemljište. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova, građevinskog zemljišta i kuća. Gledajući grafikone za dominantne kategorije nekretnina može se uočiti smanjen obim broja transakcija i ukupna vrijednost prometovanih nekretnina. U 2024.god najviše transakcija zabilježeno je tijekom ljeta (august/kolovoz). Broj realiziranih kupoprodaja u 2021., 2022., 2023. i 2024. god imaju sličan trend rasta, pa se može reći da se tržište normaliziralo. U skladu sa raspoloživim podacima za 2024. G. u Federaciji BiH prosječna cijena stana veća je za 11%, kuće za 1% i garaže za 14% u odnosu na 2023.g.



4.2.1. Analiza tržišta zemljišta

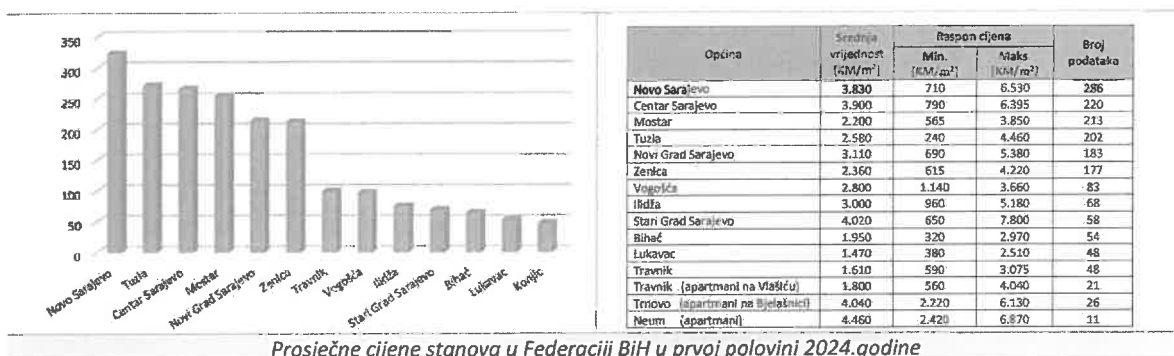
Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije uređeno i često se u ugovorima navodi da se radi o prometu jedne vrste podtržišta zemljišta pri čemu je u realnosti prodana druga vrsta zemljišta ili čak druga klasifikacija tržišta. Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2024. godini iznosi 10.997, u kojima je evidentirano 11.491 nekretnina. Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 38% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Najveći udio u ugovorima koje se odnosi na promet zemljišta, a na temelju podataka iz ugovora ima poljoprivredno zemljište i to sa 64% . Najveći obim prometa poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini registriran je u Živinicama, Mostaru, Zenici i Visokom. Međutim, najveći udio u ugovorima koji se odnose na kupoprodaje zemljišta, a na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS, ima građevinsko zemljište i to sa 65%. Na temelju prikupljenih podataka sa terena od strane JLS to su Gračanica, Gradačac, Zenica i Visoko.

4.2.2. Analiza tržišta stanova

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na stanove i stanove u kući je 3.109, a u tim ugovorima nalazi se 3.208 nekretnina klasificiranih kao stan i 65 nekretnina klasificiranih kao stan u kući. Analize za stanove u kući nisu rađene zbog malog broja transakcija. Najveći obim prometa stanova u 2024. godini registriran je u Novom Sarajevu, Tuzli, Centru Sarajevo, Mostaru, Novom Gradu Sarajevo i Zenici. U skladu sa raspoloživim podacima prosječna cijena stana u Federaciji BiH iznosi 2.530 KM/m², a prosječna korisna površina stana iznosi 55 m². Najviša prosječna cijena stanova po kvadratnom metru u Federaciji BiH je ostvarena u općini Neum. Međutim, tu se radi o apartmanima za odmor, dok su najviše prosječne cijene stanova i ove godine ostvarene na području općina Centar Sarajevo i Stari Grad Sarajevo. Najviša ostvarena cijena stana u Federaciji BiH prometovanog u 2024. godini je na području općine Novo Sarajevo i njegova ukupna cijena iznosila je 712.000 KM, a korisna površina tog stana je 105 m².



4.2.3. Analiza tržišta garaža

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora, koji se odnosi na garaže je 521, a u tim ugovorima nalazi se 542 nekretnina klasificiranih kao tržište garaža. U tržište garaža spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža u nizu ili samostojeća i garažno/parking mjesto na otvorenom. U Tabeli 5 dat je pregled cijena garaža na razini Federacije BiH.

Tržište garaža	Broj podataka	Minimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto	Maksimalna ostvarena cijena [KM/m ²]	Mjesto
Garaža ili garažno mjesto u zgradi	186	200	Bihać	5000	Novo Sarajevo
Garaža u nizu ili samostojeća	129	75	Tuzla	3.850	Stari grad Sarajevo
Garažno/Parking mjesto na otvorenom	24	210	Bihać	3.040	Centar Sarajevo

5. OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Bosna i Hercegovina³ je smještena na jugoistoku Evrope, u zapadnom dijelu Balkana. Nalazi se između 42. i 46° stepena sjeverne geografske širine i 15. i 20° istočne geografske dužine. Ukupna površina države je 51.209,2 km² gdje je od tog 51.197 km² kopno, a 12,2 km² je površina mora. Ukupna granica Bosne i Hercegovine sa susjednim državama iznosi 1.538 km, a od toga je suhozemna granica duga 774 km, riječna 751 km, a morska 13 km. Graniči sa Hrvatskom na sjeveru, sjeverozapadu i jugu (ukupna dužina granice: 932 km), sa Srbijom na istoku (357 km) i Crnom Gorom na jugoistoku (248 km).[6] Na krajnjem jugu, Bosna i Hercegovina izlazi na Jadransko more, u dužini od 20 km,[14] koji se nalaze na teritoriji općine Neum. Granice Bosne i Hercegovine su uglavnom prirodnog porijekla i uglavnom je čine rijeke Drina, Sava, i Una, te planine kao Dinara na jugozapadu zemlje.



Najviši vrh je planina Maglić koja se nalazi u jugoistočnom dijelu države, na granici sa Crnom Gorom, visine od 2.386 metara nadmorske visine. Najduža rijeka koja protiče Bosnom i Hercegovinom je Sava (dužina 945 km) a najveće jezero je Buško jezero, vještačka hidroakumulacija površine 56,7 km².



1. Unsko-sanski kanton
2. Posavski kanton
3. Tuzlanski kanton
4. Zeničko-dobojski kanton
5. Bosansko-podrinjski kanton
6. Srednjobosanski kanton
7. Hercegovačko-neretvanski kanton
8. Zapadno-hercegovački kanton
9. Kanton Sarajevo
10. Kanton 10

Sačinjena od: Federacija Bosne i Hercegovine (FBiH), Republika Srpska (RS) i Brčko distrikt BiH (BD BiH). Glavni grad Bosne i Hercegovine je Sarajevo. Federacija Bosne i Hercegovine se sastoji od 10 kantona, a kantoni od općina i gradova. Republika Srpska je administrativno podijeljena na općine i gradove. Brčko Distrikt je posebna administrativna jedinica.

U BiH postoje tri nacionalna parka i dva parka prirode. Nacionalni parkovi su: Sutjeska, Kozara i Una. Parkovi prirode su Hutovo Blato i Blidinje.

Uređenje	Država
Glavni grad	Sarajevo
Površina (km ²)	51.209,2
Obala (km)	21,2
Najviša planina - Maglić (m)	2.386
Najduža rijeka - Drina (km)	346
Najveće jezero - Buško (km ²)	55,8
Granične zemlje	Hrvatska, Srbija, Crna Gora
Procjena stanovništva (za 1.1.2018.)	3.500,295
Gustina naseljenosti (stanovnika/km ²)	68
Službeni jezici	bosanski, srpski, hrvatski
Zvanična valuta	Konvertibilna marka (KM)

³ https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina

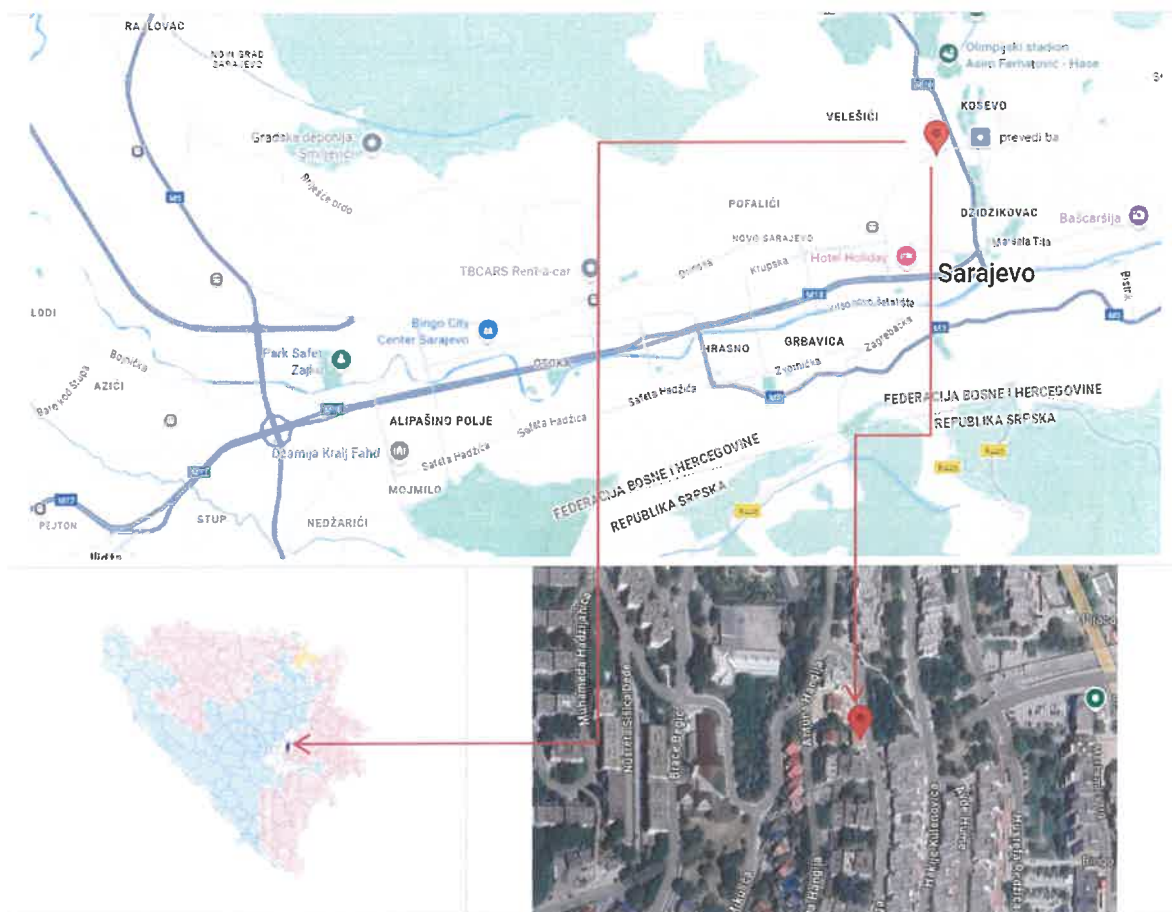
5.1. Makro lokacija

Centar je sastavna općina Sarajeva, te kulturno, političko, privredno, trgovačko i zdravstveno središte tog grada. Zahvata zapadnu polovicu historijskog dijela Sarajeva, uključujući Ciglane, Koševsko brdo, Koševo, Marijin Dvor i Skenderiju. Graniči sa općinom Ilijaš na sjeveru, Starim Gradom na istoku, općinom Novo Sarajevo na jugu, te sa općinama Novi Grad i Vogošća na zapadu. Općina Centar se sastoji od ukupno 15 mjesnih zajednica. Nakon II svjetskog rata Sarajevo je bilo izdvojeno u posebno područje narodne vlasti. U prvo vrijeme grad je bio podijeljen na devet kvartova, a nakon toga izvršena je podjela grada na 4 reiona, gdje je II rejon obuhvatao šire područje Općine Centar. Rejoni su bili decentralizovani dijelovi Grada, čiji su narodni odbori radili pod neposrednim nadzorom Gradskog narodnog odbora. Kada je u maju 1952. godine izvršena reorganizacija lokalne samouprave, od lokalnih zajednica ostali su srezovi i općine.

1955. godine, uvođenjem komunalnog uređenja u Jugoslaviji, na teritoriji dotadašnjeg Grada, obrazovane su općine Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Ilidža i Vogošća. Ustavom iz 1974. godine, općine na području Sarajeva se obavezuju da se udružuju u grad i da mu u zajedničkom interesu povjeravaju određena prava i dužnosti.

Sastav stanovništva – Općina Centar Sarajevo				
	2013.	1991.	1981.	1971.
Osoba	55.181	79.286	72.762	126.598

Konkurentnost općine Centar je uslovljena konkurentnošću Bosne i Hercegovine. Općina Centar u svojoj misiji građenja konkurentnosti u lokalnim okvirima fokusirana je na odgovarajuće lokacijske determinante konkurentnosti, koji uključuju lokalne uslove raspoloživosti faktora proizvodnje, lokalnu tražnju, kontekst rivalstva i lokalne povezane industrije, ono što se može nazvati lokalnim dijamantom konkurentnih prednosti ili lokalnim poslovnim okruženjem



Položaj lokacije zemljišta – širi prikaz lokacije

5.2. Mikro lokacija

Zemljište se nalazi na lokaciji Dajanli Ibrahim-bega, uži mikrolokalitet Koševsko brdo, neposredno pored ambasade države Katar. Lokacija je pogodna za porodični život i obavljanje poslovne aktivnosti, i dobro je infrastrukturno povezana i srednje izložena. U neposrednoj blizi se nalazi objekat ambasade države Katar, JU OŠ Mehmed-beg Kapetanović Ljubuški, Džamije Koševsko brdo, Crkve Evanđeoske... Do navedene lokacije se dolazi preko ulice Halida Kajtaza i Antuna Hangija iz pravca Velešića, te preko ulice Avde Hume i Hakije Kulenovića neposredno sa M18 Sarajevo-Vogošća.

OCJENA LOKACIJE: Predmetna lokacija je **VRLODOBRA (4)** (1-loša do 5-odlična)

TREKUTNA NAMJENA: Zemljište je u naravi Voćnjak i gradilište, a u stvarnosti predstavlja prilaz objektu koji se nalazi na parceli 96/1, KO: SARAJEVO VII



Mikrolokacija Dajanli Ibrahim-bega, Općina Centar Sarajevo, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

5.3. Identifikacija nekretnine

Od strane klijenta je dobiven ZK izvadak broj 165, KO: SP_GORNJI BUTMIR, i izvršena je usporedba istog kroz javno dostupne podatke i ustanovljeno je da se podaci iz dostavljenog ZK izvaka i podataka iz e-grunta slažu.

PODACI IZ ZK	IDENTIFIKACIJA PO GRUNTU	
A popisni list:	Broj ZK izvadka:	Dio 9937
	Katastarska općina:	SARAJEVO VII
	Broj parcele:	KČ: 96/2; 86/3 i 103/6
	Oznaka nekretnina po ZK:	Voćnjak 1.klase/gradilište
	Površina:	286 m ²
B Vlasnički list:	Adresa:	Dajanli Ibrahim-bega, Koševsko brdo
	Vlasnik nekretnine:	Zavod za izgradnju KS
C Teretni list:	Tereti:	-

Kod provjere nekretnine kroz e-katastar, utvrđeno je da se slažu podaci starog i novog premjera i da je izvršena harmonizacija.

Općina CENTAR SARAJEVO, Katastarska općina SARAJEVO VII - katastar zemljišta, Parcela 96/2 | Podaci ažurni sa: 2025-06-25 01:56:28

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA					
Naziv			Adresa	Udio	
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA			/	1/1	
"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	96/2	LIVANJSKA	124	Voćnjak 1. klase	124
				Ukupna površina (m ²)	124

Općina CENTAR SARAJEVO, Katastarska općina SARAJEVO VII - katastar zemljišta, Parcela 96/3 | Podaci ažurni sa: 2025-06-25 01:56:28

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA					
Naziv			Adresa		Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA			/		1/1
"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	96/3	LIVANJSKA	5	Voćnjak 1. klase	5
				Ukupna površina (m²)	5

Općina CENTAR SARAJEVO, Katastarska općina SARAJEVO VII - katastar zemljišta, Parcela 103/6 | Podaci ažurni sa: 2025-06-25 01:56:28

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA					
Naziv			Adresa		Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA			/		1/1
"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	103/6	UL.DAJANLI.IBR.	157	Gradilište	157
				Ukupna površina (m²)	157

<https://katastar.ba/prehled>

6. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

POVRŠINA I NAMJENA

Parcele koje su predmet procjene su po Zemljišnoknjižnom izvadku i posjedovnom listu nepravilnog oblika sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK i katastru označene kao Voćnjak 1.klase (kč: 96/2 i 96/3) i gradilište (kč: 103/6). Zemljište koje je predmet procjene se planira prodavati radi preoblikovanja parcela sa ciljem izgradnje zgrade za kolektivno stanovanje.

SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT

Predmetne nekretnine se nalaze neposredno uz raskrsnicu, između ulica Dajanli Ibrahim-bega i Antuna Hangija, i istim se pristupa direktno sa javnog puta.

TOPOGRAFIJA TERENA

Topografija parcele je u ravan teren, sa blagim nagibom.

OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE

Mikro lokalitet karakterističan za urbano prigradsko naseljeno područje.

IZGRAĐENI OBJEKTI/ZAPOČETI OBJEKTI

Na navedenim parcelama nema započetih objekata. Iste su nasute šljunkom i izravnate u nivou puta.

ŠUMA I OBLIK

Na parceli nije uočena šuma, niti poljoprivredne ili voćne kulture.

POVOLJNOST LOKACIJE

Lokacija srednje razvijena, sa umjerenim saobraćajem, karakterističnim za prigradska naselja.

NASELJENOST

Ova lokacija je dobro naseljena i dobre privredne aktivnosti.

PRIKLJUČCI

Priključci su dovedeni na parcelu.

LIKVIDNOST NEKRETNINE

Likvidnost zemljišta je vrlo dobra (4).

OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE

Obzirom na trenutno stanje zemljišta i njegovu namjenu, isto je optimalno iskorišteno.

KORISNIK NEKRETNINE I NEMJENA

Trenutni posjednik ima pravo raspolaganja nad zemljištem. Trenutno se zemljište ne koristi u svoje namjene, odnosno kao prilaz i pristup objektu koji se nalazi na kč: 96/1, KO: SARAJEVO VII jer je isti napušten.

EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE

Prema izjavi klijenta nekretnina nema karakteristike koje negativno utiču na okolinu kao niti da postoje ekološki negativne karakteristike koje negativno utiču na predmetnu nekretninu. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA



PROICIRANE I PRETPOSTAVLJENE TEHNIČKE KARAKTERISTIKE BUDUĆEG OBJEKTA NA OSNOVU IZVODA IZ REGULACIONOG PLANA

Planirana Vrsta gradnje i namjena

Objekat koji se planira graditi po izvodu iz regulacionog plana na na predmetnoj parceli je stambeni objekat za kolektivno stanovanje. Konstrukcija objekta je planirana kao čvrsti oblik gradnje, AB stubovi izliveni na temeljnu armirano betonsku ploču.

Planirana spratnost i površine

Prema regulacionom planu, planiran objekat spratnosti suteran + prizemlje + 3 sprata + Penthouse. Suteran i prizemlje max gabarita 14m x 25m; I-III etaže gabariti 18m x 25m; penthouse gabarita 10m x 21m i 3,10m x 6,9m. U suterenu su planirana garažna/parking mjesta, prizemlje i tri sprata su predviđeni za stanove, dok je posljedni sprat penthouse.

POVRŠINE PREMA PROJEKTU

Suteran:	426,20 m ²
Prizemlje:	328,77 m ²
I Sprat:	354,04 m ²
II Sprat:	360,17 m ²
III Sprat:	360,17 m ²
Penthouse:	346,95 m ²
UKUPNO neto korisna površina:	2.176,30 m ²

Ukupna bruto površina objekta iznosi 2.452,36 m² i ista će biti korištena pri obračunu troškova gradnje rezidualnom metodom. Ukupa površina stanova iznosi 1.595 m², dok je planirano 21 garaža/parking mjesto.

Planirani način izvedbe krova

Ravni neprohodni krov koji prati gabaire zadnje etaže.

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi izvedeni od ciglnog bloka.

Planirana izvedba podova

Savremeni materijali, fasada thermo, boje pastelne svijetle u kombinaciji sa neutralnim.

Ulaz i uređenje dvorišta

Ulaz i izlaz iz garaže iz ulice Antuna Hangija, pješački prilaz iz ulice Dajanli Ibrahim-bega.

Trenutno izgrađeni dio objekta

Na predmetnim parcelama trenutno nije započet stambeni objekat, te su podaci proicirani na osnovu izvoda iz regulacionog plana, podložni su promjenama na osnovu idejnog projekta investitora, te u tom slučaju je neophodno izvršiti revaulaciju procjene u skladu sa eventualno novim podacima.



7. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA

U svrhu dokazivanja vrijednosti predmetne nekretnine važno je provjeriti prosječnu vrijednost kao i medianu, prije konačnog zaključka. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja sličnih nekretnina i oglašene vrijednosti sličnih karakteristika, jer preko oglašanih nekretnina možemo da se uvjerimo i u stanje nekretnine putem prezentiranih fotografije i detaljnog opisa.

Detalje koje dobijamo pregledom realiziranih prodaja su vezani za: opis nekretnine, vrijednost, površinu, datum i približno upisanu lokaciju.

Realizirane prodaje za period 01.01.2023. do 27.05.2025. godine zemljišta na sličnoj lokaciji

Izvor: <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>

Grad / Općina: Centar Sarajevo Cijena: 107.900 KM Datum ugovora: 25.04.2024 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom Površina: 83m²	Grad / Općina: Centar Sarajevo Cijena: 248.640 KM Datum ugovora: 30.11.2023 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom Površina: 592m²
Grad / Općina: Centar Sarajevo Cijena: 400.000 KM Datum ugovora: 12.07.2024 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture Površina: 569m²	Grad / Općina: Centar Sarajevo Cijena: 500.000 KM Datum ugovora: 18.02.2025 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom Površina: 346m²
	Lokacije realizovanih nekretnina su iste ili slične lokaciji predmetne nekretnine.

Pregled realiziranih prodaja

R/b	Naselje	Opis nekretnine	Datum	Površina m ²	Realizirana cijena KM	Jedinična cijena KM/m ²
1.	Koševsko brdo	Građ.zemljište	25.04.2024	83	107.900,00	1.300,00
2.	Koševsko brdo	Građ.zemljište	30.11.2023	592	248.640,00	420,00
3.	Koševsko brdo	Građ.zemljište	12.07.2024	569	400.000,00	702,99
4.	Koševsko brdo	Građ.zemljište	18.02.2025	346	500.000,00	1.445,09
Mediana						1.001,49
Prosjeck vrijednosti						967,02

C1: <https://topnekretnine.ba/bs/nekretnina/zemljisna-parcela-pogodna-za%20gradnju-ukupne-povrsine-158m2-kosevsko-brdo/1086>

Specifikacije nekretnine

Sifra naloketnine

Oors. rekreatie

Zemljište Sarajevo - Centar 446 m2 - Ludviga Kube
850.000 KM



④ SABAŽEVO - CENTAR ⑤ OŠ KOLJEVIĆ 20.66.2025 U 7:02 ⑥ 42: 6:56.2043 ⑦ FIRECLED 305

Osobine

Vrsta cglasa	Prodaja	Kvadrata	446
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	JASMIN+HARUN SMAJČOVIĆ 01.011 – 591/22
Gradevinska dozvola	✓	Komunalni priključak	✓
Uključeno [ZK]	✓	Urbanistička dozvola	✓
Datum objave	08.11.2024		

C3: <https://olx.ba/artikal/65619437>

Zemljište za gradnju, Sarajevo - Centar, Pionirska dolina, 411 m2
550.000 KM



SRBAZVO - CENTAR DODAVLJEN: 17.04.2025 U 11:22 ID: 58510-457 PREGLADI: 1646

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	411
Prilaz	Ažurir	Ime i broj licence agenta	Ažur Vražalica 01-011-106/22
Uključeno (Zr)	✓	Datum objave	27.12.2024

C4: <https://olx.ba/artikal/62906110>

NN Nekretnine : Zemljište-investicija sa idejnim projektom-Mejaš
350.000 KM



© SARAJEVO - CENTAR ① OBJAVLJENO: 26.06.2028 U 08:08 ② ID: 62908183 ③ PRECLEDI: 4103

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	87
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Faris Hadžibrahimović 01-011-490/22
Gradjevska dozvola	✓	Komunalni priključak	✓
Uključeno (ZK)	✓	Urbanistička dozvola	✓
Datum objave	02.08.2024		

Bolja lokacija od predmetne nekretnine

Pregled karakteristika oglasa

R/b	Adresa	Datum objave	Prilaz	M ²	Oglašena cijena	Jedinična cijena
1.	Koševsko brdo	2024	Asfalt	158	199.000,00	1.905,83
2.	Ludviga Kube	08.11.2024	Asfalt	446	850.000,00	1.216,55
3.	Pionirska	27.12.2024	Asfalt	411	500.000,00	1.259,49
4.	Mejtaš	02.08.2024	Asfalt	87	350.000,00	4.022,99
Mediana						1.582,66
Prosječna vrijednost						2.101,21

ZAKLJUČAK

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja građevinskog zemljišta 420,00 KM/m², a najviša realizovana prodaja građevinskog zemljišta 1.445,09 KM/m².

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost građevinskog zemljišta 967,02 KM/m². Također, kod oglašanih prodaja imamo zemljišta u neposrednoj blizini predmetne nekretnine, čija je kvadratura, stanje i karakteristike su najbližije sa predmetnom nekretninom. Njihova prosječna oglašena vrijednost jeste 2.101,21 KM/m².

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost zemljišta trebala biti približna u rasponu prosječne realizirane vrijednosti prodaje 967,02 KM/m² i najviše relaizovane vrijednosti prodaje 1.582,66 KM/m², uvažavajući činjenice:

- da oglašena prodaja nije realizirana prodaja, pa zahtjeva umanjenje
- da se trebaju karakteristika ugovorene prodaje prilagoditi
- da je potrebno uzeti druge ugovorene prodaje (umjesto oglašenog stanja) i prilagoditi karakteristikama oglašenog građvinskog zemljišta
- da je potrebno cijeniti buduću namjenu i planirani način korištenja i upotrebe zemljišta

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

8.1. Uporedni metod – zemljište

Za ovu vrstu nekretnina, primarna metoda tržišne procjene je uporedna metoda. Da bi izračun tržišne vrijednosti bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slične nekretnine i posmatrati ih i imati u vidu da za upoređivanje nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike nekretnine koji se upoređuju. Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine. Uporedne cijene nekretnina na tržištu, uzete su iz internet izvora: www.olx.ba, koje se uspoređuju i kroz faktore korekcije koriguju u odnosu na predmetnu nekretninu.

Link komparativa	Opis
C1: https://topnekretnine.ba/bs/nekretnina/zemljisna-parcela-pogodna-za%20izgradnju-ukupne-povrsine-158m2-kosevsko-brdo/1086	Slična lokacija lošija izloženost, manja površina, slične kvalitete, slične topografije, lošije namjene
C3: https://olx.ba/artikal/65619437	Lošija lokacija lošija izloženost, veća površina, slična topografija, sličan kvalitete, slične namjene
R1: www.katastar.ba/rcn	Slična lokacija, manja površina, slična topografija, sličan kvalitet, slična namjena

ZEMLJIŠTE - KČ: 96/2; 96/3; 103/6; KO: SARAJEVO VII; DIO ZK: 9937						KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNOSTI	
Oglas	Naselje	Ukupna površina u m2	Prodajna cijena u KM	Jedinična cijena u KM/m2	Dodatni opis	Navedeni komparativi nisu realizirane prodaje već oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7% kao očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ R1 n je korigovan jer se radi o realizovanoj prodaji	
Komparativ – C1	Koševsko brdo	158	199.000,00	1.259,49	Slična lokacija lošija izloženost, manja površina, slične kvalitete, slične topografije, lošije namjene		
Komparativ – C2	Pionirska	411	500.000,00	1.216,55	Lošija lokacija lošija izloženost, veća površina, lošija topografija, lošije kvalitete, slične namjene		
Komparativ – R1	Koševsko brdo	83	107.900,00	1.300,00	Slična lokacija, slična površina, slična topografija, sličan kvalitet, slična namjena		
MATRICA POREĐENJA							
Usporedba	Primarna nekretnina	Komparativ – C1		Komparativ – C2		Ukupna površina C1 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen C2 je veće površine je korektivni faktor uvećan R1 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen Kvalitet i pristup: C1 je slične kvalitete i pristupa pa je korektivni faktor zadržan C2 je slične kvalitete i pristupa pa je korektivni faktor zadržan R1 je slične kvalitete i pristupa pa je korektivni faktor zadržan Topografija: C1 je slične topografije pa je korektivni faktor zadržan C2 je slične topografije pa je korektivni faktor zadržan R1 je slične topografije pa je korektivni faktor zadržan Namjena i iskorštenost C1 je lošije namjene i iskorštenosti pa je korektivni faktor uvećan C2 je slične namjene i iskorštenosti pa je korektivni faktor zadržan R1 je slične namjene i iskorštenosti pa je korektivni faktor zadržan	
Lokacija	Dajani Ibrahim-bega	Koševsko brdo		Pionirska			
Površina	286	158		411			
Prodajna cijena		199.000,00		500.000,00			
Cijena KM/m2		1.259,49		1.216,55			
Umanjenje Oglas		7%		7%			
Vrijednost poslije umanjenja oglasa		1.171,33		1.131,39			
Ponder korekcije		Faktor	Total	Faktor	Total		
Lokacija	30%	0%	30%	-70%	9%	30%	
Ukupna površina	10%	-10%	9%	10%	11%	9%	
Kvalitet i pristup	20%	0%	20%	0%	20%	20%	
Topografija	20%	0%	20%	0%	20%	20%	
Namjena i iskorštenost	20%	20%	24%	20%	24%	20%	
Poređenje u procentima	100%	103%		84%		99%	
Jedinična cijena KM/m2		1.206,47		950,36		1.280,50	
Ponderirana jedinična cijena KM/m2		1.145,78		1.145,78		1.145,78	
Vrijednost (usvojena cijena x kvadratura)		327.692,50 KM		327.692,50 KM			
USVOJENA VRIJEDNOST							
Napomena za poređenje – predmetna spram komparativa:							
Ista		Zadržana originalna vrijednost težine procenta					
Bolja		Povećana originalna vrijednost težine procenta					
Lošija		Smanjena originalna vrijednost težine procenta					

8.2. Procjena vrijednost građevinskog zemljišta – Rezidualni metod

Zemljišna Rezidualna metoda – model finansijske analize svih troškova vezanih za razvoj nekretnine koji se oduzimaju od tržišne vrednosti finalno izvedenog objekta. Radi vjerodostojnosti podataka prilikom izrade svih izvještaja tržišne procjene, podaci se uvijek prikupljaju iz više Komparativa.

8.2.1. Proicirana vrijednost projekta izgradnje objekta-Troškovni metod

Investitor planira izgradnju objekta po opisu iz tehničkog dijela, stambenu zgradu spratnosti SP3P. Prema tržišnim vrijednostima prosječna cijena izgradnje nove nekretnine sličnog kvaliteta (zamjenskog), bez amortizacije i zemljišta uzeta je iz Statistički godišnjak/ljetopis FBiH 2024. G- GRAĐEVINA, Link: <https://fzs.ba/index.php/publikacije/statistickigodisnjiacilietopisi/> - (Stambene zgrade. Dalje se dobiveni troškovi gradnje uvećavaju za indirektno troškove, troškove i PDV, kako bi se dobila ukupna vrijednost projekta.

R/B	OPIS	VRIJEDNOST projekta	JEDINICA MJERE
1	Procijenjena godina gradnje	2025	godina
2	Tekuća godina	2025	godina
3	Korisni vijek trajanja	80	godina
4	Godine starosti objekta-trenutna efektivna starost	0	godina
5	Bruto površina	2.452,36	m ²
	Zemljani radovi	109,55	KM/m ²
	Konstrukcija I faza	996,34	KM/m ²
	Konstrukcija II faza	280,50	KM/m ²
	Završni radovi	168,71	KM/m ²
	Elektroinstalacije	110,98	KM/m ²
	Vodovod i kanalizacija	125,26	KM/m ²
	Grijanje i klimatizacija	118,12	KM/m ²
	Ostalo	130,76	
6	Jedinična cijena građenja na dan procjene	2.040,20	KM/m ²
7	Cijena građenja na dan procjene	5.003.314,68	KM
7	PDV	17,00	%
8	Iznos PDV	850.563,50	KM
9	Zarada investitora (neto)	10,00	%
10	Zarada investitora (neto)	500.331,47	KM
11	Dvorište	680	m ²
12	Vanjsko uređenje 50 KM/m ²	34.000,00	KM
13	Fizičko i funkcionalno umanjenje - Fizička amortizacija - linearna	0%	%
14	Fizičko i funkcionalno umanjenje - Amortizacija objekta (vrijednost)	0,00	KM
15	Građevinski priključci 2%	100.066,29	KM
16	Arhitektonski projekat, građevinska dozvola, nadzor (5%)	250.165,73	KM
17	Građevinska vrijednost sa indirektnim troškovima	5.387.546,71	KM
18	Kamata 6,5% na 5 godina	1.351.198,60	KM
19	Ukupno	8.113.040,27	KM
20	UKUPNA VRIJEDNOST PROJETKA	8.113.040,00	KM

8.2.2. Proicirana vrijednost budućeg završenog objekta-uporedna metoda

Priciranu buduću vrijednost finaliziranog objekta, stambene zgrade (buduće izgrađene stambene nekretnine), a za obračun zemljišta kao investicione nekretnine izvršit će se uporednom metodom. Aritmetički prosjek ovih vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine. Uporedne cijene nekretnina na tržištu će se uzeti iz Registra realizovanih nekretnina, i internet oglašivača www.olx.ba umanjena za popust za stanove u novogradnji.

ISTRAŽIVANJE STANOVA

C1: <https://olx.ba/artikal/67584585>

Penthaus 124 m2 četverosoban, balkon, LUX novogradnja, Breka

871.220 KM

Imaginacija / Sarajevo - Centar



SARAJEVO - CENTAR OBRZUBEN 02.07.2025 U 13:15 ID: 67584585 PREGLADI: 192

Stanje
Novogradnja

Tip nekretnosti
Stan

Izveštava
124

Spisak
3

Vrsta oglasa
Prodaja

Broj soba
Četverosoban (4)

Opremljenost
Neanaliziran

Vrsta grijanja
Struja

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C2: <https://olx.ba/artikal/63031815>

ON TIME prodaje: Penthouse, Petosoban, Breka, Sarajevo

812.070 KM

Imaginacija / Sarajevo - Centar



SARAJEVO - CENTAR OBRZUBEN 02.07.2025 U 13:14 ID: 63031815 PREGLADI: 757

Stanje
Novogradnja

Tip nekretnosti
Stan

Kvadratura
129.9

Spisak
3

Vrsta oglasa
Prodaja

Broj soba
Petosoban i više

Opremljenost
Neanaliziran

Vrsta grijanja
Centralno (gradsko)

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C3: <https://olx.ba/artikal/67672991>

Luksuzan, trosoban stan Mejtaš !Novogradnja "Alleviare" !

439.744 KM

Imaginacija / Sarajevo - Centar



SARAJEVO - CENTAR OBRZUBEN 02.07.2025 U 13:19 ID: 67672991 PREGLADI: 1005

Stanje
Novogradnja

Tip nekretnosti
Stan

Kvadratura
68.71

Spisak
1

Vrsta oglasa
Prodaja

Broj soba
Trosoban (3)

Opremljenost
Neanaliziran

Vrsta grijanja
Plin

Bolja lokacija od lokacije predmetne nekretnine

C4: <https://olx.ba/artikal/64096062>

Stan Sarajevo - Centar - Koševo - 80m2 - Novogradnja

496.000 KM

Imaginacija / Sarajevo - Centar



SARAJEVO - CENTAR OBRZUBEN 02.07.2025 U 14:01 ID: 64096062 PREGLADI: 572

Stanje
Novogradnja

Tip nekretnosti
Stan

Kvadratura
80

Spisak
2

Vrsta oglasa
Prodaja

Broj soba
Trosoban (3)

Opremljenost
Neanaliziran

Vrsta grijanja
Plin

Bolja lokacija od lokacije predmetne nekretnine

R/B	ADRESA	Datum objave	Naziv	m ²	CIJENA (KM)	JEDINIČNA CIJENA (KM/m ²)	Jed. Cijena nakon uma za oglas
C1	Breka	11.4.2025	stan	124	871.220,00	7.025,97	6.674,67
C2	Breka	10.8.2024	stan	128,9	812.070,00	6.300,00	5.985,00
C3	Mejtaš	16.4.2025	stan	68,71	439.744,00	6.400,00	6.080,00
C4	Koševo	09.10.2024	stan	80	496.000,00	7.500,00	5.766,00
	Mediana						5.905,50
	Prosječna vrijednost						6.027,79

REKAPITULACIJA PROICIRANE VRIJEDNOSTI ZAVRŠENE STAMBEN ZGRADE – STANOVİ

R.br.	Naziv	Neto stambena površina (m ²)	Usvojena jedinična cijena (KM/m ²)	Usvojena vrijednost (KM)
1.	Stambena površina-stanovi	1.595,00	6.027,79	9.614.325,05

ISTRAŽIVANJE GARAŽA

C1: <https://olx.ba/artikal/60312024>

Garažno parking mjesto - Centar - Šip - može zamjena za auto
39.000 KM



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJEN 14.04.2025 U 14:19 ID: 60312024 PREGLADI: 3629

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kapacitet (vozila)	1
Vrsta	U sklopu veće garaže	Kvadrata	14
Automatizirana vrata	✓	Datum objave	15.04.2024

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C2: <https://olx.ba/artikal/61420872>

UKNJIŽENO! Garaža / Braće Begić / Koševsko brdo / Centar
24.000 KM



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJEN 16.04.2025 U 09:58 ID: 61420872 PREGLADI: 4704

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kapacitet (vozila)	1
Vrsta	U sklopu veće garaže	Kvadrata	12
Datum objave	27.05.2024		

Slična lokacija kao predmetna nekretnina

C3: <https://olx.ba/artikal/68589357>

Garaža Sarajevo - Centar
25.000 KM



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJEN 15.04.2025 U 10:19 ID: 68589357 PREGLADI: 509

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kapacitet (vozila)	1
Vrsta	Samostalna	Kvadrata	13
Adresa	Muhameda Hadžibajrica 22	Ugrađeno / ZK	✓
Datum objave	03.06.2025		

Bolja lokacija od lokacije predmetne nekretnine

C4: <https://olx.ba/artikal/60306683>

LOCUS: Garaža površine 17m2, N. Fazlibegovića, Koševo
32.000 KM



SARAJEVO - CENTAR OBRNOVLJEN 16.04.2025 U 10:01 ID: 60306683 PREGLADI: 4228

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kapacitet (vozila)	1
Vrsta	Ostalo	Kvadrata	17
Adresa	Nasretna Fazlibegovića	Ime i broj licence agenta	Saad Lukač: 01-013-505/22
Broj posredničkog ugovora	024/-20245	Datum objave	15.04.2024

Bolja lokacija od lokacije predmetne nekretnine

R/B	ADRESA	Datum objave	Naziv	m ²	CIJENA (KM)	JEDINIČNA CIJENA (KM/m ²)
C1	Koševo	15.04.2024	garaža	17	32.000,00	1.882,35
C2	Šip	15.04.2024	p.mjesto	14	39.000,00	2.785,71
C3	Koševsko brdo	27.05.2024	garaža	12	24.000,00	2.000,00
C4	Koševsko brdo	03.06.2025	garaža	13	25.000,00	1.923,08
Mediana						1.961,54
Prosječna vrijednost						2.147,79

PARKING MJESTO					KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA				
Oglas	Naselje	Kapacitet vozila	Prodajna cijena u KM	Jedinična cijena u KM/m ²	Dodatni opis		Navedeni komparativi nisu realizirane prodaje već oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 5% kao očekivani popust prodavca prema kupcu.		
Komparativ – C1	Koševo	1	32.000,00	32.000,00	Slična lokacija, bolja spratnost, starijih godina gradnje, lošije kvalitete				
Komparativ – C3	koševoško brdo	1	24.000,00	24.000,00	Slična lokacija, bolja spratnost, starijih godina gradnje, lošije kvalitete				
Komparativ – C4	Koševsko brdo	1	25.000,00	25.000,00	Slična lokacija, bolja spratnost, starijih godina gradnje, lošije kvalitete				
MATRICA POREĐENJA									
Usporedba	Primarna nekretnina	Komparativ – C1		Komparativ – C3		Komparativ – C4		Izloženost/lokacija	
Lokacija	Dajani Ibrahim-bega	Koševo		Koševsko brdo		Koševsko brdo			
Površina	21	1		1		1			
Prodajna cijena		32.000,00		24.000,00		25.000,00			
Cijena KM/m ²		32.000,00		24.000,00		25.000,00		Prosjeak	
Umanjenje Oglas		5%		5%		5%		27.000,00	
Vrijednost poslije umanjenja oglasa		30.400,00		22.800,00		23.750,00		25.650,00	
Ponder korekcije		Faktor	Total	Faktor	Total	Faktor	Total		
Lokacija	30%	0%	30%	0%	30%	0%	30%		
Spratnost	20%	-15%	17%	-15%	17%	-15%	17%		
Starost	25%	25%	31%	25%	31%	25%	31%		
Stanje i kvalitet	25%	25%	31%	25%	31%	25%	31%		
Poređenje u procentima	100%		110%		110%		110%	Prosjeak	
Jedinična cijena KM/m ²			33.288,00		24.966,00		26.006,25	28.086,75	
Ponderirana jedinična cijena KM/m ²					28.086,75				
Vrijednost (usvojena cijena x kvadratura)					589.821,75 KM				
USVOJENA VRIJEDNOST					589.820,00 KM				
Napomena za poređenje - predmetna spram komparativa:									
Ista		Zadržana originalna vrijednost težine procenta							
Bolja		Povećana originalna vrijednost težine procenta							
Lošija		Smanjena originalna vrijednost težine procenta							

8.2.3. Rekapitulacija procjene vrijednosti zemljišta – Rezidualna metoda

Procirana vrijednost izgrađenog objekta dobivena uporednom metodom se umanjuje za ukupnu vrijednost projekta izgradnje objekta, te se iz dobivene vrijednosti izbija PDV i takva vrijednost predstavlja vrijednost investicijskog zemljišta dobivena rezidualnom metodom.

R.br	OPIS	VRIJEDNOST	JED MJ
1	Procirana vrijednost stambene površina – stanovi završenog objekta	9.614.325,05	KM
2	Procirana vrijednost garaža – parking mjesta završenog objekta	589.820,00	KM
3	UKUPNA PROCIRANA VRIJEDNOST ZAVRŠENOG OBJEKTA	10.204.145,05	KM
4	Procirana vrijednost projekta troškovnom metodom	8.113.040,00	KM
5	Vrijednost zemljišta rezidualnom metodom sa PDV	2.091.105,05	KM
6	Površina građevinskog zemljišta sa ekonomskim dvorištem	1.148	m ²
7	CIJENA ZEMLJIŠTA PO m ² sa PDV	1.821,52	KM/m ²
8	Razgraničenje PDV-a (Izlazni PDV - ulazni PDV)	684.982,44	KM
9	Usvojena vrijednost zemljišta rezidualnom metodom bez PDV-a	1.406.122,61	KM
10	Površina građevinskog zemljišta sa ekonomskim dvorištem	1.148	m ²
11	USVOJENA CIJENA ZEMLJIŠTA PO m² bez PDV	1.224,85	KM/m²

PROCJENA VRIJEDNOSTI PREDMETNIH NEKRETNOSTI

R.br.	Katastarska čestica	Površina m ²	Cijena KM/m ²	Procijenjena vrijednost
1	96/2	124	1.224,85	151.881,40
2	96/3	5	1.224,85	6.124,25
3	103/6	157	1.224,85	192.301,45
	UKUPNO	286		350.307,10

8.2.3. Rekapitulacija procjene vrijednosti zemljišta – Rezidualna metoda

Proicirana vrijednost izgrađenog objekta dobivena uporednom metodom se umanjuje za ukupnu vrijednost projekta izgradnje objekta, te se iz dobivene vrijednosti izbija PDV i takva vrijednost predstavlja vrijednost investicijskog zemljišta dobivena rezidualnom metodom.

R.br	OPIS	VRIJEDNOST	JED MJ
1	Proicirana vrijednost stambene površina – stanovi završenog objekta	9.614.325,05	KM
2	Proicirana vrijednost garaža – parking mjesta završenog objekta	589.820,00	KM
3	UKUPNA PROCIRANA VRIJEDNOST ZAVRŠENOG OBJEKTA	10.204.145,05	KM
4	Proicira vrijednost projekta troškovnom metodom	8.113.040,00	KM
5	Vrijednost zemljišta rezidualnom metodom sa PDV	2.091.105,05	KM
6	Površina građevinskog zemljišta sa ekonomskim dvorištem	1.148	m ²
7	CIJENA ZEMLJIŠTA PO m ² sa PDV	1.821,52	KM/m ²
8	Razgraničenje PDV-a (Izlazni PDV - ulazni PDV)	684.982,44	KM
9	Usvojena vrijednost zemljišta rezidualnom metodom bez PDV-a	1.406.122,61	KM
10	Površina građevinskog zemljišta sa ekonomskim dvorištem	1.148	m ²
11	USVOJENA CIJENA ZEMLJIŠTA PO m2 bez PDV	1.224,85	KM/m²

PROCJENA VRIJEDNOSTI PREDMETNIH NEKRETNINA

R.br.	Katastarska čestica	Površina m ²	Cijena KM/m ²	Procijenjena vrijednost
1	96/2	124	1.224,85	151.881,40
2	96/3	5	1.224,85	6.124,25
3	103/6	157	1.224,85	192.301,45
	UKUPNO	286		350.307,10

9. REKAPITULACIJA

Primarni metoda - REZIDUALNA	KČ: 96/2	KČ: 96/3	KČ: 103/6
USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:	151.88,40 KM	6.124,25 KM	192.301,45 KM
UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST	350.307,10 KM (1.224,85 KM/m ²)		

Kontrolna metoda – UPOREDNI METOD	KČ: 96/2	KČ: 96/3	KČ: 103/6
USVOJENA VRIJEDNOST PROCJENE:	142.076,72 KM	5.728,90 KM	179.887,46 KM
UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST:	327.692,50 KM (1.145,78 KM/m ²)		

10. ZAKLJUČAK

Usvojena je vrijednost investicijskog zemljišta označenog kao kč: 96/2; 96/3 i 103/6, KO: SARAJEVO VII (po gruntu i katastru), ZK: dio 9937, na lokaciji Dajanli Ibrahim –bega, ukupne površine 286 m², dobivena rezidualnom metodom i iznosi:

= 350.307,10 KM

Slovima: (tristotinepedesetsedamhiljadatristotinesedam KM 10 pf)

Usvojena je vrijednost dobivena rezidualnom metodom jer je navedena metoda najadekvatnija za upotrebu kod vrednovanja investicijskog zemljišta.

Expertiza d.o.o. Sarajevo izjavljuje da nema nikakav sukob interesa u vezi sa preuzimanjem ovog zadatka, procjene, koji bi onemogućio poštenu i nepristrasnu izradu ove procjene, te da naručilelj procjene tržišne vrijednosti nekretnine nije vršio utjecaj na konačnu procijenjenu vrijednost nekretnine.

Društvo:	Expertiza doo Sarajevo
	

Sarajevo, 04.04.2025.godine



11. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



12. DOKUMENTACIJA

ZK IZVADAK:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Kancelarija opštine SARAJEVO 10

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zemljišnoknjižni Izvadak

A Popisni list

R.b.	Broj parcela	OZNAKA NEPOKRETNOSTI	Površina		Prijava
			1	2	
1.	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	100	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
2.	101	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	101	101	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
3.	102	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	102	102	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
4.	103	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	103	103	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
5.	104	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	104	104	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

B Vlasnički list

R.b.	Broj parcela	OZNAKA NEPOKRETNOSTI	Površina	Prijava
1.	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

C Teretni list

R.b.	Broj parcela	OZNAKA NEPOKRETNOSTI	Površina	Prijava
1.	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

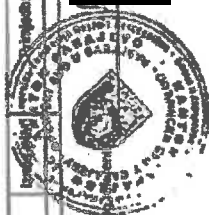
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

C

Teretni list

R.b.	Broj parcela	OZNAKA NEPOKRETNOSTI	Površina	Prijava
1.	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	100	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

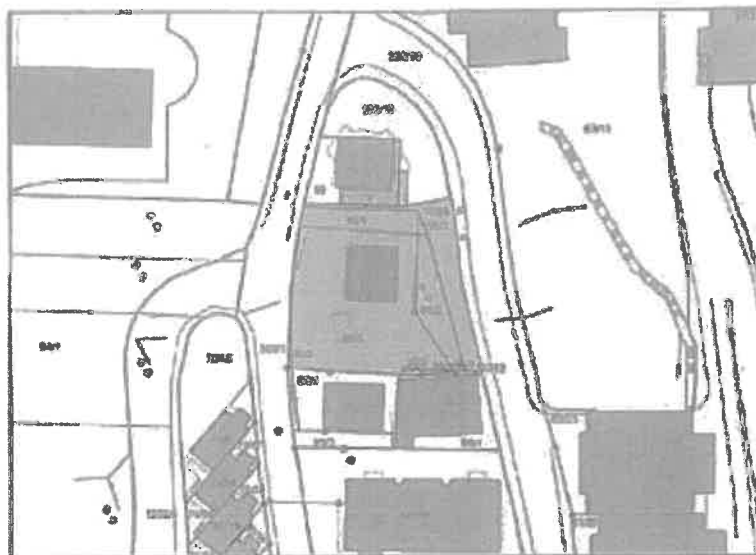


POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za imovinsko-pravna, geodetsko poslove i katastar nekretnosti

Ref: 2015-03-00000 - SARAJEVO 44
Bijelina 2
Kontakt: 063 412 1234
Razina: 1000

KOPNA KATASTAR IKOG PLANA
 Razred 1 1000



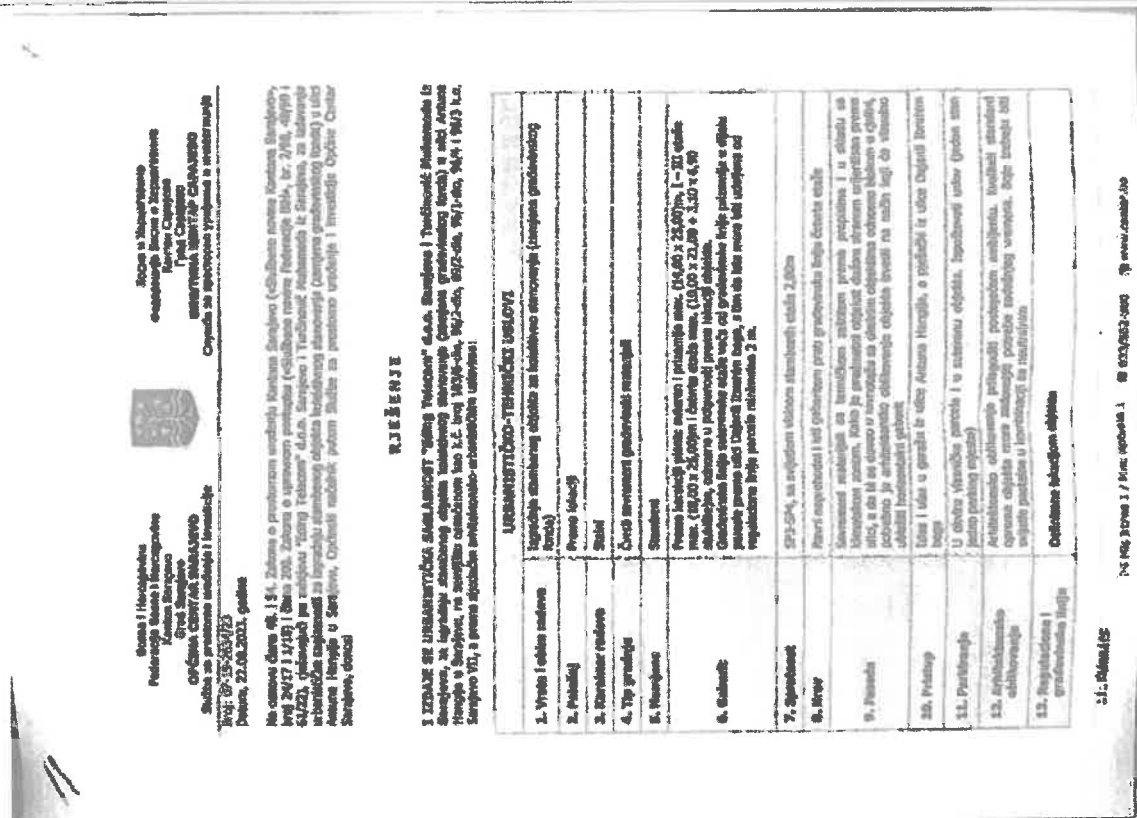
Redni broj	Ime i prezime	Adresa	Polje	Udio
101	"KORNO TELECOM" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I USTANOVLJAVANJE	14. SARAJEVO 69, PARIZ	Pariz	40
102	TUČKOVIC, BILJANA BRANKO	SARAJEVO, 14. MARŠALU JOSEPA B. TITA	Pariz	10
103	JAVIC ZA UGRADNJI KONCI	SARAJEVO, KAPETAN S	Pariz	40

Project #	Project Name	Project Manager	Project Status
001	Project A	John Doe	Completed
002	Project B	Jane Smith	In Progress
003	Project C	Mike Johnson	On Hold
004	Project D	Sarah Brown	Completed
005	Project E	David White	In Progress
006	Project F	Emily Green	On Hold
007	Project G	Chris Black	Completed
008	Project H	Alexander Grey	In Progress
009	Project I	Olivia Blue	On Hold
010	Project J	Lucas Gold	Completed

STANDARD - C 1876 004. 100, 102, 004, 103 K.O. 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 91



URBANISTIČKA SAGLASNOST



14. Udaljeni radnici parovoda	Udaljeni su Plavom	Udaljeni su Plavom
15. Udaljeni su radnici od prirodnih i umjetnih resursnih bazenima i izdvojeni	Od prirodnih i umjetnih resursnih bazenima i izdvojeni	Od prirodnih i umjetnih resursnih bazenima i izdvojeni
16. Shvatanje	Shvatanje	Shvatanje
17. Dugotrajnost	Dugotrajnost	Dugotrajnost
18. Posredni udjel	Posredni udjel	Posredni udjel
19. Ostalo	Ostalo	Ostalo

El Pto. de la Cruz, provincia de Santa Fe, Argentina

[illegible]

There is enormous need for more housing units in America, thousands of Americans are still homeless. The need is enormous and it is not going to be met unless we have a strong federal housing program. The federal government has a responsibility to provide housing for its citizens. The federal government has a responsibility to provide housing for its citizens. The federal government has a responsibility to provide housing for its citizens.

[illegible]

17. Studiari da casa (foram) la tarefa dada (p. 17-18-19-20) e la 18.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.104

[illegible]

Obrazloženje

Dana 04.05.2023. godine "Etiling Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turbomix d.o.o. Sarajevo su se složili na izradu ovog Izjave o tržišnoj vrijednosti zemljišta za izgradnju stambenog objekta na adresi Dajanli Ibrahim-bega u općini Centar Sarajevo.

U skladu sa ovom izjavom, izdati su sljedeći dokumenti:

- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:
- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:
- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:
- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:
- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

- Izjava o tržišnoj vrijednosti zemljišta, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

Na osnovu prethodno navedenih, izdati su sljedeći dokumenti:

LOKACIJA OBJEKTA

[illegible]

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

PODROBNIJI ZADATAK I Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]	PODROBNIJI ZADATAK II Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]	PODROBNIJI ZADATAK III Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]	PODROBNIJI ZADATAK IV Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]	PODROBNIJI ZADATAK V Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]
IZVOD IZ PLANŠKE DOKUMENTACIJE PLANŠA DOKUMENTACIJE Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]				
IZVOD IZ PLANŠKE DOKUMENTACIJE PLANŠA DOKUMENTACIJE Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]				
IZVOD IZ PLANŠKE DOKUMENTACIJE PLANŠA DOKUMENTACIJE Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]				
IZVOD IZ PLANŠKE DOKUMENTACIJE PLANŠA DOKUMENTACIJE Ime i Prezime: [Redacted] Adresa: [Redacted] Grad: [Redacted] Država: [Redacted] Datum: [Redacted]				



E-mail: info@edingtelecom.ba Web: www.edingtelecom.ba

Registarski broj UF/I-5294/00 KANTONALNI SUD SARAJEVO Identifikacioni broj: 4200634240008 PDV broj: 200634240008

Turčinović Muhamed,

71000 Sarajevo

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTONA SARAJEVO

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo

Veza: Vaš broj 02-4-7417/25

Predmet: IZJAŠNJENJE/SAGLASNOST

Poštovani,

U predmetu tog organa gornji broj, postupajući po Vašem zahtjevu od 27.08.2025. godine, obavještavam Vas da sam sve vrijeme aktivno uključen u postupke koji se odnose na ishodovanje potrebnih odobrenja i saglasnosti u svrhu izgradnje stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. broj 103/6-dio, k.č. broj 96/2-dio, k.č. broj 89/2-dio, k.č. broj 96/1-dio, k.č. broj 96/4 i k.č. broj 96/3 sve k.o. Sarajevo VII, te se ovom prilikom ponovo izjašnjavam na sljedeći način:

- obaviješten sam i upoznat sa svim do sada poduzetim radnjama potrebnim za zaključenje Ugovora o kupoprodaji zemljišta neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, a koji je potrebno potpisati sa Zavodom za izgradnju Kantona Sarajevo na osnovu mog zahtjeva koji sam Vam podnio posredstvom punomoćnika Tarika Bahte, advokata iz Sarajeva,
- saglasan sam sa novom procjenjenom vrijednosti nekretnina koja iznosi 350.307,10 KM, a koja procjena je sačinjena od strane društva za vještačenje "Expertiza" d.o.o. Sarajevo.

Ovom prilikom Vas obavještavam da su predstavnici društva "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo, čiji sam jedini vlasnik, dana 04.09.2025. godine podnijeli kod Općine Centar Sarajevo zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje na osnovu pravosnažnog rješenja kojim se izdaje urbanistička saglasnost za za izgradnju stambenog objekta u ulici Antuna Hangija u Sarajevo na zemljištu označenom u uvodu ovog dopisa, broj: 07-19-2634/23 od 22.08.2023. godine (produžena važnost do 19.09.2025. godine), sve kako ne bismo izgubili ranije stečeno pravo.

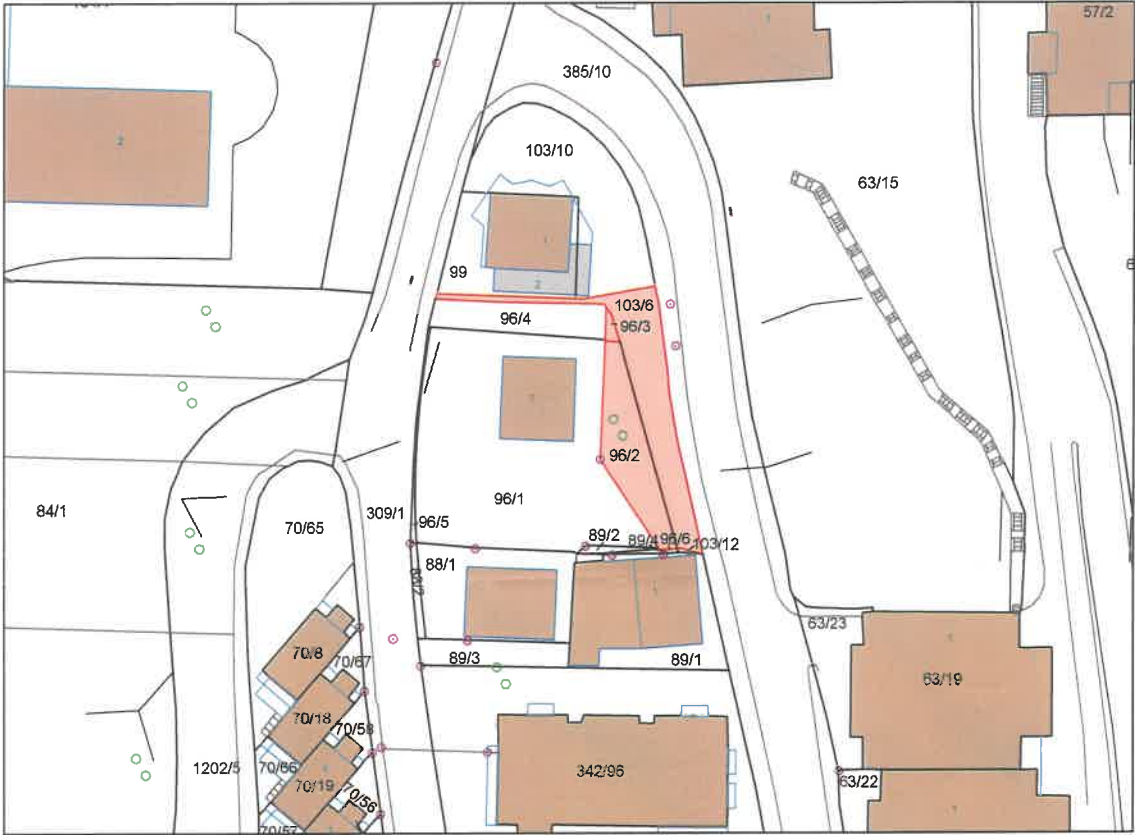
Shodno naprijed navedenom, molimo vas da pokrenete daljnje aktivnosti radi zaključivanja kupoprodajnog ugovora kojim ćete društvu Eding telecom d.o.o. Sarajevo i meni Turčinović Muhamedu prodati traženo zemljište putem neposredne pogodbe.

U Sarajevu, 08.09.2025. godine


Turčinović Muhamed

UR BROJ: 05/B-26-5800/2025-3
DATUM: 04.09.2025

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
583	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA	SARAJEVO, KAPTOL BR.3.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
583	96/2	Voćnjak 1. klase	LIVANJSKA	124
583	96/3	Voćnjak 1. klase	LIVANJSKA	5
583	103/6	Gradilište	UL. DAJANLI. I.BR.	157

Gruntovni podaci				
HARMONIZACIJA				



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Belma Bašević

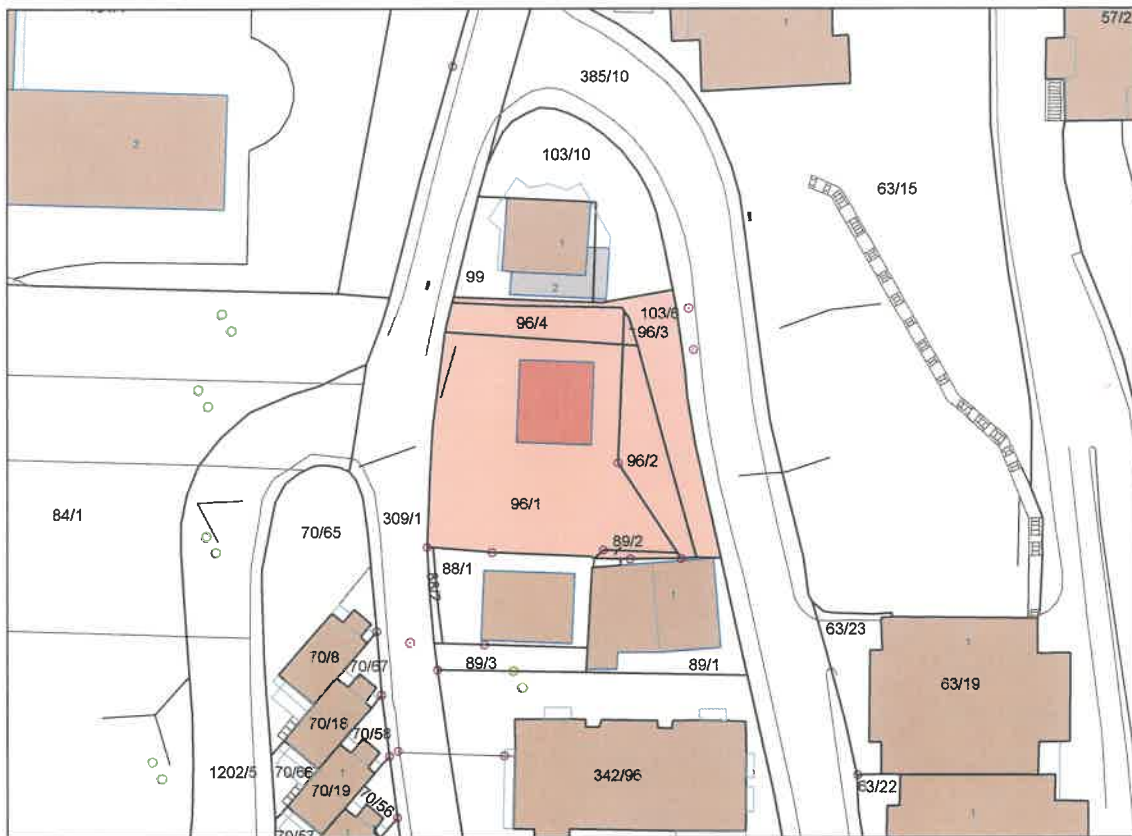
Izradio
Ader Avdić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

Katastarska općina: SARAJEVO VII
Broj plana: 2
Nomenklatura lista: -
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 05/B-26-58/2023-1
DATUM: 10.01.2023

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 31.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
561	"EDING TELECOM" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I USLSARAJEVO, UL. MUHAMEDA EF. PANDŽE	SARAJEVO, UL. MUHAMEDA EF. PANDŽE	Posjednik	1/2
561	TURČINOVIĆ MUHAREMA MUHAMED	SARAJEVO, UL. HAKIJE KULENOVIĆA BR.3.	Posjednik	1/2
583	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA	SARAJEVO, KAPTOL BR.3.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
561	89/2	Oranica/Njiva 4. klase	LIVANJSKA	12
561	96/1	Kuća i zgrada	ANTUNA HANGIJA	107
561	96/1	Dvorište	ANTUNA HANGIJA	640
583	96/2	Voćnjak 1. klase	LIVANJSKA	126
583	96/3	Voćnjak 1. klase	LIVANJSKA	5
561	96/4	Voćnjak 1. klase	LIVANJSKA	100
583	103/6	Gradilište	UL.DAJANLI.IBR.	158

Gruntovni podaci

- Novi premjer parcela 89/2 odgovara stari premjer parcela k.č. 89/2, K.o. Sarajevo VII
Novi premjer parcela 96/1 odgovara stari premjer parcela k.č. 96/1, K.o. Sarajevo VII
Novi premjer parcela 96/2 odgovara stari premjer parcela k.č. 96/2, K.o. Sarajevo VII
Novi premjer parcela 96/3 odgovara stari premjer parcela k.č. 96/3, K.o. Sarajevo VII
Novi premjer parcela 96/4 odgovara stari premjer parcela k.č. 96/4, K.o. Sarajevo VII
Novi premjer parcela 103/6 odgovara stari premjer parcela k.č. 103/6, K.o. Sarajevo VII





Katastarska općina: SARAJEVO VII

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	96/4	LIVANJSKA; VOCNJAK 1. KLASE 0000 01 00	0000	01	00	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/2 Eding Telecom Društvo za proizvodnju i usluge d.o.o. Sarajevo ID: - Pr. 12.06.2018. god. 065-0-DN-18-016286 Na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-DN-18-016286 od 11.03.2021. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Tip: Suvlasništvo Adresa: Muhameda ef. Pandže 67. Sarajevo	
2.	Udio: 1/2 Turčinović (Muharem) Muhamed Pr. 12.06.2018. god. 065-0-DN-18-016286 Na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-DN-18-016286 od 11.03.2021. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Tip: Suvlasništvo Adresa: Sarajevo, Brčanska 12	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		



Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: SARAJEVO VII

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	96/1	ANTUNA HANGIJA; dvoriste KUĆA I ZGRADA 0000 06 40 0000 01 07	0000	07	47	
2.	89/2	LIVANJSKA; ORANICA/NJIVA 4. KLASA 0000 00 12	0000	00	12	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI		Primjedba
1.	Udio: 1/2 EDING TELECOM Društvo za proizvodnju i usluge d.o.o. Sarajevo ID: - PR. 17.06.2016. G 065-0-DN-16-015 480 Na osnovu notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji od strane notara Rasima Trnke OPU-IP 91/2016 od 01.02.2016.godine i izjave o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni OPU-OV 105/2016 od 12.02.2016. godine ,uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine upisane u A listu. Provedeno dana 20.06.2016. godine Viši stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga : Sanela B.	Tip: Suvlasništvo Adresa:	Dana 12.04.2018 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 810 KO SP_SARAJEVO - MAHALA LIV
2.	Udio: 1/2 Turčinović (Muharem) Muhamed PR. 17.06.2016. G 065-0-DN-16-015 480 Na osnovu notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji od strane notara Rasima Trnke OPU-IP 91/2016 od 01.02.2016.godine i izjave o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni OPU-OV 105/2016 od 12.02.2016. godine ,uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine upisane u A listu. Provedeno dana 20.06.2016. godine Viši stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga : Sanela B.	Tip: Suvlasništvo Adresa:	Dana 12.04.2018 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 810 KO SP_SARAJEVO - MAHALA LIV

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: SARAJEVO VII

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	96/2	LIVANJSKA; Voćnjak 1. klase 0000 01 24	0000	01	24	Vidi A2 rbr. 1 065-0-DN-24-015 363
2.	103/6	UL.DAJANLI.IBR.; GRADILIŠTE 0000 01 57	0000	01	57	Vidi A2 rbr. 1 065-0-DN-24-015 363 065-0-DN-24-026 776
3.	96/3	LIVANJSKA; VOCNJAK 1. KLASE 0000 00 05	0000	00	05	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA ID: - Pr.07.11.2022.godine, 065 -0-DN-22-050 271 Na osnovu Rješenja Općinskog suda u Sarajevu, broj: 065-0-DN-22- 050 271 od 14.11.2022. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu. Tip: Vlasništvo Adresa: KAPTOL 3, SARAJEVO	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za prostorno uređenje i
investicije



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Град Сарајево
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Служба за просторно уређење и
инвестиције

Broj: 07-19-6393/24
Sarajevo, 05.11.2024. godine

Bahto Tarik (Advokat)
Patriotske lige bb
Sarajevo

Predmet: Informacija, dostavlja se

Vezano za Vaš zahtjev koji se odnosi na informaciju o prostorno-planskim pokazateljima za zemljište označeno po novom premjeru kao k.č. 103/6; k.č. 96/2, k.č. 96/1, k.č. 96/4, k.č. 96/3 i k.č. 89/2 K.O. Sarajevo VII, obavještavamo vas o sljedećem:

Predmetne parcele nalaze se u prostornom obuhvatu *Regulacionog plana "Koševsko Brdo"* ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 32/13) i *Odluka o korekciji RP "Koševsko brdo"* ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 33/17) na osnovu kojeg se vrši planska urbanizacija prostora koji isti tretira.

Uvidom u grafički prilog *"Postojeće stanje-namjena, spratnost i bonitet objekata"* Plana konstatovano je sljedeće:

Na parceli označenoj kao k.č. 96/1 pod brojem 288 egzistira postojeći individualni stambeni objekat, spratnosti suteran + prizemlje + jedan sprat (S+P+1), snimljen kao objekat V bonitetne kategorije (Zidane i skeletne zgrade sa savremenim međuspratnim konstrukcijama) u zoni kolektivnog stanovanja.

Prema karti *"Urbanističko rješenje"*, a sve prema *Odluci o korekciji RP "Koševsko brdo"* ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 33/17) na predmetnom zemljištu označenom kao k.č. 103/6; k.č. 96/2, k.č. 96/1, k.č. 96/4, k.č. 96/3 i k.č. 89/2 Plan predviđa novu regulacionu liniju građevinske parcele kojom su obuhvaćene sve naprijed navedene katastarske čestice novog premjera.

Na novoj građevinskoj parceli planirana je izgradnja objekta spratnosti suteran + prizemlje + tri sprata do suteran + prizemlje + 4 sprata (S+P+3 do S+P+4). Građevinske linije pojedinih etaža date su na grafičkom prilogu *"Urbanističko rješenje"*.

U prilogu Vam dostavljamo izvod iz provedbeno planske dokumentacije koja tretira predmetno zemljište, i kojim su definisane predviđene intervencije na istom, uz napomenu da se **stepen i obim intervencije, te urbanističko-tehnički uslovi za gradnju detaljno utvrđuju u upravnom postupku, koji se provodi po pojedinačnom zahtjevu.**

S poštovanjem,

Izradila: Nudžehma Kapetanović, d.i.z.

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Šef odsjeka za urbanizam i zaštitu okoliša
Muamera Uglješa, dipl.pravnik

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Eldina Šehović, dipl.ing.arh.

Prilog: grafički prilog Regulacionog plana "Koševsko brdo":

- "Postojeće stanje – namjena, spratnost i bonitet objekata";
- "Urbanističko rješenje" (Korekcija RP "Koševsko brdo");
- Odluka o provođenju R.P. "Koševsko brdo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 32/13) i
- Odluka o korekciji R.P. "Koševsko brdo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/17).

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Evidenciji.



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i investicije

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Bahto Tarik (Advokat)

BROJ PREDMETA :

07-19-6393/24

DATUM:

05.10.2024. godine

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

PLANSKA DOKUMENTACIJA:

RP „Koševsko brdo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 32/13) i Korekcija RP „Koševsko brdo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/17)

KATASTARSKI PODACI :

GRAFIČKI PRILOG :

Postojeće stanje – Namjena, spratnost i bonitet objekata

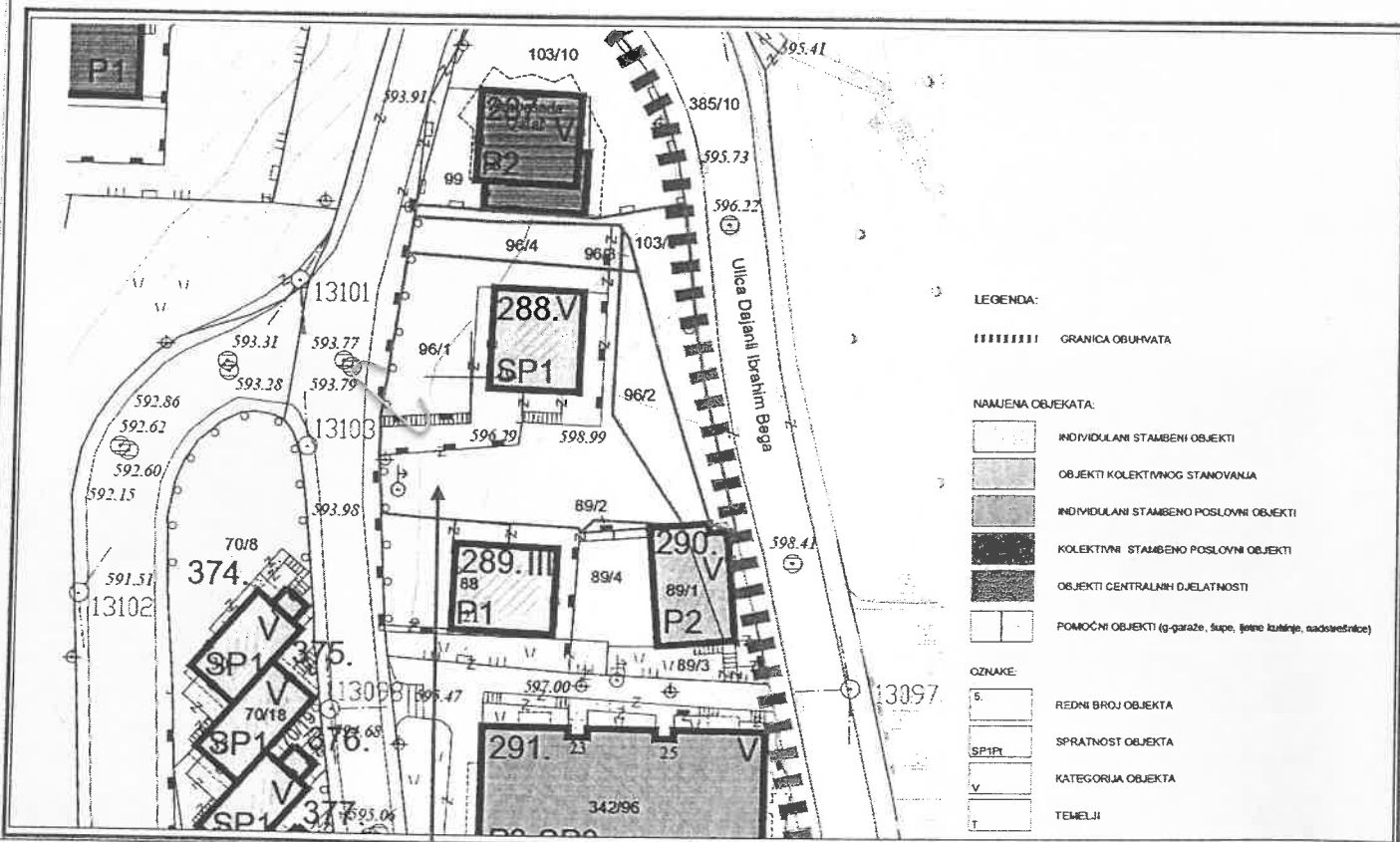
NOVI PREMJER : k.o SARAJEVO VII

k.č. 103/6, 96/2, 96/1, 96/4, 96/3, 89/2

VRSTA PLANIRANE INTERVENCIJE:

STARI PREMJER : k.o

k.č



LEGENDA : Predmetne parcele

URBANISTA:

Nudžejma Kapetanović, d.i.a.

VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE:

POMOĆNIK OPĆINSKOG
NAČELNIKA:

Eldina Šehović, dipl.ing.arh.



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za prostorno uređenje i investicije

PODNOŠILAC ZAHTEVA :

Bahto Tarik (Advokat)

BROJ PREDMETA :

07-19-6393/24

DATUM:

05.11.2024. godine

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

PLANSKA DOKUMENTACIJA:

RP „Koševsko brdo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 32/13) i Korekcija RP „Koševsko brdo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/17)

GRAFIČKI PRILOG :

Urbanističko rješenje – Namjena, spratnost i razmještaj objekata

VRSTA PLANIRANE INTERVENCIJE:

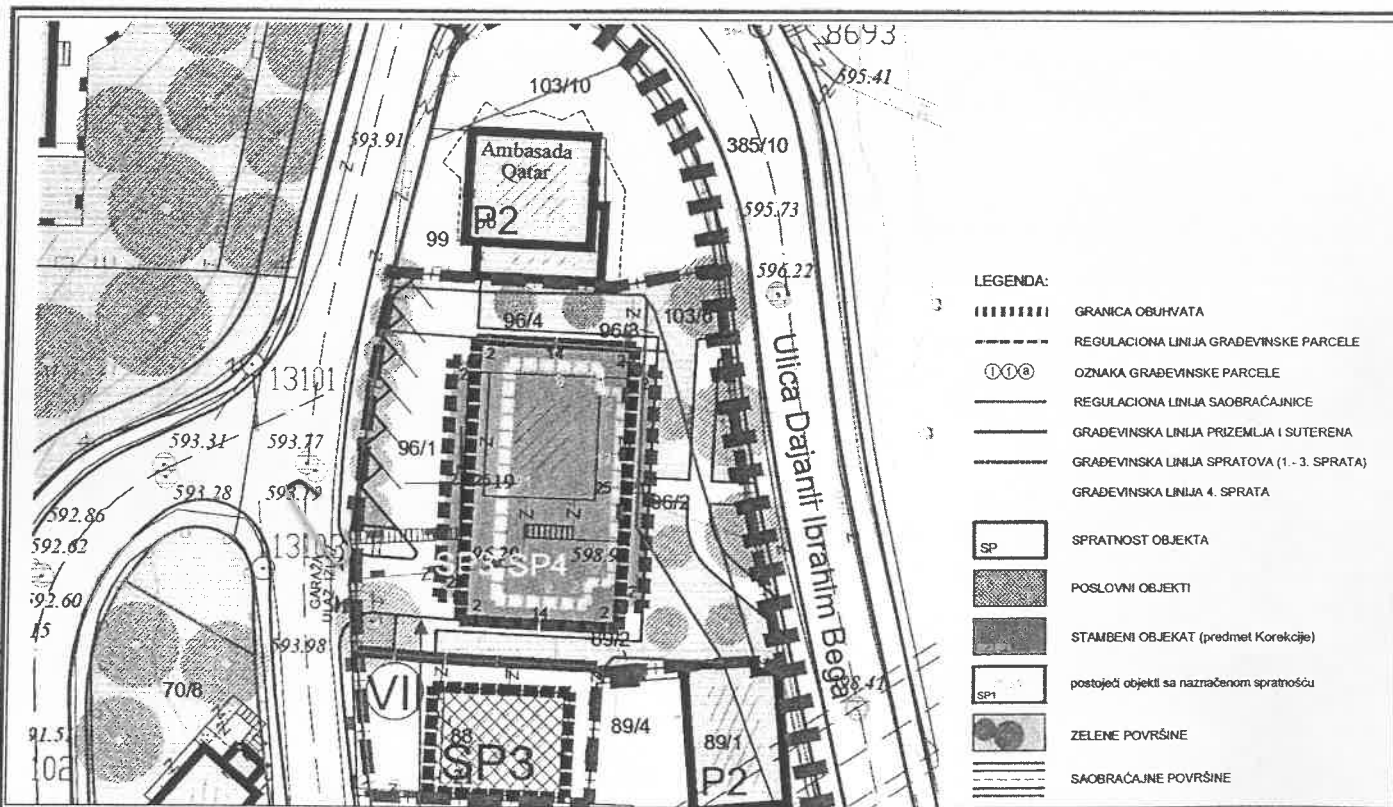
KATASTARSKI PODACI :

NOVI PREMJER : k.o SARAJEVO VII

k.č. 103/6, 96/2, 96/1, 96/4, 96/3, 89/2

STARI PREMJER : k.o

k.č



LEGENDA: Predmetne parcele

URBANISTA:

Nudžejma Kapetanović, d.i.a.

VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE:

POMOĆNIK OPĆINSKOG
NAČELNIKA:

Eldina Šehović, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za prostorno uređenje i investicije



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik
Služba za prostorno uređenje i investicije
OVO RJEŠENJE JE POSTALO PRAVOG
Dana 19.09.2023. godine
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО
Служба за просторно уређење и инвестиције

Broj: 07-19-2634/23
Datum, 22.08.2023. godine

Na osnovu člana 48. i 54. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH», br. 2/98, 48/99 i 61/22), rješavajući po zahtjevu "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhameda iz Sarajeva, za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu, Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i investicije Općine Centar Sarajevo, donosi

RJEŠENJE

I IZDAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamedu iz Sarajeva, za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. broj 103/6-dio, 96/2-dio, 89/2-dio, 96/1-dio, 96/4 i 96/3 k.o. Sarajevo VII, a prema sljedećim arhitektonsko-urbanističkim uslovima:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
1. Vrsta i obim radova	Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje (zamjena građevinskog fonda)
2. Položaj	Prema lokaciji
3. Karakter radova	Stalni
4. Tip gradnje	Čvrsti savremeni građevinski materijali
5. Namjena	Stambeni
6. Gabarit	Prema korekciji plana: suteran i prizemlje max. (14,00 x 25,00)m, I – III etaže max. (18,00 x 25,00)m i četvrta etaža max. (10,00 x 21,00 + 3,10 x 6,90 stubište)m, odnosno u potpunosti prema lokaciji objekta. Građevinska linija suterenske etaže veća od građevinske linije prizemlja u dijelu parcele prema ulici Dajanli Ibrahim bega, s tim da ista mora biti udaljena od regulacione linije parcele minimalno 2 m.
7. Spratnost	SP3-SP4, sa svijetlom visinom stambenih etaža 2,80m
8. Krov	Ravni neprohodni i isti gabaritom prati građevinsku liniju četvrte etaže
9. Fasada	Savremeni materijali sa termičkom zaštitom prema propisima i u skladu sa klimatskom zonom. Kako je predmetni objekat dužom stranom orijentisan prema ulici, a da bi se doveo u ravnotežu sa okolnim objektima odnosno blokom u cjelini, potrebno je arhitektonsko oblikovanje objekta izvesti na način koji će vizualno ublažiti horizontalni gabarit
10. Pristup	Izlaz i ulaz u garažu iz ulice Antuna Hangija, a pješački iz ulice Dajanli Ibrahim bega
11. Parkiranje	U okviru vlasničke parcele i u suterenu objekta. Ispoštovati uslov (jedan stan jedno parking mjesto)
12. Arhitektonsko oblikovanje	Arhitektonsko oblikovanje prilagoditi postojećem ambijentu. Kvaliteti standard opreme objekta mora zadovoljiti potrebe sadašnjeg vremena. Boje trebaju biti svijetle pastelne u kombinaciji sa neutralnim
13. Regulacione i građevinske linije	Definisane lokacijom objekta

14. Uvjeti uređenja parcele	U skladu sa Planom
15. Uvjeti za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih katastrofa	Građevina mora biti projektovana prema uvjetima predviđenim za 8° MCS, te izgrađena na način da zadrži sva bitna tehnička svojstva tokom predviđenog vremena trajanja
16. Sklonište	Investitor je dužan projektirati zaklon ili sklonište u objektu ili izmiriti naknadu za izgradnju skloništa 1% od investicione vrijednosti objekta
17. Saglasnosti	KJKP Vodovod i kanalizacija JP Elektroprivreda BH Telecom KJKP Sarajevogas KJKP Rad KJKP Toplane Saglasnost priključaka na lokalnu saobraćajnicu od nadležnog upravitelja cesta
18. Posebni uvjeti	Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dva primjerka glavnog ili izvedbenog projekta propisno uvezanog i ovjerenog u svim fazama I u skladu sa odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju
19. Ostalo	-Izraditi izvještaj o geološkim i geotehničkim uvjetima izgradnje izrađen i ovjeren od ovlaštene firme, a uvjete koji se propišu ugraditi u glavni projekat, -Uraditi projekat osiguranja građevinske jame sa tehničkim mjerama u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i obrušavanja terena i mjerama zaštite susjednih objekata prilikom izvođenja radova, a uvjete koji se propišu ugraditi u glavni projekat, -U pogledu racionalne upotrebe energije i toplotne zaštite potrebno je uraditi Elaborat o energetske efikasnosti objekta u skladu sa članom 2. i 92. Zakona o prostornom uređenju, -Za glavni projekat je neophodno priložiti potvrdu o izvršenoj reviziji projektne dokumentacije, urađene od strane ovlaštene firme, -U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za predmetnu izgradnju u skladu sa članom 58. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/17, 1/18) upoznati vlasnike susjednih kontaktnih parcela, -Investitor je dužan regulisati troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta i rente za uspostavljenu novu korisnu površinu objekta čiju je razliku potrebno jasno prikazati u specifikaciji površina u glavnom projektu, -Ukoliko prilikom izvođenja radova dođe do eventualnih oštećenja susjednih objekata ili parcela investitor ih je dužan otkloniti o svome trošku.

II Prije početka izvođenja radova investitor je dužan pribaviti odobrenje za građenje.

III Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje investitor je dužan dostaviti dva primjerka Glavnog ili Izvedbenog projekta propisno označena, uvezana i ovjerena od strane ovlaštene institucije, a prema arhitektonsko-urbanističkim uvjetima iz tačke I dispozitiva rješenja, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 24/17 i 1/18).

IV Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dokaz o pravu vlasništva ili pravu korištenja zemljišta radi građenja odnosno pravu građenja.

V Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dokaz o izmirenoj naknadi na ime troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta i naknadi iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene infrastrukture – renta.

VI Sastavni dio ovog rješenja je lokacija objekta broj: 07-19-2634/23 od 16.05.2023. godine.

VII Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti, u kojem roku se može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje. Važnost urbanističke saglasnosti izuzetno se može produžiti, ali najviše za godinu dana ukoliko se nisu promijenili uslovi pod kojima je izdata, a zahtjev za produženje važenja urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja urbanističke saglasnosti.

Obrazloženje

Dana 04.05.2023. godine "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamed iz Sarajeva su se obratili ovoj Službi zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu, na zemljištu opisanom u dispozitivu rješenja.

-U spisu se pored zahtjeva, nalazi sljedeća dokumentacija:

- kopija katastarskog plana k.o. Sarajevo VII (ov fco),
- zemljišnoknjižni izvadak, zk ul. br. 1188 k.o. Sarajevo VII (ov fco),
- zemljišnoknjižni izvadak, zk ul. br. 23 k.o. Sarajevo VII (ov fco),
- zemljišnoknjižni izvadak, zk ul. br. 9937 k.o. Sarajevo VII (ov fco),
- Idejni projekat individualnog stambenog objekta (u printanoj formi i na CD-u),
- odgovor na zahtjev, broj 02-27-6251/23 ATZ od 20.06.2023. godine.

Nakon provedenog postupka, ocjene dokumentacije priložene u spis predmeta, te izvještaja urbaniste i vještaka geodetske struke, utvrđeno je sljedeće:

-Urbanista je dana 09.05.2023. godine sačinio izvještaj u kojem konstatuje sljedeće:

„Na lokaciji egzistira stambeni objekat, pokriven kosim dvovodnim krovom, spratnoszi S+P+1. Objekat se nalazi između ulica Dajanli Ibrahim bega i Antuna Hangija. Kolski prilaz je obezbijeden sa ulice Antuna Hangija. Uvidom u priloženu dokumentaciju i priloženu kopiju katastarskog plana, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u prostornom obuhvatu usvojene detaljne planske dokumentacije R.P. «Koševsko brdo» ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 32/13). Za predmetne parcele rađena je korekcija Plana broj 07-23-3791/16 od 11.08.2017. godine. Idejnim projektom prikazana je izgradnja stambenog objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti: suteran + prizemlje + četiri sprata u tlocrtnom gabaritu max. (25,00 x 14,00)m. Objekat se planira graditi od savremenih građevinskih materijala sa završnom ravnom krovnom konstrukcijom. Na situacionom rješenju prikazano je vanjsko uređenje pripadajuće parcele kao i otvoreni parking prostor. Uvidom u usvojenu detaljnu plansku dokumentaciju R.P. «Koševsko brdo» ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 32/13) odnosno korekciju Plana broj 07-23-3791/16, utvrđeno je da se na predmetnoj parceli planira izgradnja stambenog objekta u tlocrtnom gabaritu: suteran i prizemlje cca: (14,00 x 25,00)m, I-III etaže cca. (18,00 x 25,00) i četvrta etaža cca. (10,00 x 21,00 + 3,10 x 6,90)m, spratnosti: SP3-SP4 sa definisanim pripadajućom parcelom."

-S obzirom na prethodno navedeno, urbanista u konačnici ističe da se predmetnom zahtjevu može udovoljiti u skladu sa arhitektonsko-urbanističkim uslovima propisanim u stavu I dispozitiva rješenja, a koje je potrebno promijeniti kroz izradu Glavnog projekta.

-Cijeneći tačku 19. urbanističko-tehničkih uslova iz navedenog izvještaja urbaniste, a imajući u vidu član 58. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), kojim je između ostalog propisana obaveza upoznavanja susjeda-vlasnika kontaktnih parcela sa planiranom izgradnjom od vještaka geodetske struke zatražena je i identifikacija graničnih parcela/posjedovni list za susjede, a kako bi isti bili upoznati sa planiranom intervencijom;

-Prema identifikaciji graničnih parcela od 16.05.2023. godine, utvrđeno je da predmetna parcela graniči sa parcelama označenim kao k.č. broj 88/1, 89/1, 99, 103/10, 309/1 i 385/10, sve upisane u k.o. Sarajevo VII, te je izvršen uvid u nezvanične zemljišnoknjižne izvadke za navedene parcele i utvrđeno da su vlasnici istih sljedeća lica: Terzić Dinka, Sarić Đidana, Država Katar, te su dana 07.06.2023. godine navedenim vlasnicima graničnih parcela poslali pozivi za uvid u idejni projekat planirane intervencije;

-Terzić Dinka i Ambasada Države Katar su zaprimili poziv, što potvrđuju i dostavnice u spisu predmeta, dok je pismeno upućeno Sarić Đidani vraćeno u koverti sa oznakom "obaviješten-nije podigao", te je isto oglašeno na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, zatim skinuto sa iste dana 10.07.2023. godine i sa istekom dana 18.07.2023. godine, smatra se da je istekao rok za izjašnjenje imenovane u odnosu na predmetni zahtjev (član 94. stav 3. Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH», br. 2/98, 48/99 i 61/22);

-Za granične parcele označene kao k.č. broj 309/1 i 385/10 k.o. Sarajevo VII nisu poslali pozivi, a obzirom na to da su navedene parcele prema nezvaničnim zemljišnoknjižnim izvadcima po kulturi ulice;

-Dana 22.06.2023. godine, a po prethodno upućenom pozivu u prostorije Službe pristupili su Džigala Elvedin i Špirtović Senka (punomoćnici Ambasade Države Katar) i nakon izvršenog uvida u idejni projekat planirane intervencije, zatražili dodatni rok za izjašnjenje, te je tom prilikom ostavljen dodatni rok od 7 dana i sa istekom dana 29.06.2023. godine smatra se da je istekao rok za izjašnjenje u odnosu na predmetni zahtjev;

-Uvidom u lokaciju objekta od 16.05.2023. godine je utvrđeno da se izgradnja odnosi na zemljište označeno kao k.č. broj 103/6-dio, 96/2-dio, 89/2-dio, 96/1-dio, 96/4 i 96/3 k.o. Sarajevo VII;

-Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj ZK uložka 1188 k.o. Sarajevo VII je konstatovano da je na parceli broj 96/4 (po kulturi voćnjak), upisano suvlasništvo u korist "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhameda sa 1/2, bez evidentiranih tereta u C listu;

-Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj ZK uložka 23 k.o. Sarajevo VII je konstatovano da je na parcelama broj 96/1 (po kulturi dvorište, kuća i zgrada) i 89/2 (po kulturi oranica) upisano suvlasništvo u korist "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhameda sa 1/2, bez evidentiranih tereta u C listu;

-Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj ZK uložka 9937 k.o. Sarajevo VII je konstatovano da je na parcelama broj 96/2 (po kulturi voćnjak), 103/6 (po kulturi gradilište) i 96/3 (po kulturi voćnjak) upisano vlasništvo u korist Zavoda za izgradnju Kantona sa 1/1, bez evidentiranih tereta u C listu, te je s obzirom na upis u navedenom zemljišnoknjižnom izvadku, investitorima u toku postupka zatražena ovjerena pismena saglasnost za planiranu izgradnju, vlasnika navedenih parcela;

-Dana 27.06.2023. godine ovaj Organ je putem Protokola zaprimio odgovor na zahtjev broj: 02-27-6251/23 ATZ OD 20.06.2023. godine i uvidom u isti je utvrđeno da je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao vlasnik parcela označenih kao k.č. broj 96/2, 96/3 i 103/6 k.o. Sarajevo VII, saglasan sa izgradnjom na istim u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja, donijeta je odluka kao u dispozitivu rješenja, a u skladu sa:

Odredbama člana 54. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18) kojima je propisano da je urbanistička saglasnost upravni akt koji donosi nadležni organ, a kojim se definišu preduvjeti za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru u skladu sa planskim dokumentima

Cijeneći dostavljenu dokumentaciju, kao i izvještaj urbaniste od 09.05.2023. godine, ocijenjeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu, po zahtjevu "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhameda iz Sarajeva, te je u skladu sa odredbama čl. 54., 56., 59. i 61. Zakona o prostornom uređenju («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 24/17, 1/18) i odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse, shodno Zakonu o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno ili usmeno na zapisnik ili putem pošte.

Izrada:

Voditelj postupka
Bećirović Arijana, dipl.pravnik

Kontrola:

Šef odsjeka za urbanizam
Džanković Adelina, dipl.pravnik
(po ovlaštenju Općinskog načelnika)

Rješenje broj: 10-30-424/23 od 07.08.2023. godine)

**POMOĆNIK
OPĆINSKOG NAČELNIKA**

Šehović Eldina, dipl.ing.arh

DOSTAVITI:

1. "Eding Telecom" d.o.o. Sarajevo i Turčinović Muhamed, ul. Ivanjska broj 8, Sarajevo,
2. Terzić Dinka, ul. Dajanli Ibrahim-bega broj 21, Sarajevo,
3. Sarić Đidana, ul. Armaganuša broj 31/IV, Sarajevo,
4. Ambasada Države Katar, ul. Dajanli Ibrahim-bega broj 23, Sarajevo,
5. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,
6. Inspektorat Općine Centar –ovdje,
7. MZ "Koševo Brdo I", Sarajevo,
8. U spis,
9. Arhiva.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik
Služba za prostorno uređenje i investicije

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

"EDING TELEKOM" i TURČINOVIĆ MUHAMED

BROJ PREDMETA:

07-19-2634/23

DATUM:

Sarajevo : 16.05.2023.godine

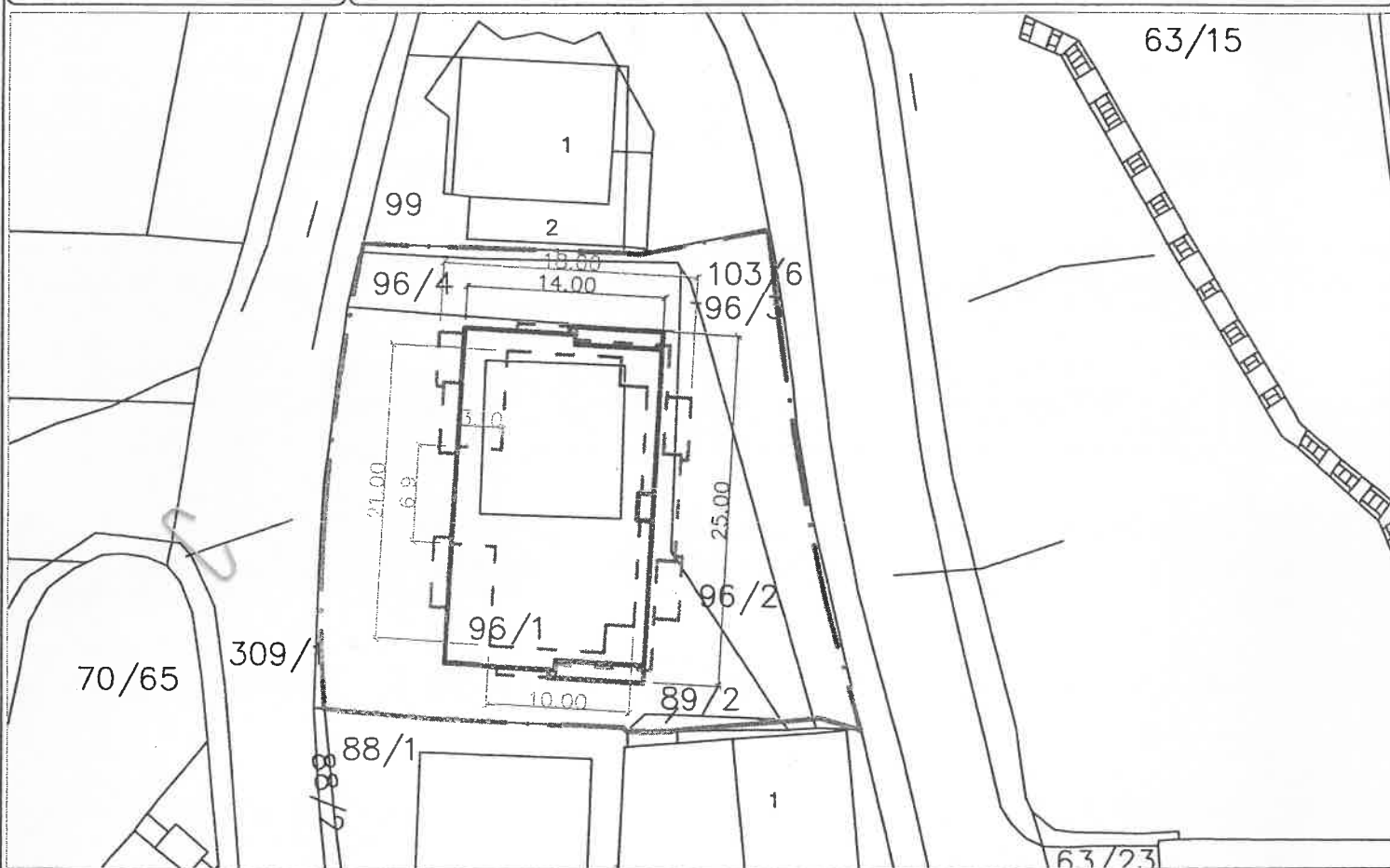
LOKACIJA OBJEKTA

Približna razmjera 1 : 500

IDENTIFIKACIJA KATASTARSKIH ČESTICA

K.O.SARAJEVO VII

K.Č:103/6-dio,96/2-dio,89/2-dio,96/1-dio,96/4,96/3



OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLČITI NA ZAHTEJEV STRANKE PO DOBIJANJU ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

LEGENDA :

- LINIJA SUTERENA
- - - - - ETAŽE I-III
- · — · — ETAŽA IV
- · — · — REGULACIONA LINIJA-R.P."Koševsko brdo"

VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE :

URBANISTA :

NAPOMENA:

LOKACIJA IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA
KOLEKTIVNOG STANOVANJA(zamjena
građevinskog fonda)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA :

ELDINA ŠEHOVIĆ d.i.a.



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za urbanizam i zaštitu okoliša

Broj: 07/A-23-5893/17

Datum: 01.02.2019.godine

Općinski načelnik putem Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „Eding Telecoma“ d.o.o. i Turčinović Muhameda iz Sarajeva, za produženje važnosti urbanističke saglasnosti izdate po rješenju broj: 07-23-5893/17 od 05.02.2018.godine, na osnovu člana 48 i 54. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98 i 48/99), donosi

RJEŠENJE

PRODUŽAVA SE važnost urbanističke saglasnosti izdate po rješenju broj: 07-23-5893/17 od 05.02.2018.godine i važi do 27.02.2020.godine.

Obrazloženje

Dana 17.01.2019.godine „Eding Telecom“ d.o.o. i Turčinović Muhamed iz Sarajeva obratili su se ovoj Službi zahtjevom za produženje važnosti rješenja broj: 07-23-5893/17 od 05.02.2018.godine kojom je izdata urbanistička suglasnost „Eding Telecom“ d.o.o. i Turčinović Muhamedu za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda) u ulici Antuna Hangija u Sarajevu.

U toku postupka raspravljanja po postavljenom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

Da je Općinski načelnik putem ove Službe, donio rješenje broj: 07-23-5893/17 od 05.02.2018.godine kojim je izdata urbanistička saglasnost za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja (zamjena građevinskog fonda). Da je isto rješenje postalo pravosnažno dana 27.02.2018.godine. Da je zahtjev za produženje važnosti navedenog rješenja blagovremeno podnešen. Da je urbanista u izvještaju od 28.01.2019.godine konstatovao da se sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta zahtjevu za produženje naknadne urbanističke saglasnosti može udovoljiti, prema istim arhitektonsko urbanističkim uvjetima.

Odredbama člana 61. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) propisano je da se važnost urbanističke saglasnosti može produžiti, ali najviše za godinu dana, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu sa kojim je izdata urbanistička saglasnost.

Na osnovu izloženog, a shodno odredbama člana 61. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja i ista se taksira sa 6,00 KM administrativne takse shodno zakonu o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Žalba se dostavlja putem ove službe pismeno ili usmeno na zapisnik ili putem pošte.

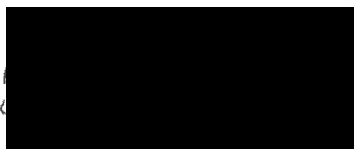
DOSTAVITI:

1. „Eding Telecom“ d.o.o. i Turčinović Muhamed,
ulica Ivanjska 8
2. Inspektorat – ovdje
3. Urb.-građ.inspekcija Kantona Sarajevo
4. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
5. U spis
6. Arhiva



Izrada

Klico Amira, dipl.pravnik voditelj postupka
Toholj Ognjen, dipl.ing.arh. urbanista



Kontrola

Šef Odsjeka za upravno rješavanje
Rahmanović Kana, dipl. pravnik



Šef Odsjeka za urbanizam i zaštitu okoliša
Dedović Anira, dipl. ing. arh.





Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Centar Sarajevo



80484

Podnosilac zahtjeva

Obrazac: URB-10.1

Služba za prostorno
uređenje i investicije

EDINJ TELECOM d.o.o.

Prezime (ime jednog roditelja) i ime

IVANJSKA 8, 71000 SARAJEVO

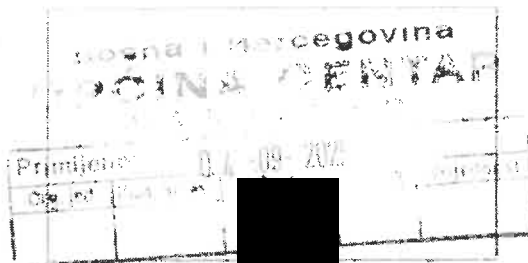
Adresa

033/725-590

Kontakt telefon

e-mail

Prijemni pečat



PREDMET:

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

103/G-110.96/2-110, 80/2-110, 96/1-110, 96/4 i 96/3

Katastarska čestica objekta

SARAJEVO V/1

Katastarska općina objekta

ANTUHA HANGIJA 19

Adresa

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

Vrsta radova

07-13-2634/23, 22.08.2023 PRODUŽENJE, 24.09.2024
Broj i datum urbanističke saglasnosti

POTREBNA DOKUMENTACIJA

Dokumenti	Mjesto izdavanja	Forma	Komentar
1. Pravosnažna urbanistička saglasnost	Služba za prostorno uređenje i komunalne poslove	Original ili ovjerena kopija	-
2. Izvod iz katastra	Služba za imovinsko pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina	Original	-
3. Dokaz o pravu građenja	Općinski sud, Općinsko vijeće i Služba za imovinsko pravne poslove, Notar ili Općina Centar	Original ili ovjerena kopija	-
4. Ovjeren Glavni ili izvedbeni projekat u dva primjerka / ukoliko je izražen na stranom jeziku sa potvrdom o izvršenoj nostrifikaciji/ revidovan od strane ovlaštene revidentske kuće	Ovlašteni arhitektonski biro	Original	-
5. Saglasnosti propisane u urbanističkoj saglasnosti	Nadležne institucije	Original ili ovjerena kopija	-
6. Drugi prilozi određeni posebnim zakonom	Ovlašteni organ	Original ili ovjerena kopija	Ukoliko je propisano urb.saglasnosti
7. Uplatnice za naknade propisane u urbanističkoj saglasnosti	Banka / Pošta	Original	-



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Centar Sarajevo



TAKSE I NAKNADE

Naziv takse / naknade	Iznos	Broj računa	Poziv na broj / Komentar
Taksa za zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju koji se izdaje po Zakonu o prostornom uređenju	0,5 promila od vrijednosti objekta, a najviše 150 KM	3386902296575219	Vrsta prihoda: 722436; Primalac: Općina Centar

Rok za pregled primljenog predmeta i priložene dokumentacije: **3 dana**

Rok za rješavanje urednog predmeta (sa potpunom dokumentacijom): **30 dana**

Izjavljujem da sam kao nosilac ličnih podataka saglasan/saglasna da se moji podaci koje Zakon o zaštiti ličnih podataka ("Sl. novine BiH" broj 49/2006, 76/2011 i 89/2011) definiše kao posebnu kategoriju podataka ukoliko to postupak zahtjeva obrađuju od strane Službe, u svrhu provođenja i okončanja postupka za ostvarivanje prava za čije je rješavanje nadležna naprijed navedena Služba i ova saglasnost traje do okončanja postupka i dalje sve dok ostvarujem traženo pravo.

Napomena: Potpisom na obrascu, podnosilac zahtjeva potvrđuje saglasnost da se dokumentacija pribavlja po službenoj dužnosti ukoliko s njom raspolaže općinski organ.

Obrazac čitko popuniti !



“Službene novine Kantona Sarajevo”
Broj 1/96

Na osnovu članova V-1.4. i IX-3(4) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 1/94), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 11. marta 1996. godine, donosi

USTAV
KANTONA SARAJEVO

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Sadržaj

Ovim Ustavom uređuju se organizacija i status Kantona Sarajevo (dalje: Kanton), njegove nadležnosti i struktura vlasti.

Član 2.

Uspostavljanje Kantona

Područje grada Sarajeva koje je razgraničenjem između entiteta u Bosni i Hercegovini izvršenim Mirovnim sporazumom za Bosnu i Hercegovinu potpisanim u Parizu 14. decembra/prosinca 1995. godine (dalje: Mirovni sporazum) pripalo Federaciji Bosni i Hercegovini (dalje: Federacija), organizira se kao kanton sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

Član 3.

Naziv i sjedište Kantona

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.

Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4.

Teritorij Kantona

Teritorij Kantona obuhvata područja općina Centar Sarajevo, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad Sarajevo, Novo Sarajevo, Stari Grad Sarajevo, Trnovo i Vogošća, kako je to utvrđeno Mirovnim sporazumom. Ovaj teritorij se bliže utvrđuje posebnim propisom Skupštine Kantona (dalje: Skupština) sukladno federalnim zakonima.

U slučaju izmjena teritorija Kantona odvajanjem dijelova teritorije radi pripajanja kantonima ili pripajanjem dijelova drugih kantona ovom Kantonu, Skupština daje svoje prethodno mišljenje, a radi njegove potvrde može zatražiti i lično i izjašnjavanje građana sa područja Kantona na neki od propisanih načina.

Član 5.

Službena obilježja Kantona

Kanton ima grb, zastavu, himnu/svečanu pjesmu i pečat, kao i druga obilježja o kojima odluči Skupština.

Službena obilježja Kantona upotrebljavat će se samostalno ili zajedno sa službenim obilježjima Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim propisima i propisima Kantona.

Za prihvatanje službenih obilježja iz prethodnog stava u Skupštini potrebna je kvalifikovana većina ukupnog broja poslanika.

Član 18.

Nadležnosti Skupštine

Skupština Kantona:

- a) priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Ustav Kantona;
- b) donosi zakone i druge propise u okviru izvršavanja nadležnosti Kantona, izuzev propisa koji su ovim Ustavom ili zakonom dati u nadležnost Vlade Kantona;
- c) bira i razrješava Predsjednika i podpredsjednika Kantona sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;
- e) potvrđuje imenovanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade Kantona;
- f) osniva kantonalne i općinske sudove i utvrđuje njihove nadležnosti;
- g) bira sudije kantonalnih sudova sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- h) usvaja budžet Kantona i donosi zakone o oporezivanju i na drugi način osigurava potrebno finansiranje;
- i) bira zastupnike u Dom naroda Federacije sukladno Ustavu Federacije;
- j) odlučuje o prijenosu ovlaštenja Kantona na općine i Federaciju;
- k) odobrava zaključivanje ugovora i sporazuma u oblasti međunarodnih odnosa i međunarodne suradnje;
- l) provodi istragu sukladno ovom Ustavu i posebnim propisima;
- m) vrši i druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Član 19.

Način rada Skupštine

Skupština bira predsjedavajućeg i dva njegova zamjenika iz reda izabranih poslanika.

Skupština zasijeda javno, izuzev u slučajevima kada je to predviđeno njenim poslovnikom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bliže se uređuje poslovnikom.

Član 20.

Poslanički imunitet

Krivični postupak ili građanska parnica ne mogu biti pokrenuti protiv kantonalnog poslanika, niti kantonalni poslanik može biti zadržan u pritvoru ili ka'njen na bilo koji način zbog iznesenog mišljenja i datog glasa u Skupštini.

Član 21.

Način odlučivanja u Skupštini

U vršenju svojih nadležnosti Skupština donosi zakone, druge propise, te opće i pojedinačne akte (dalje: propisi).



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XIII – Broj 33

Srijeda, 8. oktobra 2008. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona

Na osnovu člana 18. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08) i člana 172. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/05 -Prečišćeni tekst i 7/08), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici od 3. oktobra 2008. godine, utvrdila je Novi prečišćeni tekst Zakona o pravobranilaštvu.

Novi prečišćeni tekst Zakona o pravobranilaštvu obuhvata: Zakon o pravobranilaštvu-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/01), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/02), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/05) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05-27821/08

3. oktobra 2008. godine
Sarajevo

Predsjedavajući

Zakonodavno - pravne komisije
Esad Hrvatić, s. r.

ZAKON

O PRAVOBRANILAŠTVU (NOVI PREČIŠĆENI TEKST)

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Pravobranilaštvo) je državno tijelo koje preduzima mjere i pravna sredstva radi pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton).

Pravobranilaštvo vrši i druge poslove određene zakonom.

Član 2.

Pravobranilaštvo svoju funkciju vrši u skladu sa Ustavom, zakonom, drugim propisima i općim aktima.

Član 3.

Državni organi, preduzeća (društva) i druga pravna lica dužni su Pravobranilaštvu dostavljati podatke i obavještenja o ugrožavanju, narušavanju ili osporavanju prava i stvari u

vlasništvu Kantona radi preduzimanja pravnih radnji i sredstava za koje je Pravobranilaštvo ovlašteno.

Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su, na zahtjev Pravobranilaštva, dostaviti podatke, obavještenja i spise koji su mu potrebni za preduzimanje radnji za koje je ovlašteno.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje i sredstva za ostvarivanje funkcije iz člana 1. ovog Zakona i na vlastitu inicijativu.

Član 4.

Federalni i kantonalni propisi kojima se uređuje radno-pravni status državnih službenika i namještenika u organima državne službe, shodno se primjenjuju i na državne službenike i namještenike Pravobranilaštva, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

Član 5.

Pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca izdaje se službena legitimacija.

Ministar pravde Kantona propisuje obrasce i način izdavanja službene legitimacije.

Član 6.

U pravobranilaštvu su u ravnopravnoj upotrebi bosanski, hrvatski i srpski jezik i latinično i ćirilčno pismo.

Pravobranilaštvo može koristiti i ostale jezike kao sredstvo komunikacije.

Član 7.

Pravobranilaštvo ima pečat u skladu sa Zakonom o pečatima Kantona.

Na zgradi u kojoj je smješteno Pravobranilaštvo mora biti istaknut naziv Pravobranilaštva sa grbom Kantona.

Sjedište Pravobranilaštva je u Sarajevu.

II. NADLEŽNOST I ORGANIZACIJA PRAVOBRANILAŠTVA

1. Nadležnost Pravobranilaštva

Član 8.

Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona i njegovih organa, kantonalnih organa uprave, kantonalnih upravnih organizacija i stručnih službi i drugih institucija čiji je osnivač Kanton.

Izuzetno od odredaba prethodnog stava, Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa javnih

preduzeća, javnih ustanova i drugih pravnih lica čiji je osnivač, odnosno suosnivač Kanton, a po zahtjevu osnivača, odnosno suosnivača.

Član 9.

Ako Vlada Kantona (u daljnjem tekstu: Vlada) drukčije ne odluči, Pravobranilaštvo, pored vršenja poslova određenih zakonom, zastupa Kanton u postupcima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona pred stranim sudovima, arbitražama i drugim stranim državnim organima i organizacijama.

Pravobranilaštvo može ovlastiti Federalno pravobranilaštvo da obavlja poslove u postupcima iz prethodnog stava.

Ako, po propisima strane zemlje, Pravobranilaštvo ne može neposredno zastupati pred njenim sudovima, arbitražama i drugim državnim organima i organizacijama, Vlada će ovlastiti drugo lice koje po propisima strane zemlje može da ga zamjenjuje u zastupanju.

Član 10.

Državni i drugi organi, preduzeća i druga pravna lica iz člana 9. ovog Zakona dužni su blagovremeno obavijestiti Pravobranilaštvo o slučajevima u kojima je ono ovlašteno da ih zastupa i ulaže pravna sredstva i preduzima druge zakonom određene pravne radnje i da mu dostave svu potrebnu dokumentaciju.

Poslove zastupanja organa i pravnih lica iz člana 8. ovog Zakona Pravobranilaštvo vrši u svim sudskim postupcima i upravnim postupku, u skladu sa zakonom.

Pravobranilaštvo može zastupati državne organe koji su tuženi u upravnom sporu, ako ga oni na to ovlaste, kada je povrijeđena imovina i imovinski interesi Kantona.

Član 11.

U vršenju poslova zastupanja, Pravobranilaštvo je ovlašteno da preduzima sve radnje koje preduzima stranka u postupku.

Ako Pravobranilaštvo smatra da ne treba pokrenuti određeni postupak ili da treba povući tužbu ili da ne treba izjaviti određeni pravni lijek, obavještava o tome subjekt koga zastupa, koji o tome zauzima konačan stav.

Član 12.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje, radi zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona, pred sudovima i drugim nadležnim organima, kao i u drugim slučajevima zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona, kada je na to ovlašteno zakonom.

U preduzimanju pravnih radnji iz prethodnog stava, kao i u drugim slučajevima kada je na to ovlašteno zakonom, Pravobranilaštvo ima položaj i prava stranke u postupku.

Pravobranilaštvo može zastupati i druga pravna lica, na njihov zahtjev, ako vršenje tih poslova ne utiče na blagovremeno i uspješno izvršavanje njegovih funkcija određenih zakonom.

Član 13.

Ako Pravobranilaštvo treba po zakonu da zastupa stranke čiji su interesi u suprotnosti, a jedna od njih je Kanton, a druga općina koja je poslove pravobranilaštva povjerila Pravobranilaštvu, Pravobranilaštvo neće zastupati ni jednu stranku.

U slučaju da Pravobranilaštvo treba po zakonu da zastupa stranke čiji su interesi u suprotnosti, Pravobranilaštvo neće zastupati te stranke.

U slučaju iz prethodnog stava, stranke mogu ovlastiti drugog zastupnika.

Član 14.

U postupku donošenja općih akata, kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi, prava i obaveze prema stvarima i vlasništvu Kantona, obavezno se pribavlja mišljenje pravobranilaštva.

Član 15.

Pravobranilaštvo pruža stručnu pomoć organima, fondovima, preduzećima i drugim pravnim licima iz člana 8. ovog Zakona u rješavanju imovinsko-pravnih pitanja i daje mišljenje u vezi sa zaključivanjem ugovora imovinsko-pravne prirode (u daljnjem tekstu: mišljenje).

Organi i pravna lica iz prethodnog stava dužni su pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva prije zaključenja ugovora o kupoprodaji, zamjeni, zakupu, prenosu na privremeno ili trajno korištenje stvari uz naknadu ili bez naknade, ugovora o koncesiji, ugovora o građenju i udruživanju sredstava za građenje, ugovora o statusnim i ugovornim oblicima povezivanja preduzeća, kao i drugih ugovora kojima se pribavljaju stvari ili raspolaze stvarima, odnosno materijalnim pravima.

Kada je predmet ugovora iz stava 2. ovog člana pokretna stvar ili imovinsko pravo čija vrijednost ne prelazi 10.000 KM na dan utvrđivanja vrijednosti, nije obavezno pribavljanje pravnog mišljenja Pravobranilaštva.

Pravobranilaštvo mišljenje iz st. 1. i 2. ovog člana daje najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije, a u naročito složenim slučajevima u roku od 30 dana.

Član 16.

Pravobranilaštvo daje Skupštini Kantona i organima Kantona, na njihov zahtjev, pravno mišljenje o imovinsko-pravnim ugovorima koje namjeravaju da zaključe sa stranim pravnim i fizičkim licima, kao i o drugim imovinsko-pravnim odnosima sa tim licima.

Član 17.

Organi, fondovi, preduzeća i druga pravna lica iz člana 8. ovog Zakona dužni su zaključiti ugovor imovinsko-pravne prirode dostaviti Pravobranilaštvu, u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Ako Pravobranilaštvo ocijeni da je zaključen ugovor ništav, podnijet će tužbu za utvrđivanje ništavosti, a u slučaju da ugovorena cijena ne odgovara prometnoj vrijednosti - tužbu za poništenje ugovora ili izmjenu ugovora.

2. Organizacija Pravobranilaštva

Član 18.

Funkciju Pravobranilaštva vrši kantonalni pravobranilac (u daljnjem tekstu: pravobranilac).

Član 19.

Pravobranilac predstavlja Pravobranilaštvo, rukovodi njegovim radom i vrši prava i dužnosti utvrđene kantonalnim zakonom, drugim kantonalnim propisom i općim aktom. Broj zamjenika pravobranilaštva utvrđuje Vlada na prijedlog ministra pravde Kantona.

Član 20.

Zamjenik pravobranilaštva vrši poslove iz djelokruga Pravobranilaštva koje mu odredi pravobranilac.

U zastupanju pred sudovima i drugim organima zamjenik ima ovlaštenja pravobranilaštva.

Kad je pravobranilac spriječen ili odsutan, zamjenjuje ga zamjenik koga on odredi.

Član 21.

Pravobranilaštvo i zamjenika pravobranilaštva imenuje, smjenjuje i razrješava Skupština Kantona.

Član 22.

Za pravobranilaštvo i njegovog zamjenika može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima ili pravnim poslovima u drugim državnim organima, preduzećima i



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXI – Broj 44

Četvrtak, 3. novembra 2016. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 26.10. 2016. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

U članu 3. Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - Novi prečišćeni tekst i broj 7/12) dodaju se novi st. 4. 5. i 6. koji glase:

"Kada Pravobranilaštvo mora postupati u propisanom zakonskom roku, organi i organizacije iz st. 1. i 2. ovog člana dužni su da pravobranioocu neodložno dostave spise i obavještenja, odnosno pruže podatke i objašnjenja koja Pravobranilaštvo zatraži.

Ako zbog nepostupanja, odnosno neblagovremenog postupanja organa i organizacija iz st. 1. i 2. ovog člana nastupi šteta za Kanton Sarajevo ili druge subjekte koje zastupa, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja disciplinske odgovornosti lica koje je bilo dužno postupiti po zahtjevu Pravobranilaštva.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 5. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i o ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo, koje je dužno protiv lica za koje je utvrđena disciplinska odgovornost podnijeti zahtjev za naknadu pričinjene štete."

Član 2.

U članu 10. iza stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5., koji glase:

"Ukoliko pravomoćnom presudom bude utvrđen nezakonit rad ili odluka zastupanog organa ili organizacije, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti za nezakonit rad ili nezakonitu odluku.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 4. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo."

Član 3.

U članu 11. stav 2. iza riječi: "Ako Pravobranilaštvo smatra da ne treba pokrenuti određeni postupak ili da treba povući tužbu ili da ne treba izjaviti određeni pravni lijek, obavještava o tome subjekt koga zastupa" stavlja se tačka, a ostali dio teksta briše se.

Dodaje se stav 3. koji glasi:

"Ako se ne postigne saglasnost u mišljenju ili ako subjekt ne odgovori u određenom roku, konačnu odluku donosi Pravobranilaštvo i o tome obavještava subjekt kojeg zastupa."

Član 4.

U članu 15. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

"Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su pribaviti i saglasnost Skupštine Kantona prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode iz stava 2. ovog člana, u skladu sa Ustavom Kantona i zakonom, a ukoliko na te ugovore nije pribavljeno pravno mišljenje Pravobranilaštva, Skupština ih neće ni razmatrati, odnosno odbiće davanje saglasnosti."

U dosadašnjem stavu 3. na kraju teksta tačka se briše i dodaju riječi: "niti saglasnosti Skupštine Kantona."

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 4. i 5.

Iza stava 5. dodaju se novi st. 6. i 7., koji glase:

"O ugovorima zaključenim bez prethodnog pravnog mišljenja Pravobranilaštva iz stava 2. ovog člana, Pravobranilaštvo obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti lica koje je bilo dužno pribaviti pravno mišljenje Pravobranilaštva.

Rukovodilac zastupanog organa ili organizacije obavezan je pokrenuti postupak iz stava 4. ovog člana i o postupanju po zahtjevu Pravobranilaštva za pokretanje postupka utvrđivanja odgovornosti i ishodu pokrenutog postupka ovlašteno lice je dužno obavijestiti Pravobranilaštvo."

Član 5.

U članu 22. iza riječi: "diplomirani pravnik", dodaju se riječi: "ili Bakalaureat/Bachelor prava sa ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja," a iza riječi: "pet godina", dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita".

- не поступа у складу са одредбама члана 6. ст. 1. и 2.;
- се бави узгојем узгојно вриједне животиње, а није уписана у регистар-узгајивача узгојно вриједних животиња (члан 6. став 1.);
- производи узгојно вриједну перад супротно одредби члана 11.;
- ставља у продају матице пчела супротно одредби члана 12.;
- у природном припусту користити расплодне супротно одредби члана 19.;
- не поступа у складу са чланом 22. став. 1. и 2.;
- продаје узгојно вриједне животиње супротно одредби члана 23.;
- не испуњава прописане услове у погледу стручних запосленика, објеката и опреме (члан 24. став 2.);
- држи и искориштава домаће животиње супротно прописима о заштити околине и добробити животиња (члан 30.);
- код изградње и обнове смјештајног простора за домаће животиње поступи супротно одредби члана 31.;
- на домаћим животињама у сопственом стаду обавља недопуштене захвате осим из члана 35.;
- на вријеме не достави овлашћеној организацији извјештаје о спровођењу узгојног програма за протеклу годину (члан 46.);
- пољопривредном инспектору не омогући обављање надзора и не пружи потребне податке и обавијести (члан 53. став 1.).

- (2) За прекршај из става 1. овог члана биће кажњено и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 1.000,00 КМ.
- (3) За прекршај из става 1. овог члана биће кажњено физичко лице новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 1.000,00 КМ.

Члан 66.

Средства добивена од новчаних казни за прекршаје и изречених мјера по одредбама овог Закона су приход Бюдета Федерације.

X - ПРИЈЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 67.

Одредбе овог Закона примјењују се на све започете поступке у којима није до ступања на снагу овог Закона донесено коначно рјешење.

Члан 68.

- (1) Најкасније у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона, федерални министар ће у складу са својим овлашћењима донијети прописе о:
- начину вођења матичних књига, регистра и пријава, те услове које требају испуњавати домаће животиње да би биле уписане у матичну књигу и регистар (члан 5. члан 6. став 1. и члан 7. ст. 1. и 2.);
 - условима за производњу и дистрибуисање генетског материјала и пренос заметка (члан 8. став 2.);
 - поступку процјене вриједности узгојно вриједних и крижаних животиња, те поступку испитивања производности и тестирања (члан 9. став 4. и члан 10. став 2.);
 - садржају пријаве и поступку признавања нових пасмина, сојева и хибрида (члан 14. став 3. и став 6.);

- начину рада Комисије за лиценцирање и поступак лиценцирања (члан 16. став 5. и 7.);
 - условима које мора испуњавати правно или физичко лице за обављање дјелатности вјештачког осјемењивања (члан 18. ст. 1. и 2.);
 - начину рада Комисије за оцјену мушких расплодних грла (члан 20. став 3.);
 - облику и садржају извјештаја о вјештачком осјемењивању и природном припусту (члан 22. ст. 1. и 2.);
 - условима које морају испуњавати правна лица, у погледу стручних запосленика, објеката и опреме за производњу и продају генетског материјала (члан 24. став 1.);
 - прописима о испитивању и означавању сјмена расплодњака, заметака и јајних ћелија (члан 25. ст. 1. и 3. и члан 26. став 1.);
 - минимално техничко - технолошким и зоохигијенским условима изградње објеката за смјештај и држање домаћих животиња (члан 31. став 1.);
 - правилник о оспособљености и нивоу знања узгајивача члан 34. став 1.;
 - квалитету производа животињског поријекла (члан 39. став 1- пропис о квалитету хране Закон о храни ("Службени гласник БиХ", број 50/04);
 - облику и садржају регистра узгојних организација (члан 45. став 2);
 - о организацији такмичења, сајмова, аукцијских изложби домаћих животиња и избору комисије за оцјену грла. (члан 45. став 1. тачка 9.).
- (2) До ступања на снагу прописа из става 1. овог члана, остају на снази прописи који су донесени на основу Закона о мјерама за унапређивање сточарства ("Службене новине Федерације БиХ", број 23/98), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 69.

Ступањем на снагу овог Закона престаје да важи Закон о мјерама за унапређивање сточарства ("Службене новине Федерације БиХ", број 23/98).

Члан 70.

Овај Закон ступа на снагу осмог дана од дана објаве у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предједавајући Дома народа Парламента Федерације БиХ Радоје Видовић, с. р.	Предједавајући Представничког дома Парламента Федерације БиХ Фехим Шкаљић, с. р.
---	---

1453

Na osnovu člana IV.B.7. a)(IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA

Prolašava se Zakon o stvarnim pravima koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavničkog doma od 02.07.2013. godine i na sjednici Doma naroda od 25.07.2013. godine.

Broj 01-02-770-02/13
13. augusta 2013. godine
Sarajevo

Predsjednik
Živko Budimir, s. r.

ZAKON O STVARNIM PRAVIMA

Dio prvi OPĆE ODREDBE O STVARIMA I STVARNIM PRAVIMA Glava I POJAM

Član 1.

Vlasništvo i druga stvarna prava

- (1) Ovim zakonom uređuju se sticanje, korištenje, raspolaganje, zaštita i prestanak prava vlasništva i drugih stvarnih prava i posjeda.
- (2) Stvarna prava su: pravo vlasništva, pravo građenja, založno pravo, zemljišni dug, pravo stvarne i lične služnosti i pravo stvarnog tereta.
- (3) Odredbe ovog zakona koje se odnose na pravo vlasništva, shodno se primjenjuju na sva druga stvarna prava, osim ako za njih nije zakonom drugačije propisano niti što drugo proizilazi iz njihove pravne prirode.

Član 2.

Ograničenja stvarnih prava

- (1) Pravo vlasništva i druga stvarna prava mogu se protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom u skladu s principima međunarodnog prava.
- (2) Zakonom se, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, okoline, zdravlja ljudi, kulturno-historijske baštine i sl., može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima.

Član 3.

Nosioци vlasništva i drugih stvarnih prava

- (1) Svaka fizička i pravna osoba može biti nosilac prava vlasništva i drugih stvarnih prava.
- (2) Samo je jedna vrsta prava vlasništva neovisno o nosiocu prava vlasništva.

Član 4.

Zabrana zloupotrebe prava

Zabranjeno je vršenje prava iz ovog zakona suprotno cilju zbog kojeg su ta prava ustanovljena ili priznata.

Glava II PREDMET I SADRŽAJ STVARNIH PRAVA

Član 5.

Stvari

- (1) Stvari u smislu ovog zakona su materijalni dijelovi prirode, koji mogu biti u vlasti fizičke ili pravne osobe, osim ako zbog svojih prirodnih svojstava ili ograničenja na osnovu posebnog zakona nisu podobne da budu objekt prava vlasništva i drugih stvarnih prava.
- (2) Stvari su u smislu ovog zakona i skup stvari i prava koja su zakonom izjednačena sa stvarima.

Član 6.

Predmet vlasništva i drugih stvarnih prava

- (1) Predmet prava vlasništva je individualno određena nepokretna (nekretnina) ili pokretna (pokretnina) stvar, osim onih koje nisu za to podobne ili zakonom nije drugačije određeno.
- (2) Nekretnine su čestice zemljišne površine, zajedno sa svim onim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno.
- (3) Pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti sa jednog mjesta na drugo bez promjene njihove supstance (suštine).
- (4) Stvari koje su po svojoj prirodi pokretne smatraju se u pravnom smislu nepokretnim stvarima ako pripadaju nekretnini ili ih zakon izjednačava sa nekretninama.

- (5) Zakonom određene vrste prava ili netjelesne stvari mogu biti izjednačene sa stvarima i tad se ubrajaju u pokretne stvari, a u nepokretne samo ako su spojene sa vlasništvom nepokretnih stvari, ili su njihov teret, ili su zakonom proglašene nepokretnim.
- (6) U sumnji da li je nešto pokretna ili nepokretna stvar, smatra se da je pokretna stvar.
- (7) Životinje nisu stvari ali za njih vrijedi sve što i za stvari, ako nije što drugačije zakonom određeno.

Član 7.

Opća i javna dobra

- (1) Nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na upotrebi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opća dobra).
- (2) Javna dobra su stvari koje su po zakonu namijenjene da služe svima pod jednakim uvjetima, kao što su: javni putevi, ulice, trgovi i sl. Na javna dobra se primjenjuju pravila koja važe za opća dobra, ako zakonom nije šta drugo određeno.
- (3) O općim i javnim dobrima vodi brigu i njima upravlja i za to odgovara određeni subjekt javnog prava (Federacija, kanton, grad ili općina) što se određuje posebnim zakonom.
- (4) Posebnim zakonom se uređuje stjecanje svojstva općeg ili javnog dobra kao i prestanak tog svojstva, te način upisa ovih dobara u zemljišne knjige.
- (5) Rudna bogatstva, vode, divljač, ribe i drugi slobodni dijelovi prirode postaju predmet vlasništva i drugih stvarnih prava kada se zahvate ili odvoje od svoga ležišta ili staništa na osnovu dozvole ili koncesije nadležnog tijela.
- (6) Nisu dio općeg ili javnog dobra već su samostalne nekretnine one zgrade, građevine ili naprave koje su izgrađene na općem ili javnom dobru ili ispod njih, a koje su od njega pravno odvojene koncesijom te su vlasništvo nosioca koncesije dok koncesija traje.

Član 8.

Dobra od općeg interesa

- (1) Stvari za koje je posebnim zakonom određeno da su dobra od općeg interesa uživaju posebnu zaštitu.
- (2) Stvari od općeg interesa, a koje nisu istovremeno opća dobra, kao što su npr. građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, šume i šumska zemljišta, zaštićeni dijelovi prirode, biljni i životinjski svijet, stvari od kulturnog, historijskog i ekološkog značaja, mogu biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava.
- (3) Vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na dobrima od općeg interesa dužni su vršiti svoja prava u skladu sa načinom upotrebe i korištenja, propisanim posebnim zakonima.
- (4) Posebnim zakonom se propisuje da li vlasnici dobara od općeg interesa imaju pravo na naknadu za ograničenja koja tpe i pod kojim uvjetima.
- (5) Ako je vlasnik u pogledu neke svoje stvari podvrgnut ograničenjima radi zaštite interesa i sigurnosti Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), kantona ili jedinica lokalne samouprave, prirode, ljudskoga okoliša ili zdravlja ljudi, koja od njega, ali ne i od svih ostalih vlasnika takvih stvari, zahtijevaju težu žrtvu, ili ga inače dovode u položaj nalik na onaj u kojem bi bio da je izvršena eksproprijacija onda on ima pravo na naknadu kao za oduzimanje vlasništva, a što će se urediti posebnim zakonom.

prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za poslove urbanizma i prostornog uređenja.

Glava II ZAVRŠNE ODREDBE 1. Opće odredbe

Član 359.

Primjena zakona

- (1) Na sticanje, promjenu, pravne učinke i prestanak stvarnih prava od dana stupanja na snagu ovoga zakona primjenjuju se odredbe ovoga zakona, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.
- (2) Na sticanje, promjenu, pravne učinke i prestanak stvarnih prava do dana stupanja na snagu ovoga zakona primjenjuju se propisi koji su važili u trenutku sticanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.
- (3) Ukoliko su rokovi za sticanje i prestanak stvarnih prava počeli teći prije nego što je stupio na snagu ovaj zakon, oni će teći i nakon njegova stupanja na snagu po odredbama dosadašnjeg zakona.
- (4) U rok za sticanje dosjelošću nekretnina, koje su na dan stupanja na snagu ovoga zakona bile u društvenom, odnosno državnom vlasništvu, kao i za sticanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se vrijeme posjedovanja dok su na snazi bili propisi, koji su izričito isključivali dosjelošt.

Član 360.

Tok rokova za brisovne tužbe

Rokovi od tri godine za podnošenje brisovne tužbe prema ovom zakonu teku od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

Član 361.

Obaveza uknjižbe stvarnih prava

- (1) Izvanaknjižni nosioci stvarnih prava dužni su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona pokrenuti postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnu knjigu.
- (2) Nadležno pravobranilaštvo dužno je u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona pokrenuti postupke za upis stvarnih prava na nekretninama čiji je nosilac Federacija, kantoni odnosno jedinice lokalne samouprave, kao i upis javnih i općih dobara.

Član 362.

Stećena prava

- (1) Stupanje na snagu ovoga zakona nema uticaja na postojeće odnose vlasnika, odnosno suvlasnika stvari, te osobe koje su na valjanom pravnom osnovu i na valjani način stekle prava u pogledu tih stvari.
- (2) Prava na nekretninama, upisana u zemljišne knjige, zadržavaju svoj prvenstveni red i nakon pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave jedinstva nekretnina.

2. Nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

Član 363.

Raspologanje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

- (1) Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.
- (2) Propis o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijet će federalni ministar pravde u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga zakona. Ovim propisom

federalni ministar pravde naročito urediti uvjete konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obavezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

- (3) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:
 - 1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovi nadležnosti,
 - 2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalizovanih agencija Ujedinjenih Nacija,
 - 3) objekata komunalne infrastrukture,
 - 4) objekata vjerskih zajednica, i
 - 5) radi oblikovanja građevinske čestice.
- (4) Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe.
- (5) Odredbe stava 1. ovog člana ne odnose se na pravne poslove koje međusobno sklapaju država, entiteti i jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obju ugovornih strana i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane kao ni opći interes njenih građana.
- (6) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga člana ništavi su.

Član 364.

Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

- (1) Promet i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave u prijelaznom periodu vrši se na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom, Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja državnom imovinom Federacije BiH", broj: 20/05), Zakonom o zemljišnim knjigama ("Službene novine Federacije BiH", br. 19/03 i 54/04), Sporazumom o pitanjima sukcesije ("Službeni glasnik BiH /dodatak - Međunarodni Ugovori/ br. 10/2001 i 41/2001), Odlukom o sprovođenju Aneksa "G" sporazuma o pitanjima sukcesije na teritoriji BiH ("Službeni glasnik BiH", broj: 2/04), Odlukom o obavezi zaštite državne imovine, finansijskih potraživanja i dugovanja pravnih osoba iz BiH u drugim državama bivše SFRJ ("Službeni glasnik BiH", broj: 2/04), međudržavnim ugovorima o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa između država nastalih raspadom bivše SFRJ, te drugim propisima.
- (2) Postupak za prodaju nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave putem javnog konkursa/nadmetanja se vodi u skladu sa propisima iz stava 1. ovog člana, te posebnim propisima koji uređuju postupanje organa nadležnih za promet i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu.
- (3) Odredbe st. 1. i 2. ovog člana se shodno primjenjuju i na nekretnine koje se nalaze u inovini pravnih osoba u mješovitom vlasništvu.

- b) izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene koja ima karakter mišljenja, kojeg daje Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na osnovu koje se donosi urbanistička saglasnost;
 - c) urbanističko-tehničke uvjete;
 - d) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru;
 - e) mišljenja javnih komunalnih preduzeća i drugih subjekata koji vrše javna ovlaštenja, na osnovu kojih se u odobrenju za građenje propisuju uslovi priključenja objekta na javnu infrastrukturu;
 - f) uvjete i obaveze sadržane u okolinskoj dozvoli, te posebne uvjete i obaveze u vezi sa zaštitom okoliša predviđene posebnim propisima;
 - g) obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uvjeta tla;
 - h) obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica;
 - i) obaveze u pogledu plaćanja uređenja građevinskog zemljišta utvrđen prema posebnom upravnom aktu nadležne općinske službe ili iznos utvrđen ugovorom, odnosno obavezu investitora da snosi troškove uređenja i rente u skladu s odredbama odluke općinskog vijeća;
 - j) uvjete za uređenje građevinskog zemljišta na neuređenom građevinskom zemljištu;
 - k) uvjete za izgradnju pomoćnih objekata i ograda;
 - l) obaveze u odnosu na prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima u skladu s posebnim propisima;
 - m) druge podatke i uvjete od značaja za odobravanje promjene u prostoru.
- (2) Saglasnosti i uvjeti za građenje pribavljeni u postupku donošenja urbanističke saglasnosti, nije potrebno podnositi u postupku donošenja odobrenja za građenje.
- (3) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti dostavlja se općinskoj, gradskoj ili kantonalnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- (4) Ukoliko nadležni organ u postupku prikupljanja podataka i uvjeta za konkretnu lokaciju utvrdi da predložena zamisao o korištenju zemljišta nije u skladu s planskim dokumentima ili nije dobijeno pozitivno mišljenje nadležnih sudionika u procesu donošenja urbanističke saglasnosti, u slučajevima kada nije donesen detaljni planski dokument, rješenjem se odbija zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti.

Član 60.

(Urbanistička saglasnost za objekte pod zaštitom)

Za objekte kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, urbanistička saglasnost se donosi uz saglasnost Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo.

Član 61.

(Važenje urbanističke saglasnosti)

- (1) Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom se periodu podnosi zahtjev za donošenje odobrenja za građenje.
- (2) Važenje urbanističke saglasnosti može se izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja, samo nakon izvršene provjere.
- (3) Provjera iz stava (2) ovog člana podrazumijeva obavezu nadležnog organa da utvrdi izmjene urbanističko-tehničkih uvjeta i planske dokumentacije i poduzme odgovarajuće radnje utvrđene ovim zakonom i propisima iz upravnog postupka.
- (4) Zahtjev za produženje važenja urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja urbanističke saglasnosti.

Član 62.

(Izmjena i/ili dopuna urbanističke saglasnosti)

- (1) Investitor je dužan pribaviti izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti ako u toku izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju uvjeti iz člana 59. stav (1) ovog zakona, a

da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je urbanistička saglasnost izdata.

- (2) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 30 dana prije isteka roka važenja urbanističke saglasnosti.
- (3) Zahtjev za izmjenu i/ili dopunu urbanističke saglasnosti sadrži kopiju ranije izdate urbanističke saglasnosti ili na obrascu zahtjeva obavezne oznake broja i datuma ranije izdate urbanističke saglasnosti, izmjene i/ili dopune idejnog projekta ili idejnog rješenje građevine, te druge podatke ili dokumente koji su relevantni za planiranu izmjenu ili dopunu.

Član 63.

(Žalba na rješenje o urbanističkoj saglasnosti)

- (1) Protiv rješenja o urbanističkoj saglasnosti nadležne gradske ili općinske službe, stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.
- (2) Protiv rješenja o urbanističkoj saglasnosti Ministarstva ne može se izjaviti žalba.
- (3) Protiv rješenja iz stava (2) ovog člana može se pokrenuti upravni spor tužbom kod kantonalnog suda u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Član 64.

(Urbanistička saglasnost za privremene građevine i zahvate u prostoru)

- (1) Urbanistička saglasnost za privremene građevine donosi se samo izuzetno i s ograničenim rokom važenja, a najkasnije do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.
- (2) Urbanistička saglasnost mora sadržavati obavezu investitora da, po isteku roka iz stava (1) ovog člana privremenu građevinu mora ukloniti, a zemljište mora dovesti u prethodno stanje o svom trošku i bez prava na naknadu.
- (3) Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava (2) ovog člana, nadležni urbanističko-građevinski inspektor naredit će uklanjanje privremene građevine, te dovođenje zemljišta u prvobitno stanje na teret investitora.
- (4) U slučaju da zbog ranijeg privođenja zemljišta konačnoj namjeni, nastane potreba da se privremena građevina ukloni prije isteka roka utvrđenog u urbanističkoj saglasnosti shodno stavu (1) ovog člana, nadležni organ dužan je po donošenju urbanističke saglasnosti za građevinu stalnog karaktera pravovremeno obavijestiti investitora privremene građevine o potrebi i novom roku njenog uklanjanja.

Član 65.

(Urbanistička saglasnost za vanurbana naselja)

Za izgradnju građevina i vršenje drugih zahvata u prostoru na građevinskim zemljištima izvan urbanih područja u naseljima mješovitog i seoskog tipa za koje se ne radi urbanistički plan, urbanistička saglasnost se utvrđuje na osnovu uvjeta iz prostornog plana Kantona, uz stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 66.

(Ništavost urbanističke saglasnosti)

- (1) Urbanistička saglasnost donesena suprotno odredbama ovog zakona, propisima donesenim na osnovu ovog zakona i donesenom planu ništava je.
- (2) Rješenje oglašava ništavim organ koji je donio rješenje, a u skladu s odredbama propisa iz oblasti upravnog postupka.

POGLAVLJE IV - URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 67.

(Urbanističko-tehnički uvjeti)

- (1) Urbanističko-tehnički uvjeti, u zavisnosti od vrste građevine, odnosno zahvata u prostoru, utvrđuju:
 - a) namjenu građevine, odnosno zahvata u prostoru,
 - b) veličinu i oblik građevinske parcele;
 - c) regulacionu i građevinsku liniju;



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXVII - Broj 40

Četvrtak, 6. 10. 2022. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 18. stav (1) tačka b) i člana 30. stav (2) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) i člana 46. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 35/05), Skupština Kantona Sarajevo, na 55. Radnoj sjednici održanoj dana 04.10.2022. godine, donijelaje

ZAKON

O MINISTARSTVIMA I DRUGIM ORGANIMA UPRAVE KANTONA SARAJEVO

POGLAVLJE I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Osnivanje kantonalnih organa uprave i upravnih organizacija)

Ovim zakonom osnivaju se organi uprave i upravne organizacije Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton), utvrđuje njihov djelokrug i uređuju druga pitanja od značaja za njihovo organizovanje i funkcionisanje.

Član 2.

(Organi koji vrše poslove uprave)

Poslove uprave, stručne i s njima povezane upravne poslove iz okvira nadležnosti Kantona vrše kantonalna ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije, utvrđene ovim zakonom.

Član 3.

(Odnos ministarstva prema upravi, odnosno upravnoj organizaciji u sastavu ministarstva)

U poslovima iz nadležnosti kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije koje se nalaze u sastavu kantonalnog ministarstva, ministar donosi podzakonske propise i opše akte za izvršavanje kantonalnih zakona iz tih oblasti i vrši upravni nadzor nad radom te uprave, odnosno organizacije, u skladu sa zakonom.

Član 4.

(Odgovornost direktora kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije)

Direktor kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije za svoj rad i rad uprave, odnosno upravne organizacije kojom rukovodi odgovoran je i to:

- a) direktor samostalne kantonalne uprave, odnosno samostalne kantonalne upravne organizacije - Vladi Kantona;

- b) direktor kantonalne uprave, odnosno kantonalne upravne organizacije u sastavu kantonalnog ministarstva - ministru i Vladi Kantona.

Član 5.

(Proporcionalna zastupljenost)

- (1) U kantonalnim ministarstvima, kantonalnim upravama i kantonalnim upravnim organizacijama osigurava se proporcionalna zastupljenost konstitutivnih naroda i Ostalih, u skladu s Amandmanom XIX (član 11a.) Ustava Kantona Sarajevo, kao i ravnopravna zastupljenost spolova.
- (2) Gramatička terminologija korištenja muškog roda u ovom zakonu podrazumijeva uključivanje oba roda.

POGLAVLJE II - KANTONALNI ORGANI UPRAVE

Odjeljak A - Kantonalna ministarstva

Član 6.

(Kantonalna ministarstva)

Kantonalna ministarstva su:

- a) Ministarstvo pravde i uprave,
- b) Ministarstvo zdravstva,
- c) Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- d) Ministarstvo saobraćaja,
- e) Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice,
- f) Ministarstvo unutrašnjih poslova,
- g) Ministarstvo privrede,
- h) Ministarstvo za odgoj i obrazovanje,
- i) Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade,
- j) Ministarstvo kulture i sporta,
- k) Ministarstvo finansija i
- l) Ministarstvo za boračka pitanja.

Odjeljak B - Djelokrug kantonalnih ministarstava

Član 7.

(Ministarstvo pravde i uprave)

Ministarstvo pravde i uprave vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti pravosuđa, pravobranilaštva, uprave i lokalne samouprave, poslove upravne inspekcije, poslove davanja mišljenja o usklađenosti zakona i drugih propisa koje donosi Skupština Kantona, Vlada Kantona i rukovodioci kantonalnih organa uprave, sa Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i drugim instrumentima za zaštitu ljudskih prava, koji imaju pravnu snagu

ustavnih odredaba, kao i druge upravne poslove koji ne spadaju u djelokrug drugog organa uprave Kantona.

Član 8.

(Ministarstvo zdravstva)

Ministarstvo zdravstva vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zdravstva.

Član 9.

(Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša)

- (1) Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti komunalnih djelatnosti, komunalne privrede i infrastrukture, te oblasti prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, utvrđivanja stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje, obnove i rekonstrukcije stambenih objekata.
- (2) U sastavu Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša su Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Uprava za stambena pitanja.
- (3) Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove vrši upravne i druge stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti geodetskih i imovinsko-pravnih poslova.
- (4) Uprava za stambena pitanja vrši upravne i druge stručne poslove koji se odnose na prvostepeni upravni postupak po zakonima iz oblasti stambenih odnosa i aktima o provođenju tih zakona.

Član 10.

(Ministarstvo saobraćaja)

- (1) Ministarstvo saobraćaja vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti saobraćaja.
- (2) U sastavu Ministarstva saobraćaja je Direkcija za puteve, kao kantonalna upravna organizacija, koja ima svojstvo pravnog lica.
- (3) Direkcija za puteve vrši stručne poslove pretežno privrednog karaktera i sa njima povezane upravne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na nadležnosti Kantona u izgradnji, rekonstrukciji, održavanju, zaštiti i upravljanju putevima.

Član 11.

(Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice)

Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti rada, socijalne politike, raseljenih lica i izbjeglica.

Član 12.

(Ministarstvo unutrašnjih poslova)

- (1) Ministarstvo unutrašnjih poslova vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti unutrašnjih poslova i poslove inspeksijskog nadzora nad radom agencija za zaštitu ljudi i imovine i unutrašnjih zaštitarskih službi, poslove inspeksijskog nadzora nad sprovođenjem mjera zaštite od požara i poslove inspeksijskog nadzora nad radom općinskih organa uprave nadležnih za vođenje matičnih knjiga i organa starateljstva i civilnim registrom, u skladu sa zakonom i odgovarajućim provedbenim propisima.
- (2) U sastavu Ministarstva unutrašnjih poslova je kantonalna Uprava policije.

- (3) Uprava policije je policijski organ, koji vrši policijske poslove propisane zakonom i ima operativnu samostalnost.

Član 13.

(Ministarstvo privrede)

- (1) Ministarstvo privrede vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti privrede, vodoprivrede, poljoprivrede, šumarstva i lovstva, veterinarstva, industrije i energetike, obrta, korišćenja prirodnih bogatstava, zaštite vodnih resursa, kantonalnog turizma i turističkih resursa, trgovine i ugostiteljstva.
- (2) U sastavu Ministarstva privrede su Uprava za šumarstvo i Direkcija za turizam.
- (3) Uprava za šumarstvo vrši upravne i druge stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti šumarstva.
- (4) Direkcija za turizam vrši stručne i s njima povezane upravne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti turizma i turističkih resursa Kantona.

Član 14.

(Ministarstvo za odgoj i obrazovanje)

Ministarstvo za odgoj i obrazovanje vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, kao i obrazovanja odraslih.

Član 15.

(Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade)

Ministarstvo za nauku, visoko obrazovanje i mlade vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti nauke, visokog obrazovanja i mladih.

Član 16.

(Ministarstvo kulture i sporta)

Ministarstvo kulture i sporta vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti kulture i sporta.

Član 17.

(Ministarstvo finansija)

Ministarstvo finansija vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti finansija i poslove budžetske inspekcije.

Član 18.

(Ministarstvo za boračka pitanja)

Ministarstvo za boračka pitanja vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisima, koji se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zaštite branioca, dobrovoljaca i organizatora otpora, veterana, učesnika rata, ratnih vojnih invalida, mirodopskih vojnih invalida, porodica šehida i porodica poginulog, umrlog, nestalog branioca i nosioca najvećih ratnih priznanja, ratnih vojnih zarobljenika i učesnika Narodnooslobodilačkog antifašističkog rata 1941.-1945. godine, na području Kantona, vođenje i podržavanje aktivnosti na očuvanju tekovina odbrambeno-oslobodilačkog rata 1992-1995. godine, održavanju manifestacija i drugih sličnih projekata.

Odjeljak C - Samostalne kantonalne uprave

Član 19.

(Samostalne kantonalne uprave)

Samostalne kantonalne uprave su:

- a) Kantonalna uprava za inspeksijske poslove i
- b) Kantonalna uprava civilne zaštite.

Član 20.

(Kantonalna uprava za inspeksijske poslove)

- (1) Kantonalna uprava za inspeksijske poslove vrši inspeksijske poslove iz nadležnosti kantonalnih inspekcija

- koje su organizovane u njenom sastavu i druge upravne i stručne poslove, u skladu sa zakonom i drugim propisima.
- (2) Kantonalne inspekcije u sastavu Kantonalne uprave za inspektorske poslove su:
- a) tržišno - turistička inspekcija (tržna inspekcija i turističko-ugostiteljska inspekcija);
 - b) zdravstvena inspekcija;
 - c) farmaceutska inspekcija;
 - d) sanitarna inspekcija;
 - e) inspekcija za hranu;
 - f) inspekcija rada (inspekcija rada, inspekcija zaštite na radu i inspekcija socijalne zaštite);
 - g) urbanističko-ekološka inspekcija (urbanističko-gradjevinska inspekcija, stambena inspekcija, inspekcija zaštite okoliša, inspekcija zaštite prirode i inspekcija za zaštitu dobara baštine);
 - h) saobraćajna inspekcija (inspekcija drumskog saobraćaja i inspekcija za ceste);
 - i) poljoprivredna inspekcija;
 - j) šumarsko-lovna inspekcija;
 - k) vodna inspekcija;
 - l) veterinarska inspekcija;
 - m) tehnička inspekcija (elektroenergetska inspekcija, termoelektrična inspekcija, rudarska inspekcija i geološka inspekcija);
 - n) komunalna inspekcija;
 - o) prosvjetna inspekcija i
 - p) inspekcija za sport.

Član 21.

(Djelokrug Kantonalne uprave civilne zaštite)

- (1) Kantonalna uprava civilne zaštite vrši upravne i stručne poslove utvrđene zakonom i drugim propisima, koje se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti zaštite i spašavanja, zaštite od požara i vatrogastvo i poslove inspekcije civilne zaštite, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za vatrogastvo, u skladu sa zakonom.
- (2) U sastavu Kantonalne uprave civilne zaštite organizuje se, kao posebna organizaciona jedinica, profesionalna vatrogasna jedinica Kantona Sarajevo, sa djelokrugom utvrđenim zakonom.

POGLAVLJE III - SAMOSTALNE KANTONALNE UPRAVNE ORGANIZACIJE**Odjeljak A - Vrste samostalnih upravnih organizacija**

Član 22.

(Samostalne kantonalne upravne organizacije)

- (1) Samostalne kantonalne upravne organizacije su:
- a) Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,
 - b) Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
 - c) Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo,
 - d) Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo,
 - e) Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći.
- (2) Samostalne upravne organizacije iz stava (1) ovog člana imaju svojstvo pravnog lica.

Odjeljak B - Djelokrug samostalnih upravnih organizacija

Član 23.

(Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo)

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo vrši određene stručne i druge poslove koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove, koji se odnose na:

- a) planiranje prostornog i društveno-ekonomskog razvoja Kantona;
- b) izradu, čuvanje i stavljanje na stalni javni uvid planova prostornog uređenja i davanje stručnih mišljenja i informacija u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, u skladu sa zakonom;

- c) rad i razvoj geografsko-informacionog sistema Kantona, koji se odnosi na nadležnosti Kantona u oblasti planiranja razvoja;
- d) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 24.

(Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo)

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Zavod) vrši određene stručne i druge poslove, u ime i za račun Kantona, koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove, koji se odnose na:

- a) realizaciju projekata građenja od interesa za Kanton, počevši od podnošenja prijedloga za eksproprijaciju nekretnina i zahtjeva za preuzimanje i dodjelu potrebnog zemljišta, do dobijanja upotrebne dozvole, pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta koje mu odlukom ili ugovorom povjere općine u Kantonu i Grad Sarajevo,
- b) opremanje građevinskog zemljišta za građenje prema uslovima iz urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- c) usluge stručnog nadzora za potrebe organa uprave i upravnih organizacija Kantona, te drugih organa na nivou Kantona, Grada Sarajeva ili općine na području Kantona, javnih ustanova i javnih preduzeća čiji su osnivači Kanton, Grad Sarajevo ili općine na području Kantona, te privrednih društava u kojima Kanton učestvuje sa više od 50% ukupnog kapitala, a koji se odnosi na: izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata visokogradnje, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata niskogradnje, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje i uklanjanje objekata hidrogradnje, utvrđivanje postojanja, sanaciju, rekonstrukciju, održavanje i monitoring klizišta, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju, održavanje elektroinstalacija, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i održavanje mašinskih instalacija, izgradnju, rekonstrukciju, sanaciju i održavanje hortikulturnog uređenja,
- e) uspostavljanje, vođenje i ažuriranje analognog i digitalnog katastra komunalnih uređaja,
- f) upravljanje i raspolaganje imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom,
- g) evidentiranje i naplata po osnovu rješenja za posebnu naknadu bespravno izgrađenih objekata koje ispostavljaju nadležni organi;
- h) zastupanje u upravnim i sudskim postupcima koji proizilaze iz obavljanja poslova iz djelokruga Zavoda;
- i) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 25.

(Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo)

Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo vrši stručne i druge poslove koji pretežno zahtijevaju primjenu stručnih i naučnih metoda rada i sa njima povezane upravne poslove iz oblasti informatike i statistike, kao i druge poslove, koji se odnose na:

- a) planiranje i razvoj jedinstvenog informacionog prostora Kantona, Grada Sarajeva i općina na području Kantona, zasnovanog na elektronskoj obradi podataka i usmjerenog prema korisnicima,
- b) razvoj i upravljanje integralnim računarskim sistemom organa uprave, upravnih organizacija i

- stručnih službi Kantona, uključujući infrastrukturu, internet i internet prisustvo, elektronsku poštu i elektronsko upravljanje dokumentima,
- c) analizu, dokumentovanje, optimizaciju poslovnih procesa i razvoj projekata za organe uprave, upravne organizacije i stručne službe Kantona,
 - d) pripremu, izradu nacrti i provođenje programa statističkih istraživanja od interesa za Kanton koji postoje kao obaveza u okviru programa statističkih istraživanja,
 - e) organizovanje i provođenje statističkih istraživanja od značaja za praćenje ekonomskog razvoja Kantona Sarajevo, kao i obradu statističke građe za potrebe Vlade, organa uprave, upravnih organizacija i stručnih službi Kantona, u skladu sa Zakonom o statistici u Federaciji Bosne i Hercegovine,
 - f) analizu, obradu, objavljivanje i ažuriranje statističkih podataka, te izdavanje statističkih mjesečnih i godišnjih biltena i godišnjaka Kantona,
 - g) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 26.

(Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo)

Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo vrši stručne poslove pretežno privrednog karaktera i sa njima povezane upravne poslove iz nadležnosti Kantona, koji se odnose na:

- a) nabavku, uskladištenje, distribuciju i transport robnih rezervi Kantona (osnovni poljoprivredno-prehrambeni proizvodi, nafta, naftni derivati i dr.);
- b) intervencije na tržištu, u slučaju poremećaja u snabdjevanju ili nekontrolisanog rasta cijena osnovnih prehrambenih proizvoda, nafte i naftnih derivata;
- c) distribuciju roba iz robnih rezervi krajnjim korisnicima;
- d) nabavku i distribuciju roba za potrebe javnih kuhinja i drugih humanitarnih organizacija na području Kantona, u skladu sa zahtjevima Vlade Kantona i nadležnih kantonalnih ministarstava;
- e) vršenje drugih stručnih poslova utvrđenih zakonom i drugim propisima, odlukama Vlade Kantona i Skupštine Kantona.

Član 27.

(Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći)

Kantonalni zavod za pružanje besplatne pravne pomoći vrši upravne i stručne poslove koji se odnose na pružanje besplatne pravne pomoći građanima lošeg imovinskog stanja, na način i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se reguliše pružanje besplatne pravne pomoći.

POGLAVLJE IV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

(Nastavljanje vršenja poslova)

Stupanjem na snagu ovog zakona, ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije iz ovog zakona nastavljaju vršiti upravne, stručne, inspeksijske i druge poslove koje su vršila istoimena ministarstva, kantonalne uprave i kantonalne upravne organizacije do stupanja na snagu ovog zakona, sa djelokrugom utvrđenim ovim zakonom.

Član 29.

(Nastavljanje obavljanja funkcije)

Stupanjem na snagu ovog zakona, rukovodioci ministarstava, kantonalnih uprava i kantonalnih upravnih organizacija, imenovani, odnosno postavljeni do stupanja na snagu ovog zakona, nastavljaju obavljati funkciju rukovodilaca tih kantonalnih organa.

Član 30.

(Prestanak važenja ranijeg Zakona)

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/21).

Član 31.

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-40904/22

04. oktobra 2022. godine
Sarajevo

Predsjedavajući

Skupštine Kantona Sarajevo
Elvedin Okerić, s. r.

Na osnovu čl. 13. stav 1. tačka e) i 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17) i člana 8. Zakona o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom ("Službene novine Federacije BiH", br. 36/99, 54/04, 39/06, 14/09, 45/16 i 40/18), Skupština Kantona Sarajevo, na 55. Radnoj sjednici održanoj dana 04.10.2022. godine, donijela je

ZAKON**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
SOCIJALNOJ ZAŠTITI, ZAŠTITI CIVILNIH ŽRTAVA
RATA I ZAŠTITI PORODICE SA DJECOM**

Član 1.

U Zakonu o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/14 - Prečišćeni tekst, 38/16, 44/17, 28/18 i 52/21) u Glavi VI - ZAŠTITA PORODICE SA DJECOM, naziv Odjeljka: "1. Dodatak na djecu" mijenja se i glasi: "1. Dodatak na djecu i dječiji dodatak za vrijeme redovnog studiranja".

Član 2.

U članu 132. stav 1. mijenja se i glasi:

"Nezavisno od prava na dječiji dodatak propisanog u Zakonu o materijalnoj podršci porodicama sa djecom u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 52/22) (u daljem tekstu: Zakon o materijalnoj podršci), dijete, odnosno porodica koji imaju prebivalište u Kantonu najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva, ovim zakonom ostvaruju sljedeća prava:

- dodatak na djecu,
- dječiji dodatak za vrijeme redovnog studiranja."

U stavu 2. iza riječi: "ostvariti" dodaje se riječ: "dijete".

Iza stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

"Vezano za ostvarivanje prava na dodatak na djecu, porodicom se smatra porodica definisana Zakonom o materijalnoj podršci."

Član 3.

Čl. 133., 134. i 135. brišu se.

Član 4.

"Član 136.

Pravo na dodatak na djecu bez obzira na prihode, pripada djetetu bez jednog ili oba roditelja, te porodici:

- u kojoj je jedan od roditelja ili dijete ima utvrđen invaliditet od najmanje 90%,
- koja ima dijete ometeno u fizičkom ili psihičkom razvoju, što se dokazuje pravosnažnim rješenjem donijetim u skladu sa pravilnikom koji propisuje utvrđivanje preostale sposobnosti i razvrstavanje djece i omladine ometene u psiho-fizičkom razvoju,
- koja ima dijete oboljelo od karcinoma, šećerne bolesti, leukemije, TBC, celijakije, kronov bolesti, ulceroznog kolitisa, hepatitisa B i C, epilepsije ili dijete sa poremećajem autističnog spektra,
- čiji je jedan od roditelja korisnik stalne novčane pomoći.

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Na osnovu člana 66. Zakona o organizaciji uprave Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/05), člana 22. stav 2. i 363. Zakona o stvarnim pravima, člana 24, stav 1, tačka f) Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 36/21), direktor Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo donosi

PRAVILNIK**O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA
IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO****I OSNOVNE ODREDBE****Član 1.****(Predmet)**

Ovim Pravilnikom uređuju se uslovi, načini i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Zavod) neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnina, postupak licitacije radi kupoprodaje nekretnina, osnivanje prava građenja, osnivanje služnosti i davanje nekretnina u zakup.

Član 2.**(Izuzeci)**

- (1) Raspolaganjem nekretninama u smislu ovog Pravilnika smatra se prodaja, osnivanje prava građenja, uspostavljanje prava služnosti, zamjena nekretnina, kupovina nekretnina i zakup zemljišta.
- (2) Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ovog Pravilnika:
 - rješavanje odnosa proizašlih iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", broj 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01 i 61/01) i Zakona o vraćanju, prodaji i dodjeli stanova ("Službene novine Federacije BiH", broj 28/05),
 - zakup poslovnih prostora Zavoda;
 - izrada planova posebnih dijelova zgrade te elaborata za etažiranja i uknjižbu objekata i saobraćajnica,
 - poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Zavoda, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Zavod ima vlasništvo ili suvlasništvo posebnih dijelova građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine i
 - davanje saglasnosti jedinicama lokalne samouprave, pravnim i fizičkim licima da na zemljištu Zavoda koje se nalazi uz njihovu građevinsku česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja, mogu vršiti uređenje javnih zelenih površina (čišćenje od korova, košnja, sadnja cvijeća i ukrasnog grmlja i drugog rastinja, postavljanje parkovskog mobilijara za koje ne treba saglasnost nadležnog organa, uz uslov da na istom ne stiču nikakva posjedovna i druga stvarna prava uz obavezu da na poziv Zavoda zemljište vrate u prvobitno stanje. Nadzor nad uređenjem vrši Zavod za izgradnju koji ujedno može i odbiti zahtjev ukoliko se narušava privođenje zemljišta krajnjoj namjeni.

Član 3.**(Neizgrađeno građevinsko zemljište)**

Neizgrađenim građevinskim zemljištem u smislu ovog Pravilnika, smatra se zemljište koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, odnosno na kojem Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo ima pravo raspolaganja, korištenja ili upravljanja, odnosno na kojem je kao posjednik u katastru upisan Zavod, a koje nije privedeno krajnjoj namjeni prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

Član 4.**(Raspolaganje nekretninama)**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Zavoda, Zavod može otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog prikupljanja ponuda i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drugačije određeno.
- (2) Nekretnine iz stava (1) ovog člana, Zavod iznimno može otuđiti ili na drugi način raspolagati isključivo u situacijama predviđenim važećim propisima (neposredna pogodba i zamjena)

II Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnina**Član 5.****(Neposredna pogodba i)**

- (1) Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo može se izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:
 - vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,
 - objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijalnih agencija Ujedinjenih Nacija,
 - objekata komunalne infrastrukture,
 - objekata vjerskih zajednica
 - radi oblikovanja građevinske čestice i
 - dodjela zamjenskih nekretnina u vlasništvo prilikom realizacije projekata građenja od interesa za Kanton kada je Zavod kao investitor zadužen od strane Vlade, odnosno Skupštine Kantona za rješavanje imovinsko pravnih odnosa;
 - zamjene nekretnina u postupcima eksproprijacije kada je Zavod ili Kanton Sarajevo korisnik eksproprijacije;
 - prenos vlasništva na investitora- ugovornu stranu u slučajevima kada je Zavod preuzeo obavezu prenosa zemljišta ili objekta na osnovu ugovora o troškovima uređenja gradskog građevinskog zemljišta zaključenih na osnovu Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", br. 25/87, 27/87, 8/88, 11/88, 18/89, 17/90 i 21/90) i prethodno važećih Odluka o građevinskom zemljištu koje su bile na snazi u periodu od osnivanja Zavoda za izgradnju grada Sarajeva do stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH" br.25/03).
- (2) Na pravne poslove koji se zaključuju putem neposredne pogodbe Zavod je obavezan prethodno pribaviti saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu

Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16, 45/21).

- (3) Vrijednost nekretnina koje su predmet neposredne pogodbe utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja.
- (4) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u ugovorenem uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnina.
- (5) Ugovor o osnivanju prava građenja u slučaju neposredne pogodbe može se zaključiti uz naknadu ili bez naknade.

Član 6.

(Zamjena nekretnina)

- (1) Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnina u vlasništvu Zavoda za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu drugog lica pod uslovom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac i pribavljena saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo.
- (2) Zamjeni nekretnina pristupit će se radi gradnje ili rekonstrukcije saobraćajnica, gradnje ili rekonstrukcije objekata i uređaja komunalne infrastrukture prilikom realizacije projekata od općeg interesa i interesa za Kanton Sarajevo u slučaju kada je Zavod nosilac aktivnosti na realizaciji kantonalnih projekata i radi privođenja zemljišta planiranoj namjeni u skladu sa godišnjim Programima Zavoda.
- (3) Odluku o zamjeni nekretnina donosi direktor Zavoda na prijedlog nadležne službe Zavoda.
- (4) Ugovor o zamjeni nekretnina zaključuje direktor Zavoda.
- (5) Vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđuju se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina od ovlaštenog sudskog vještaka ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja, dok se eventualna razlika u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene isplaćuje u novcu.
- (6) U slučaju utvrđene razlike u vrijednosti nekretnina u korist Zavodove nekretnine druga ugovorna strana je dužna iznos utvrđen na ime razlike vrijednosti u ugovorenom roku uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Član 7.

(Raspologanje nekretninama neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina u vlasništvu osoba javnog prava)

Dopušteno je raspolaganje nekretninama Zavoda neposrednom pogodbom ili zamjenom nekretnina u vezi sa pravnim poslovima koje međusobno sklapaju država, entiteti, Kanton, druge jedinice lokalne samouprave i Zavod, pod uvjetom da je na te pravne poslove saglasnost dao nadležni pravobranilac obiju ugovornih strana i pribavljena saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo, kao i da je osigurano da takvim pravnim poslom nije narušen interes pojedine ugovorne strane.

III Raspologanje nekretninama na osnovu javnog konkursa – licitacije, osnivanje prava građenja, stvarne služnosti i zakup

Član 8.

(Javni konkurs- licitacija)

- (1) Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Zavoda donosi direktor Zavoda na osnovu Programa koji se donose u skladu sa odredbama važećih Zakona ili akata Vlade Kantona Sarajevo, u skladu sa važećom prostorno-

planskom dokumentacijom (regulacioni plan ili urbanistički projekat) i uz ispunjavanje ostalih uslova propisanih važećim propisima.

- (2) Inicijativu za prodaju nekretnina na temelju javnog konkursa-licitacije radi privođenja zemljišta krajnjoj namjeni može uputiti Kanton Sarajevo, Općine, grad Sarajevo, stručne službe Zavoda i druga pravna i fizička lica.
- (3) Licitacija se takođe može sprovesti ako je projekat od interesa za Kanton Sarajevo ili radi provedbe strateških projekata koje je Vlada Kantona Sarajevo proglasila strateškim investicijskim projektima.

Član 9.

(Sadržaj odluke o prodaji)

Odluka o prodaji na temelju javnog oglasa za raspolaganje nekretninama putem javne licitacije obavezno sadrži:

- podatke o nekretnini koja je predmet licitacije (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvod iz prostorno-planske dokumentacije, namjena zemljišta) sa kojima Zavod raspolaže,
- početnu prodajnu cijenu nekretnine, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti utvrđene vještačenjem tržišne vrijednosti nekretnine;
- način polaganja kaucije, koja iznosi 10% od početne cijene nekretnine, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000 KM niti viši od 50.000 KM,
- obavijest učesnicima licitacije da će položena kaucija biti vraćena u roku do 90 dana od zaključenja javne licitacije,
- način i uslove plaćanje kupoprodajne cijene,
- vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu,
- najpovoljniji ponuđač je lice koje je u postupku licitacije ponudilo najveći iznos za nekretninu uz ispunjavanje ostalih uslova;
- obavezu najpovoljnijeg ponuđača da pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta, troškove cijepanja parcela (ako je radi prodaje bilo potrebno provesti postupak cijepanja parcela), troškove sačinjenja notarski obrađene isprave i troškove Komisije za provođenje javnog konkursa;
- rokove za zaključivanje ugovora,
- raskid ugovora,
- uknjižba vlasništva u zemljišnim knjigama;

Član 10.

(Početna vrijednost nekretnine)

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke ili privrednog društva registrovanog za obavljanje vještačenja, dok se u kompleksnijim slučajevima početna tržišna vrijednost nekretnine može utvrditi komisijski.

Član 11.

(Javni oglas)

Javni oglas o licitaciji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, i to najmanje u jednim dnevnim novinama, a istovremeno ističe na oglasnoj tabli Zavoda i na web stranici Zavoda 15 dana prije dana određenog za dan licitacije.

Član 12.

(Sadržaj javnog oglasa)

Javni oglas o licitaciji sadrži:

- naziv i sjedište vlasnika nekretnine koja je predmet licitacije,
- uslove propisane u članu 9 ovog Pravilnika,

- obaveza podnošenja pisane prijave za učešće na licitaciji sa svim relevantnim podacima o ponuđaču (izvod iz sudskog registra, lične karte), dokaz o uplati kaucije, notarski obrađena punomoć ukoliko učesnik nastupa kao punomoćnik, potvrda Banke o otvorenom tekućem računu sa transakcijskim računom banke, te pozivom na broj na koji će se izvršiti povrata kapare fizičkom ili pravnom licu koje ne bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač;
- dan, sat i mjesto održavanja licitacije,
- vrijeme i način razgledanja nekretnine koja je predmet licitacije i uvid u dokumentaciju o nekretnini koja je predmet prodaje: zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvod iz regulacionog plana i drugi podaci sa kojima Zavod raspolaze
- obavijest da učesnici koji podnesu nepotpune i nebaglovrnene prijave nemaju pravo učestvovanja u postupku licitacije;
- obaveze Zavoda predviđene članom 14. ovog Pravilnika.

Član 13.

(Komisija za sprovođenje javne licitacije)

- (1) Postupak licitacije sprovodi Komisija za sprovođenje javne licitacije (u daljem tekstu: Komisija) u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14), koju imenuje direktor Zavoda.
- (2) Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika.
- (3) Komisija je dužna da nakon okončanog postupka licitacije direktoru Zavoda podnese izvještaj o provedenom postupku licitacije i dostavi prijedlog odluke o izboru najpovoljnije ponuđača.
- (4) Članovima Komisije pripada pravo na naknadu za rad koju snosi kupac nekretnine koja je predmet javne licitacije u skladu sa članom VII Odluke o načinu obrazovanja i utvrđivanja visine naknade višne naknade za rad radnih tijela koje obrazuje Vlada Kantona Sarajevo i rukovodioci kantonalnih organa državne službe ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 18/20).
- (5) Visinu naknade za rad Komisije utvrđuje rješenjem Direktor Zavoda.

Član 14.

(Postupak licitacije)

- (1) Prije zaključenja kupoprodajnog ugovora sa učesnikom licitacije čije je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, pribaviće se saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16, 45/21) na isti obzirom da se radi o ugovoru imovinsko-pravne prirode.
- (2) Ukoliko Zavod dobije saglasnost za zaključenje ugovora, sa učesnikom licitacije čije je ponuda utvrđena kao najpovoljnija zaključuje se odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave u roku od 15 dana od dana dostavljanja saglasnosti iz stava (1) ovog člana.
- (3) Ako učesnik licitacije iz stava 1. ovog člana odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kaucije.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, održat će se druga licitacija.

(5) Ukoliko Zavod ne dobije potrebnu saglasnost iz stava 1. ovog člana, odustat će se od zaključivanja ugovora bez obaveze Zavoda na naknadu štete i drugih troškova učesnika licitacije. Učesnik licitacije u tom slučaju ima pravo samo na povrat kaucije u roku od 90 dana od dana dobijanja obavijesti.

Član 15.

(Uplata naknade)

- (1) Nakon dobijanja saglasnosti i zaključenja ugovora, Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos kaucije, uplatiti u ugovorenom roku na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnina.
- (2) Ukoliko kupac ne izvrši plaćanje na način utvrđen u stavu 1. ovog člana smatraće se da je ugovor raskinut, odnosno da je odustao od kupovine nekretnine, te gubi pravo na povrat uplaćene kaucije.

Član 16.

(Uknjižba nekretnine)

- (1) Kupac stiče pravo uknjižbe nekretnine u zemljišnim knjigama nakon uplate kupoprodajne cijene i provođenja porezne procedure kod nadležne Porezne uprave.

Član 17.

(Pravo građenja)

Na zemljištu u svom vlasništvu Zavod može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13).

Član 18.

(Naknada za uspostavljenno pravo građenja)

- (1) Za uspostavljenno pravo građenja plaća se mjesečna naknada za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište kao početnu cijenu koju utvrđuje sudski vještak, a konačna cijena se utvrđuje u postupku licitacije ukoliko nije drugačije određeno.
- (2) Kupac je dužan mjesečnu naknadu za zemljište u ugovorenom roku uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti u posjed nekretnina.

Član 19.

(Sadržaj javnog oglasa)

- (1) Uslovi opterećenja nekretnine pravom građenja sadrže:
 - podatke o nekretnini koja je predmet raspolaganja,
 - početnu cijenu mjesečne zakupnine nekretnine koja je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu, način polaganje kaucije, čiji iznos ne može biti niži od 500 KM niti viši od 10.000 KM kada kaucija iznosi tri mjesečne zakupnine;
 - obavijest učesnicima licitacije da će položena kaucija biti vraćena u roku od 90 dana od zaključenja javne licitacije;
 - način i uslovi plaćanja mjesečne naknade,

- obavezu najpovoljnijeg ponuđača da pored mjesečne zakupnine, plati i troškove vještačenja, te troškove cijepanja parcela, ako je radi provođenja postupka bilo potrebno provesti postupak cijepanja parcela, troškove sačinjenja notarski obrađene isprave, te troškove Komisije za provođenje javnog konkursa,
 - vrijeme i način predaje nekretnine opterećene pravom građenja u posjed nositelju tog prava,
 - uslove sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja,
 - raskid ugovora.
- (2) Navedeni uslovi moraju biti navedeni u tekstu javnog oglasa.

Član 20.

(Postupak osnivanja prava građenja)

Na osnivanje prava građenja shodno se primjenjuju odredbe o javnom konkursu-licitaciji.

Član 21.

(Uspostavljanje prava služnosti)

Na nekretninama u vlasništvu Zavoda mogu se osnovati, ukinuti ili predložiti stvarne služnosti u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13 i 100/13), u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telekomunikacijske mreže, saobraćajnih pristupa i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima.

Član 22.

(Način uspostavljanja prava služnosti)

- (1) Pravo služnosti se osniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- (2) Pravo stvarne služnosti na građevinskom zemljištu i na građevinama izgrađenim na tom zemljištu ustanovljava sud u vanparničnom postupku u skladu sa regulacionim planom ili planom parcelacije.

Član 23.

(Naknada za uspostavljanje prava služnosti)

- (1) Za uspostavljanje služnosti na nekretnini plaća se naknada koja se utvrđuje pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa, a na osnovu sudske procjene u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- (2) Kupac je dužan ugovoreni iznos u ugovorenom roku uplatiti na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kada se Zavod obavezuje Kupca uvesti uposjed nekretnina radi izvođenja radova

Član 24.

(Kupovina nekretnina)

- (1) Kupovina nekretnina u korist Zavoda vrši se prema važećim programima Zavoda, odnosno u ime i za račun Kantona Sarajevo po zahtjevu Vlade Kantona Sarajevo u svrhu gradnje ili rekonstrukcije objekata od općeg interesa i objekata ili lokacija od interesa za Kanton Sarajevo, odnosno radi privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.
- (2) Ugovor o kupovini zaključuje direktor Zavoda uz prethodno pribavljene saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 7/12 i 44/16).

Član 25.

(Zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta)

Gradsko građevinsko zemljište iz člana 3 ovog Pravilnika daje se u zakup radi:

- izgradnje privremenih građevina u skladu sa važećim propisima;
- uređenje ljetnih bašti,
- postavljanje reklamnih panoa i slobodnostojećih displeja,
- otvorena skladišta
- izgradnje saobraćajnih priključaka prema odobrenjima upravitelja ceste;
- uređenje prostora za parkiranje i vanjskog uređenja objekata, kao i bilo koji drugi način korištenja građevinskog zemljišta koje nije u suprotnosti sa Zakonom;

Član 26.

(Uslovi za sklapanje ugovora o zakupu)

- (1) Zemljište ili dio zemljišta se daje u zakup na zahtjev zainteresovanog lica zaključenjem ugovora o zakupu.
- (2) Uz zahtjev se obavezno dostavljaju prethodno pribavljene saglasnosti nadležnih organa za predviđene važećim propisima (urbanistička saglasnost, idejno rješenje i sl).

Član 27.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu sadrži naročito:
 - podatke o zemljištu koje se dodjeljuje u zakup (broj katastarske čestice, naznaku katastarske općine, površinu i kulturu parcele i sl.)
 - površinu zemljišta koje se dodjeljuje u zakup
 - svrhu dodjele zemljišta u zakup
 - vrijeme trajanja zakupa zemljišta
 - visinu zakupnine i način plaćanja
 - prestanak zakupa
 - mogućnost jednostranog raskida ugovora u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni;
 - mogućnost produženja ugovora
 - zabranu davanja zemljišta u podzakup
 - prava i obaveze zakupca a naročito obavezu zakupca da uspostavi prijašnje stanje na zemljištu nakon prestanka zakupa.

Član 28.

(Period sklapanja ugovora)

- (1) Ugovor se zaključuje najduže na period do 5 godina, a na zahtjev zakupoprimalca može se produžiti na isti period ukoliko su izmirene sve obaveze iz ugovora.

Član 29.

(Naknada za zakup i uslovi korištenja nekretnine)

- (1) Za zemljište za koje je sklopljen Ugovor o zakupu plaća se naknada za zakup, a iznos mjesečne naknade zakupa zauzete površine zemljišta po 1 m² utvrđuje se na osnovu procjene sudskog vještaka.
- (2) Utvrđena naknada plaća se unaprijed mjesečno na namjenski račun Zavoda – naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.
- (3) Zakupac je dužan da građevinsko zemljište koje mu je dato u zakup koristi na način i pod uslovima utvrđenim u ugovoru o davanju zemljišta u zakup i da bez prava na naknadu za eventualno uložena sredstva po isteku roka trajanja zakupa ili u slučaju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni vrati u stanju kakvo mu je dato u zakup.

- (4) Građevinsko zemljište dato u zakup ne može se davati u podzakup, niti se može koristiti u druge namjene osim ugovorene.

Završne odredbe

Član 30.

(Uknjižba zemljišta u knjigovodstvenim evidencijama)

- (1) Prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji ili uspostavljanju prava građenja putem neposredne pogodbe ili postupka licitacije, odnosno zamjene i zakupa zemljišta, Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove će nekretninu koja je predmet pravnog posla odlukom uz dokaz o pravu vlasništva i na osnovu procjene vještaka putem Sektora za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove uknjižiti u knjigovodstvenim evidencijama Zavoda kao stalno sredstvo, odnosno uskladiti vrijednost već uknjižene nekretnine kao stalnog sredstva ukoliko postoji razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnine.
- (2) Nakon zaključivanja ugovora iz stava (1) ovog člana jedan primjerak se dostavlja Sektoru za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove koja će ispostaviti fakture pravnim i fizičkim licima u skladu sa zaključenim ugovorom.
- (3) Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove se obavezuje obavijestiti Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove ukoliko se ne izvrši plaćanje obaveza iz ugovora radi pokretanja postupka raskida ugovora i utuženja potraživanja.
- (4) Nakon realizacije ugovora o kupoprodaji i zamjeni, Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove će isknjižiti nekretninu koja je bila predmet ugovora iz knjigovodstvene evidencije stalnih sredstava.

Član 31.

(Korištenje sredstava ostvarenih prodajom nekretnina)

- (1) Sredstva ostvarena prodajom prekrasnih predmeta u vlasništvu Zavoda neposrednom pogodbom ili u postupku javnog konkursa-licitacije, odnosno zasnivanjem prava građenja, prava služnosti ili davanjem nekretnine u zakup, Zavod će koristiti prema namjeni utvrđenoj Zakonom.

Član 32.

(Prestanak važenja dosadašnjeg pravilnika)

Stupanjem na snagu ovog pravilnika, prestaje da važi Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sraajevo br: 01-021-1203/18 od 29.10.2018. godine.

Član 33.

(Stupanje na snagu)

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo" i web stranici Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Broj 02-2-4622/22

17. maja 2022. godine

Sarajevo

Direktor

Belma Barlov, s. r.

ISPRAVKE

Na osnovu člana 6. stav (1) tačka e) Poslovnika o radu Vlade Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/16, 36/16, 43/20 i 10/21), sekretar Vlade Kantona Sarajevo, nakon podnesenog zahtjeva za ispravku Rješenja o imenovanju Projektnog tima za izradu Strategije demografskog

razvoja Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/22), daje

ISPRAVKU

**RJEŠENJA O IMENOVANJU PROJEKTOG TIMA ZA
IZRADU STRATEGIJE DEMOGRAFSKOG RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO ("SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO", BROJ 18/22)**

1. U Rješenju o imenovanju Projektnog tima za izradu Strategije demografskog razvoja Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/22), u tački I pod rednim brojem 2. umjesto "Prof. dr. Aida Bidža-Gekić", treba da stoji "Prof. dr. Aida Bidžan-Gekić".
2. Ova ispravka se objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 16-45-21181-1/22

24. maja 2022. godine

Sarajevo

Sekretar vlade

Mersiha Šabaredžović-

Klačar, S. r.

Na osnovu člana 131. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona ajevo", broj 28/09, 11/20 i 19/20), nakon savjetovanja sa izvornikom, te uočenog tehničkog propusta u Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), na prijedlog Gradonačelnice, sekretar Gradskog vijeća Grada Sarajeva daje sljedeću

ISPRAVKU

1. U Odluci o dopunama Odluke o priznanjima i nagradi Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 16/22), u članu 1. i članu 2. Odluke, u dijelu zgrade, iza broja "14/14" dodaje se interpukcijski znak zarez i broj "31/14".
2. Ovu ispravku objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 03-GV-04-1001/22

26. maja 2022. godine

Sarajevo

Sekretar Gradskog vijeća

Mila Eminović-Rizvanović, s. r.

SLUŽBENE OBJAVE

KONKURSI

**TURISTIČKA ZAJEDNICA
KANTONA SARAJEVO**

Na osnovu člana 67. stav (5) tačka d) i člana 69. stav 1. Zakona o turizmu Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/16, 31/17, 34/17 i 13/21), a u vezi člana 17. tačka d) i člana 22. stav 1. i 2. Statuta Turističke zajednice Kantona Sarajevo ("Službene novine KS" broj 32/17), Odluke Skupštine Turističke zajednice Kantona Sarajevo o utvrđivanju kriterija za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo broj 586-7/22 od 13.05.2022. godine i Odluke o poništavanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo i ponovnom raspisivanju javnog konkursa za izbor i imenovanje članova Nadzornog odbora Turističke zajednice Kantona Sarajevo, broj 586-6/22