

Bosna i Hercegovina  
Federacija BiH  
Kanton Sarajevo  
Skupština Kantona Sarajevo  
21. radna sjednica

## ZASTUPNIČKO PITANJE

Molim Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo da mi dostavi odgovore na sljedeća pitanja:

1. Da li posjeduje podatke o zemljištu koje je u vlasništvu Zavoda (evidencije, registar podataka o imovini i sl.)
2. Da li prati i učestvuje u izradi planske dokumentacije, a u cilju zaštite imovine, odnosno planiranja sadržaja na zemljištu u vlasništvu Zavoda?
3. Da li je, u slučaju lokacije A-3 na Marijin Dvoru, kao vlasnik dijela zemljišta, dao saglasnost za planiranje objekta na predmetnom zemljištu? Ukoliko je pri izradi, odnosno izmjeni plana data saglasnost od strane Zavoda, molim da mi se dostavi kopija navedene saglasnosti?
4. Da li je Općina Centar, na bilo koji način informisala i uključila Zavod kao vlasnika dijela zemljišta u izradu, odnosno izmjenju (korekciju) plana ili je samo tokom izrade plana zemljište u vlasništvu Zavoda "pripojeno" zemljištu u privatnom vlasništvu (pa čine jednu građevinsku parcela), te su se na taj način stvorile pretpostavke za direktnu dodjelu i pogodovalo investitoru?
5. Molim da se dostave podaci, o tome šta je planirano za gradnju na lokaciji A-3 na Marijin Dvoru, koja je bila predmet dodjele od strane Skupštine KS? U materijalu prezentiranom na Skupštini KS (19.11.2020. godine) za davanje saglasnosti za prodaju zemljišta se navodi da Zavod raspolaže sa izdatom urbanističkom saglasnošću, ali ista nije prezentirana, pa molim da mi se dostavi?
6. Kako i na koji način Zavod štiti i ubuduće planira zaštititi svoju imovinu?
7. Da li je Zavod razmatrao mogućnosti planiranja sadržaja za potrebe građana Sarajeva (parkovi, igrališta ili objekti javne namjene) na zemljištu u vlasništvu?

Molim da mi se dostavi Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, obzirom da isti nije dostupan na web stranici Zavoda. Ukoliko razmatramo i dajemo saglasnost na odluke o dodjeli, prodaji i sl. neophodno je i da smo upoznati sa navedenim Pravilnikom.

Sarajevo, 25.02.2020. godine

Igor Stojanović  
Zastupnik SDP BiH u SKS

## OBRAZLOŽENJE

Zakon je definisao privatno vlasništvo kao neprikosnoveno i to niko ne spori, ali bi to trebao da bude slučaj i sa državnim vlasništvom – konkretno imovinom Kantona Sarajevo, kojim bi se trebalo savjesno upravljati. Izradom detaljnih planskih dokumenata na način da se zemljište u vlasništvu Kantona ili općine “pripoji” privatnom, planiranjem jedne “zajedničke” parcele pogoduje se interesima investitora, te se stvaraju pretpostavke za direktnu dodjelu/prodaju zemljišta investitorima. Nakon izrade plana, koji pogoduje interesima investitora, naredni korak je zahtjev prema Skupštini prodaja/dodjela sa prijedlogom, odnosno opravdanjem: dodjeljuje/prodaje se državno zemljište *“u svrhu provođenja prostorno-planske dokumentacije”*.

U slučaju kada je detaljnom planskom dokumentacijom zemljište u vlasništvu Kantona ili općine planirano kao sastavni dio građevinske parcele (zajedno sa privatnim vlasništvom), kod raspolaganja imovinom/zemljištem, pri donošenju odluka i davanju saglasnosti Skupštine KS o dodjeli/prodaji preostaju samo dvije opcije:

- dodjeliti/prodati zemljište investitoru/susjedu
- ili to zemljište ostaje “zarobljeno” u planiranoj građevinskoj parceli i sve što se može graditi na navedenoj parceli je sadržaj koji je planirala općina detaljnim planskim dokumentom, a koji pogoduje investitoru.

Interese Kantona, jedinica lokalne samouprave, kao i građana treba štiti u postupku izrade planske dokumentacije, jer je dodjela zemljišta putem Skupštine, odnosno općinskih vijeća samo “završni” čin kojim se teret pogodovanja investitorima prebacuje na donosiocima odluka o prodaji/dodjeli zemljišta (Skupština, općinska vijeća i sl.).

Iz navedenog ostaju opcije: dodjeliti zemljište ili ga ostaviti neupotrebljivim do neke nove eventualne izmjene detaljnog planskog dokumenta, koja će zavisi od opredjeljenja (kao i dobre volje) jedinica lokalne samouprave – općina, koje su isključivo nadležne za izradu ove dokumentacije.

Napominjem, da je svakim danom sve teže naći slobodnu lokaciju za izgradnju parkova, igrališta, objekata namjenjenih za kulturu i sport, pa se često za realizaciju i izgradnju navedenih sadržaja neophodno otkupljivati zemljište po visokim cijenama od fizičkih i pravnih lica, umjesto da se isti planiraju na zemljištu u državnom vlasništvu.

Krajnje je vrijeme da se prioritet da potrebama građana, kada se radi o državnom vlasništvu, a ne kao do sada stavljati u prioritet potrebe investitora. Naravno da nisam protiv investicija, ali one ni u kom slučaju ne treba da budu na štetu interesa i imovine Kantona, a i građana Sarajeva.

Na ovaj način, želim skrenuti pažnju da se ubuduće na zemljištu u vlasništvu Kantona grade, a prije toga planiraju (kroz detaljnu plansku dokumentaciju) sadržaji koji će zadovoljavati potrebe prije svega građana Sarajeva, te preispitati opravdanost planiranja i dodjele ovog zemljišta investitorima.

Posebno naglašavam da je u toku javna rasprava na Nacrt Zakona o građevinskom zemljištu u Federaciji BiH, koji ide u prilog “otimanju” državne imovine, a kojim se stvara obaveza/dužnost da se *“na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni prodati bez provođenja javnog konkursa: 1. dio neizgrađenog građevinskog zemljišta potrebnog za formiranje građevinske parcele u skladu sa regulacionim planom ili drugim detaljnim planom uređenja...”*

Kao općinski vijećnik, sam imao priliku vidjeti kako izgleda postupak izrade detaljnog planskog dokumenta, gdje se isključivo prezentiraju grafički prilozi sa planiranim sadržajima, ali se ne označi zemljište u vlasništvu općine ili Kantona, te nije moguće utvrditi da li je zemljište u vlasništvu Kantona ili općine obuhvaćeno “zajedničkom građevinskom parcelom” sa zemljištem u vlasništvu investitora/susjeda, pa je na taj način onemogućena i zaštita navedenog zemljišta ili predlaganje nekih sadržaja koji bi bili neophodni građanima, a ne privatnim interesima.

Iz navedenog, kao i dosadašnje prakse, može se zaključiti da su stvorene pretpostavke da jedinice lokalne samouprave, donošenjem detaljne planske dokumentacije, koja je u njihovoj isključivoj nadležnosti, mogu da ugroze interese i imovinu Kantona, te da na ovaj način “upravljaju” ovom imovinom.