

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne
privrede, infrastrukture, prostornog
uređenja, građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног
уређења, грађења и заштите
околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

Broj: 05-04-35565-18/21
Sarajevo, 14.10.2021.godina

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

N/r gosp. Elvedin Okerić, Predsjedavajući
OVDJE

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu Vildane Bešlija– dostavlja se

Skupština Kantona Sarajevo dostavila je ovom Ministarstvu zastupničku inicijativu Vildane Bešlija postavljeno na 42. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 28.09.2021.godine, u okviru tačke Dnevnog reda „Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori“, koja glasi:

„Upućujem zastupničku inicijativu za hitno dostavljanje:

- Fotokopije akta Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša broj: 05-23-15085/19 od 11.10.2019.godine i
- Fotokopije akata (zahtjeva) koji je prethodio dostavljanju akta broj: 05-23-15085/19 od 11.10.2019.godine, zajedno sa svim prilogima koje je Ministarstvu dostavila Općina Novi Grad Sarajevo.”

Postupajući po upućenoj incijativi Ministarstvo je izvršilo uvid u službenu evidenciju, te konstatovalo slijedeće:

Dana 02.10.2019.godine Ministarstvo je zaprimilo akt Službe za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo broj: 02/04-23-7211/19 od 27.09.2019.godine kojim se traži saglasnost za vođenje upravnog postupka po zahtjevu investitora “Hifa Oil” d.o.o. Tešanj za izdavanje urbanističke saglasnosti za



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>/e-mail:
mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



izgradnju poslovnog kompleksa u ulici Kurta Schorka bb (kopija u prilogu), u skladu sa članom 141., a u vezi člana 48. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) obzirom da je korisna površina poslovnog kompleksa iznosi 11.200,40 m².

Uz zahtjev je dostavljena kopija zahtjeva, kopija katastarskog plana, kopija zemljišnoknjižnih izvadaka, izvještaj općinskog urbaniste, kopija bilansa površina Privredno-poslovnog kompleksa "HIFA-OIL AERODROM" koji je sačinio glavni i odgovorni projektant i koordinator Prof. mr. Sabrija Bilalović, dipl.ing.arh. i Idejni projekat. U prilogu dostavljamo kopije navedenih akata, osim Idejnog projekta koji je vraćen općini radi daljeg postupaja.

Prema bilansu površina koji je dostavljen od strane autora projekta Prof. mr. Sabrija Bilalović, dipl.ing.arh. ukupna korisna površina planiranih objekata iznosi 9.698,40 m², a ista je izračunata na način da je za objekat benzinske stanice sa autopraonicom i objekat terminal za kerozin, korisna površina utvrđena u skladu sa općinskom Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 4/04, 23/04, 7/05, 7/13 i 21/13) za dijelove parcela na kojima se planiraju izgraditi navedeni sadržaji, a koje projektant označava pojedinačnim građevinskim parcelama "A" i "B", dok je korisna površina hotela utvrđena u skladu sa standardima JUS (kopija člana 21. Odluke).

Uvidom u dostavljeni izvještaj urbaniste od 26.09.2019.godine Ministarstvo je konstatovalo da isti nije obračunat na pravilan način, jer je urbanista čitavu površinu građevinske parcele, na kojoj je planirana i izgradnja hotela pomnožio sa koeficijentom 0,4, a zatim na tu površinu dodao korisnu površinu hotela izračunatu u skladu sa standardima JUS. Na ovaj način izračunata korisna površina planiranih objekata iznosi 11.200,40m² i veća je od stvarne korisne površine planiranih objekata, za dio građevinske parcele na kojoj je planirana izgradnja hotela koji je dva puta množen (kopija tehničkog izvještaja arhitekta).

Imajući u vidu navedeno, te da je odredbama člana 48. stav (4) Zakona propisano da se zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti podnosi Ministarstvu za izgradnju građevina čija je korisna površina preko 10.000 m², što nije u konkretnom slučaju, već se na podneseni zahtjev primjenjuju odredbe stave (1) istog člana, te se radi o isključivoj nadležnosti općinskog načelnika, Ministarstvo je dopisom broj: 05-23-15085/19 od 11.10.2019.godine dostavilo zahtjev "Hifa Oil" d.o.o. Tešanj općini na nadležno postupanje.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- Naslovu sa prilogom
- Vladi KS
- Evidencija
- a/a



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>/e-mail:
mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





03-10-2019

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
- OPĆINSKI NAČELNIK -
Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-23-7211/19 A.D.
Sarajevo, 27.09.2019. godine

Ministarstvo prostornog uređenja, građevinarstva i zaštite okoliša
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića br.1
Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRIMLJENO 2-10-2019	
Organizaciona jedinica	Šifra jedinice
OST	23
15085	

PREDMET: Saglasnost za vođenje upravnog postupka, traži se

Ovoj Službi obratio se investitor „Hifa Oil” d.o.o. Tešanj zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog kompleksa u ulici Kurta Schorka bb, naselje Dobrinja, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2611/3, 3169/2, 2613/2, 2615/2 K.O. Dobrinja po novom premjeru, što odgovara k.č. broj 1446/4, 1416/4, 1416/3, 1445/3, 1416/1 K.O. Gornji Butmir po starom premjeru.

U izvještaju službenog lica urbaniste ove Službe navedeno je da korisna površina poslovnog kompleksa, iznosi 11.200,40m².

Imajući u vidu da je korisna površina planirane građevine preko 10.000 m², to Vas u skladu sa članom 141., a u vezi sa članom 48. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (“Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17 i 1/18) i članom 6. i 14. Zakona o upravnom postupku FBiH (“Službene novine Federacije BiH” broj 2/98 i 48/99) molimo da nam date saglasnost za vođenje predmetnog upravnog postupka s ciljem efikasnijeg i ekonomičnijeg rješavanja.

Prilog:

1. Kopija zahtjeva,
2. Kopija katastarskog plana,
3. Kopija zemljišnoknjižnog izvotka,
4. Idejni projekat

Voditelj postupka;

vnik

Šef odsj

am:

Sead Mujezinović, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
Por

A

vnik

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

- Općinski načelnik -

Općinska služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj: 02/04-23-7211/19

Sarajevo, 26.09.2019.godine

IZVJEŠTAJ URBANISTE

u predmetu-zahhtjevu firme "Hifa-oil" d.o.o. Tešanj za izgradnju poslovnog kompleksa u Ulici Kurta Schorka bb, naselje Dobrinja

Investitor je podnio zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog kompleksa u Ulici Kurta Schorka bb, naselje Dobrinja (pored Aerodroma Sarajevo). Uz zahtjev je dostavljen bilans površina u kojem je naznačena korisna površina objekata od 8.020,54m². U obračunu su uzete u obzir korisne površine svih objekata pojedinačno: prateći objekat i nadstrešnica terminala za kerozin, objekat benzinske stanice sa nadstrešnicom i autopraonicom i hotel sa podzemnom garažom.

Osim navedenih objekat ovaj kompleks sadrži i deset podzemnih spremnika za kerozin, podzemni spremnik za tečni naftni plin i četiri spremnika za benzin i naftu, kao i parkinge, saobraćajnice, mobilnu pumpnu stanicu za pretakanje, kućicu za plinske boce, priferne uređaje, reklamne toteme i ogradu na južnoj strani parcele.

Prema Odluci o građevinskom zemljištu, član 21. kao korisna površina benzinskih stanica i sl. kompleksa objekata smatra se površina koja se dobije množenjem površine građevinske parcele sa 0,4 minimalnim koeficijentom izgrađenosti.

U idejnom projektu je naznačena površina građevinske parcele od 9241,00m², tako da korisna površina iznosi $9241,00m^2 \times 0,4 = 3696,40m^2$. Ovoj površini za dodaje se i korisna površina hotela od 7504,00m², koja povećava koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, pa tako ukupna korisna površina iznosi $3696,40m^2 + 7504,00 = 11200,40m^2$.

VJEŠTAK URBANISTA:

— 1 — sk



UP

Ime (ili ime roditelja) Prezime _____
 Naziv pravnog subjekta HIFA-OIL DOO TEŠANJ
 Adresa stanovanja/sjedište BUKVA 10 TEŠANJ
 Broj telefona, FAX-a, mobilnog telefona, e-mail adresa 061-161-715
 Adresa za dostavu pošte _____

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
 Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne,
 geodetske poslove i katastar nekretnina
 - Odsjek za urbanizam

Predmet: Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti

Obraćam/o Vam se sa zahtjevom u skladu sa članom 48. stav 1. i 56. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 24/17) za izdavanje urbanističke saglasnosti za

1. Izgradnju
2. Dogradnju, nadziđivanje
3. Rekonstrukciju
4. Promjenu namjene objekta
5. Konzervaciju
6. Izvođenje drugih zahvata u prostoru
/potrebno zaokružiti/

Federacija Bosne i Hercegovine
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Primijeno: 11-09-2019				
Organiz. jedinica	Klasif. oznaka	Redni broj	Broj priloga	Taksa
02K4	23	7211		30

Vrsta objekta: POSLOVNI, dimenzija _____, spratnosti _____, namjene _____, u ulici _____, broj _____, naselje DOBRIŃJA - AERODROM

Uz zahtjev prilažem:

1. Izvod iz zemljišne knjige /ne stariji od 6 mjeseci, u originalu ili ovjerenoj kopiji/,
2. Kopiju katastarskog plana sa naznakom korisnika predmetne i susjednih parcela /ne stariji od 6 mjeseci, u originalu ili ovjerenoj kopiji/,
3. Idejno rješenje ili idejni projekat građevine,
4. Opis predviđene tehnologije rada, ako se radi o proizvodnom objektu ili specifičnom zahvatu u prostoru,
5. Dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse u iznosu od 30,00 KM na osnovu tarifnog broja 21.

Zakona o 26/08 i 23. Zakona o ad 6. Dokaz c sa upisanor stekao prav vlasnika ili s 7. Druge p urbanističke sagasnosti



Napomena: Shodno članu 58. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 24/17), ukoliko investitor uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti dostavi pisanu izjavu zainteresovanih strana u postupku (nosilac drugih stvarnih prava na predmetnoj nekretnini, vlasnik i nosilac drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se donosi urbanistička saglasnost), ovjerenu od strane općinske službe, navedena izjava će služiti kao dokazno sredstvo u postupku donošenja urbanističke saglasnosti, te se istim neće upućivati poziv za dalje učesće u postupku.

U Sarajevu _____ 201__ god



Katastarska općina: SP_GORNJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1416/3	BRDO; ORANICA 0000 15 70	0000	15	70	Vidi A2 rbr. 1

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
7.	Udio: 1/1 Tip: Vlasništvo Adresa: Bukva broj 10, Tešanj HIFA-OIL d.o.o. Društvo za promet naftom i naftnim derivatima, Tešanj ID: 43-01-0593-09 Pr. 10.09.2018 065-0-DN-18-038 371 Na osnovu otpравke izvornika ugovora o kupoprodaji sačinjen i ovjeren od notara Jasmine Selimović OPU IP 729/2018 od 25.06.2018. godine sa uvezanim priložima i dvije potvrde/uplatnice Raiffeisen bank dd BiH od 26.06.2018. godine (2x) uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu. Provedeno 19.09.2018. godine	

C

Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Katastarska općina: SP_GORNJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1416/1	ORANICA; ORANICA 0000 32 61	0000	32	61	Preuzeto dana 25.02.2008. iz ZK ul. 7393 KO Gornji Butmir.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
14.	Udio: 1/1 Tip: Vlasništvo Adresa: Bukva broj 10, Tešanj HIFA-OIL d.o.o. Društvo za promet naftom i naftnim derivatima, Tešanj ID: 43-01-0593-09 Pr.22.08.2017.godine 065-0-DN-17-049 967 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji zaključenog, notarski obrađenog i ovjerenog dana 22.06.2017.godine, u notarskom uredu notara Selimović Jasmine, broj isprave OPU-IP: 550/2017 i dokaza o isplati kupoprodajne cijene, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama opisanim u A listu. Provedeno 08.09.2017.godine.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Katastarska općina: SP_GORNJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1445/3	PRIJEKA NJIVA; ORANICA	0000	10	29	Preuzeto dana 25.01.2008. iz ZK ul.3509 KO Gornji Butmir. 065-0-DN-15-023 837

B Vlasnički list

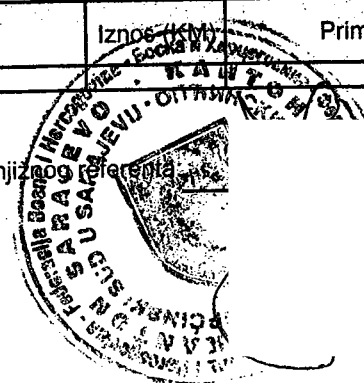
R.br.	UPISI	Primjedba
8.	Udio: 1/1 HIFA-OIL d.o.o. Društvo za promet naftom i naftnim derivatima, Tešanj ID: 43-01-0593-09 pr. 08.03.2019. g 065-0-DN-18-009 366 Na osnovu notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji od strane notara Selimović Jasmine OPU-IP- 112/2018 od 07.02.2018. godine i uplatnice o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni od 08.02.2018. godine ,uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine upisane u A listu. Provedeno dana 12.03.2018. godine Stručni savjetnik za vođenje zemljišnih knjiga :Sanela B.	

C Teretni list

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



Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Katastarska općina: SP_GORNJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1416/4	TORINE; ORANICA	0000	21	89	Vidi A2 rbr. 1

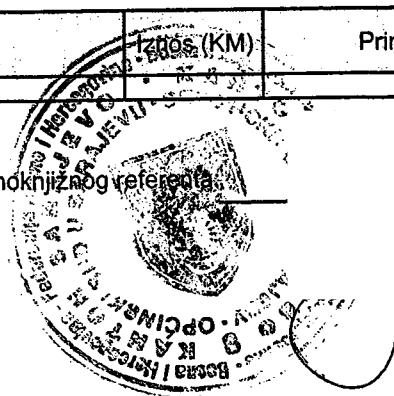
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
26.	Udio: 1/1 HIFA-OIL d.o.o. Društvo za promet naftom i naftnim derivatima, Tešanj ID: 43-01-0593-09 Pr. 22.10.2018.godine broj: 065-0-DN-18-052 482 Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji, obrađenog i ovjerenog od strane Notara Selimović Jasmine iz Sarajeva, broj: OPU-IP: 1112/2018 od 05.09.2018.godine i naloga UniCredit Bank d.d, broj: IIB01318090700002228 i IIB01318090700002211 isplati kupoprodajne cijene, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu. Provedeno dana 23.10.2018.godine E.C.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: SP_GORNJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1446/4*	Bunar; ORANICA 0000 21 16	0000	21	16	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju vlasničkog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis: Pr. 31.12.1986.god. Dn. 11504/86 Na osnovu odluke Grada Sarajevo od 19.09.1985.god. br. 13-416-54/85 zemljište opisano u A I listu uknjiženo je kao: DRŽAVNO VLASNIŠTVO.	

C Teretni list

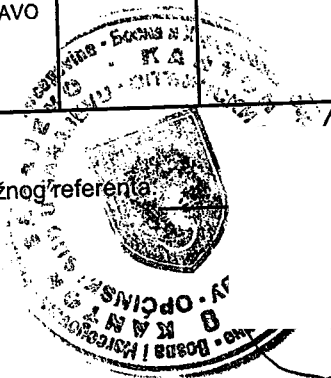
R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis: Pr. 31.12.1986.god. Dn. 11504/86 Na osnovu člana 8. ZOGZDS uknjiženo je pravo korištenja na zemljište, opisano u A I listu u korist: Nihrada Jelaškovića sina Avde sa 1/36, dok nadležni organ ne donese rješenje o izuzimanju zemljišta iz posjeda.		
2.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis: Pr. 31.12.1986.god. Dn. 11504/86 Na osnovu člana 8. ZOGZDS uknjiženo je pravo korištenja na zemljište, opisano u A I listu u korist: Ahmeda Jelaškovića sina Avde sa 1/36, dok nadležni organ ne donese rješenje o izuzimanju zemljišta iz posjeda.		

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
3.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>Pr. 31.12.1986.god. Dn. 11504/86 Na osnovu člana 8. ZOGZDS uknjiženo je pravo korištenja na zemljište, opisano u A I listu u korist: Fikreta Jelaškovića um. Mahmuta sa 1/18, dok nadležni organ ne donese rješenje o izuzimanju zemljišta iz posjeda.</p>		
4.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>Pr.02.03.2012.g. 065-0-DN-12-004 073 Na osnovu dopunskog rješenja Općinskog suda u Sarajevu broj 65 0 O 228970 12 O od 07.02.2012.g. i člana 8. Zakona o grad. zemljištu u društvenoj svojini uknjiženo je PRAVO KORIŠTENJA neizgrađenog građevinskog zemljišta upisanog u A listu u korist: Šejto Amira sina Osmana JMBG0905956174352 sa dijelom 1/6 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.</p>		
5.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>PR. 28.06.2012. G 065-0-DN-12-013 223 Na osnovu dopunskog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Sarajevu broj 65 0 O 204776 12 O 2 od 23.05.2012. godine, i na osnovu člana 8 Zakona o građevinskom zemljištu u društvenoj svojini uknjižuje se PRAVO KORIŠTENJA na 1/6 neizgrađenog građevinskog zemljišta upisanog u A listu dosadašnje korištenje Zaima Jeleškovića sina Hasana u korist: Jelešković Himzo sin Zaima iz Ilidže sa 1/12, JMB 0506939171631 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.</p>		
7.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>Pr.20.09.2012.god 065-0-DN-12-18618 Na osnovu rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Sarajevu br.65 0 O 199568 12 O 2 od 27.06.2012.god i čl 8. Zakona o grad. zemljištu u društvenoj svojini uknjiženo je PRAVO KORIŠTENJA neizgrađenog građevinskog zemljišta upisanog u A listu u korist: Mujkić rođ. Viteškić Fatima kći Avde jmb: 1212941176519 sa 1/6 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.</p>		
8.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>Pr.28.09.2018 065-0-DN-18-040 485 Na osnovu pravomoćnog Rješenja Osnovnog suda u Sokocu-odjeljenje u Istočnom Sarajevu, donesenog po povjereniku suda Đorđa Samojku notaru iz Istočnog Sarajeva od 21.09.2018. godine broj: 89 1 O 041677 18 O, uknjižuje se pravo korištenja po čl. 8 ZOGZDS na nekretninama Jelašković Hasana sina Zahida, opisanih u A listu, u korist: JELAŠKOVIĆ RASEME kćeri NASUFA SA 1/3 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu. Provedeno 27.11.2018.godine. Viši stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga Podrug Kerim.</p>		
9.	<p>Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis:</p> <p>Pr. 26.10.2018.godine broj: 065-0-DN-18-052 992 Na osnovu Dopunskog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Travniku, broj: 51 0 O 064401 18 O 3 od 07.09.2018. godine, te člana 8. ZOGZDS, uknjižuje se pravo korištenja na 1/18 neizgrađenog građevinskog zemljišta opisanog u A listu, dosadašnje korištenje Jelašković Adema sina Maše, u korist: Jelašković Zumreta, kći Ibrahima, rođ. Sadibašić, sa 1/54. Provedeno dana 27.11.2018.godine E.I.</p>		

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
10.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis: Pr. 26.10.2018.godine broj: 065-0-DN-18-052 992 Na osnovu Dopunskog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Travniku, broj: 51 O O 064401 18 O 3 od 07.09.2018. godine, te člana 8. ZOGZDS, uknjižuje se pravo korištenja na 1/18 neizgrađenog građevinskog zemljišta opisanog u A listu, dosadašnje korištenje Jelašković Adema sina Maše, u korist: Jelašković Adnan, sin Adema, sa 1/54. Provedeno dana 27.11.2018.godine E.I.		
11.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Prema stanju teretnog lista zk.ul.broj 165 prenesen je slijedeći upis: Pr. 26.10.2018.godine broj: 065-0-DN-18-052 992 Na osnovu Dopunskog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Travniku, broj: 51 O O 064401 18 O 3 od 07.09.2018. godine, te člana 8. ZOGZDS, uknjižuje se pravo korištenja na 1/18 neizgrađenog građevinskog zemljišta opisanog u A listu, dosadašnje korištenje Jelašković Adema sina Maše, u korist: Jelašković Alem, sin Adema, sa 1/54. Provedeno dana 27.11.2018.godine E.I.		
12.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Na osnovu Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, po povjereniku suda Turkmanović Indiri, notaru iz Sarajeva, broj: 65 O O 679382 17 O (UPP br. 26/2018) od 26.10.2018. godine i člana 8. Zakona o grad. zemljištu u društvenoj svojini uknjiženo je PRAVO KORIŠTENJA neizgrađenog građevinskog zemljišta upisanog u A listu u korist: Jelašković (Vahid) Indire sa 1/24 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.		
13.	Pr. 30.10.2018.god. 065-0-DN-18-060 300 Na osnovu Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, po povjereniku suda Turkmanović Indiri, notaru iz Sarajeva, broj: 65 O O 679382 17 O (UPP br. 26/2018) od 26.10.2018. godine i člana 8. Zakona o grad. zemljištu u društvenoj svojini uknjiženo je PRAVO KORIŠTENJA neizgrađenog građevinskog zemljišta upisanog u A listu u korist: Jelašković (Vahid) Seada sa 1/24 dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugom licu.		

NAPOМЕНА: ЗАПРИМЉЕН ПРЕДМЕТ
DN 13675/19 (USKLADIVANJE
ZEMLJIŠNIH KNJIGA) KOSI DO DANAS
NIDE RJEŠEN.

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton Sarajevo
 Grad Sarajevo
 OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Katastarska općina: Dobrinja
 Broj plana: 19
 Nomenklatura lista: SARAJEVO-297
 Razmjera plana 1:1000

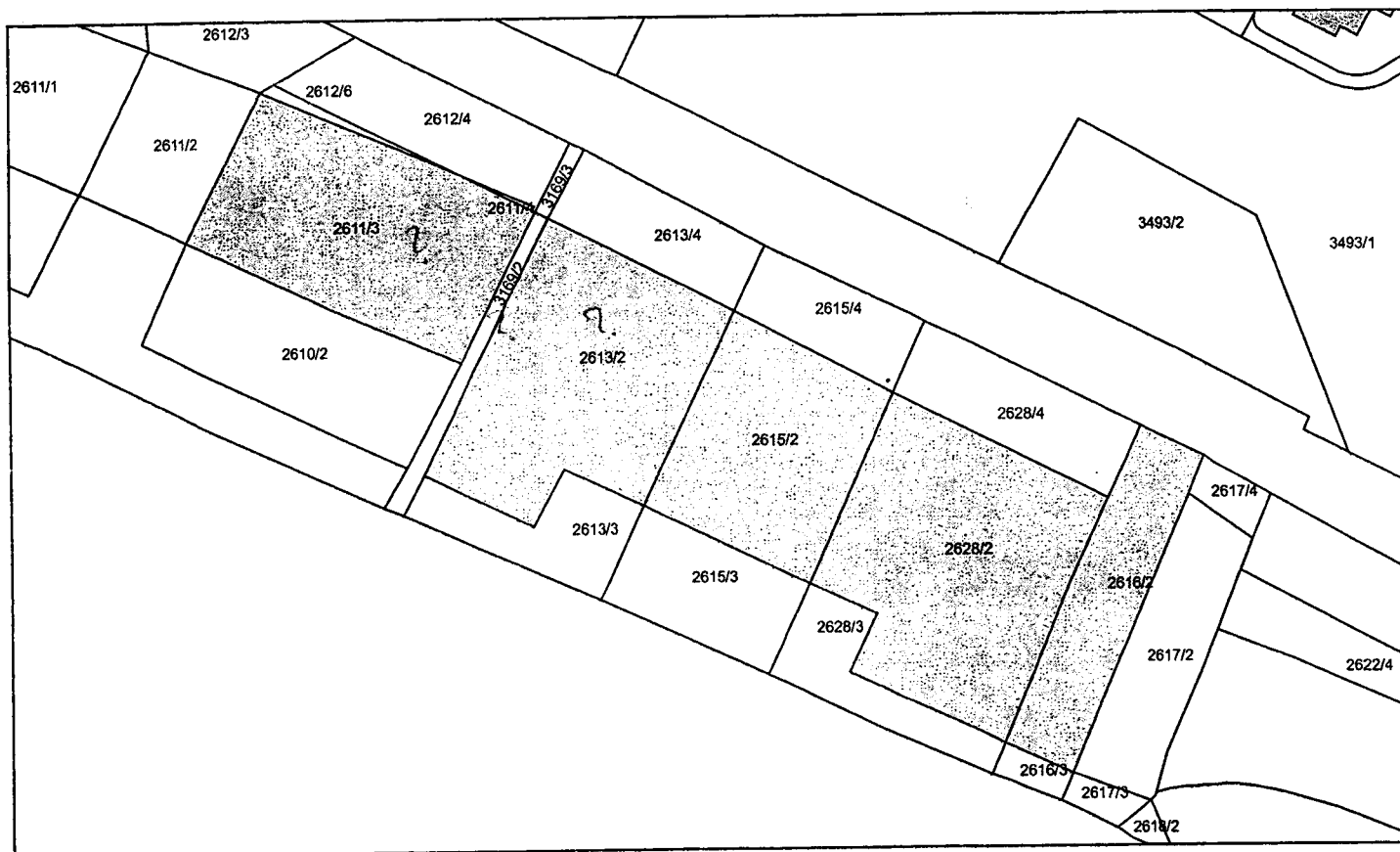
Općinski načelnik
 Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne,
 geodetske poslove i katastar nekretnina

UR BROJ: 02/04-30-16061/2019-2

DATUM: 30.07.2019

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 59/2014), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 27.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
217	JELEŠKOVIĆ VAHIDA INDIRA	TUNELI BR.41, SARAJEVO	Posjednik	1/4
217	JELEŠKOVIĆ VAHIDA SEAD	HOLANDIJA	Posjednik	1/4
217	JELEŠKOVIĆ ZAIMA HIMZO	UL.DONJI KOTORAC 39 TUNELI	Posjednik	1/2
584	"HIFA OIL" D.O.O.	BUKVA BR.10, TEŠANJ	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
217	2611/3	Oranica/Njiva 1. klase	SKLADI	2116
584	2613/2	Oranica/Njiva 1. klase	TORINE	2189
584	2615/2	Oranica/Njiva 1. klase	TORINE	1570
584	2616/2	Oranica/Njiva 1. klase	PRIJEKA NJIJA	1029
584	2628/2	Oranica/Njiva 2. klase	MASLEŠ POLJE	2420

Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 2611/3 odgovara stari premjer parcela 1446/4 K.O. GORNJI BUTMIR
 Novi premjer parcela 2613/2 odgovara stari premjer parcela 1416/4 K.O. GORNJI BUTMIR
 Novi premjer parcela 2615/2 odgovara stari premjer parcela 1416/3 K.O. GORNJI BUTMIR
 Novi premjer parcela 2616/2 odgovara stari premjer parcela 1445/3 K.O. GORNJI BUTMIR
 Novi premjer parcela 2628/2 odgovara stari premjer parcela 1416/1 K.O. GORNJI BUTMIR

Izradio
Fadila Bihorac

Fadila



PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Ajen Zorlak, dipl.pravnik

20

URBANIZAM

From: Sabrija Bilalić <sabrija@bih.net.ba>
Sent: 25. septembar 2019 20:08
To: 'URBANIZAM'
Cc: edo.numeric@gmail.com
Subject: hifa Aerodrom
Attachments: bilans površina_1, benfika.pdf

Pozdrav Barbara.

Molio bih te ako je ikako moguće da ovaj mail prosljediš Amelu Dramaliji i Benfiki, ili da im isprintaš ovaj prilog.
Hvala ti puno.

Sabrija

„BS Projekt“ d.o.o. Sarajevo
Prof.mr.sc. Sabrija Bilalić, dia

**PRIVREDNO-POSLOVNI
KOMPLEKS
„HIFA-OIL AERODROM”**

BILANS POVRŠINA:

PARCELA "A"

A. TERMINAL ZA KEROZIN:

1.1. Prateći objekat

- Magacin	16,05 m ²
- Sanitarni čvor	2,70 m ²
- Kancelarija	19,30 m ²

Ukupno neto površina
pratećeg objekta 38,05 m²

Ukupno bruto površina
pratećeg objekta 50,00 m²

1.2. Nadstrešnica za pretakanje kerozina:

- Nadstrešnica <u>153,15 m² x 0,25 =</u>	<u>38,28 m²</u>
---	----------------------------

Ukupno neto površina
nadstrešnice 38,28 m²

Ukupno bruto površina
nadstrešnice 153,15 m²

• Ukupno neto površina
terminala za kerozin 76,30 m²

• Ukupno bruto površina
Terminala za kerozin (A") 203,15 m²

Površina građevinska parcele („A"): 1.740 m²

PARCELA "B"

**B. BENZINSKA STANICA SA
PRATEĆIM SADRŽAJEM I
SAMOUSLUŽNOM
AUTOPRAONICOM :**

1.1. Objekat benzinske stanice :

- Prodajni prostor	77,35 m ²
- Predprostor	4,50 m ²
- Wc muški	3,85 m ²
- Wc ženski (invalidi)	5,00 m ²
- Hodnik	8,45 m ²
- Kancelarija	9,15 m ²
- Sanitarije uposlenici	3,70 m ²
- Garderoba	3,60 m ²
- Ostava (trokadero)	2,30 m ²
- Magacin	9,80 m ²
- Kafe TAHA'S	56,15 m ²
- Ostava TAHA'S	10,30 m ²
- Kotlovnica	9,90 m ²

Ukupno neto površina
objekat 204,25 m²

Ukupno bruto površina
objekat 221,00 m²

1.2. Nadstrešnica za pretakanje goriva:

- Nadstrešnica <u>466,55 m² x 0,25 =</u>	<u>116,63 m²</u>
---	-----------------------------

Ukupno neto površina
nadstrešnice 116,63 m²

Ukupno bruto površina
nadstrešnice 466,55 m²

• Ukupno neto površina benzinske stanice sa
pratećim sadržajem 320,88 m²

• Ukupno bruto površina benzinske stanice sa
pratećim sadržajem 687,55 m²

2. Samouslužna autopraonica:

Ukupno bruto površina
nadstrešnice samouslužne autopraonice 159,15 m²

Ukupno neto površina nadstrešnice samouslužne
autopraonice 159,15 m² x 0,75 = 119,36 m²

• Ukupno neto površina Benzinske stanice sa
pratećim sadržajem i samouslužne
autopraonice („B") 440,24 m²

• Ukupno bruto površina Benzinske stanice sa
pratećim sadržajem i samouslužne
autopraonice („B") 846,70 m²

Površina građevinska parcele („B"): 3.746 m²

PARCELA "C"

C. KOMPLEKS HOTELA :

1. HOTEL :

- Tloocrtna bruto površina bjekata iznad zemlje

- Ukupno bruto površina nadzemnih etaža (P+4)
..... 5.250,00 m²

- Ukupno bruto površina podzemnih i podrumskih etaža
etaža (-2Po) 4.130,00 m²

- Ukupno bruto površina Hotela (-2Po+P+4),
cjelina „C", iznosi: 9.380,00 m²

- Ukupno neto površina Hotela (-2Po+P+4),
cjelina „C", iznosi: 9.380,00 x 0,8 = 7.504,00 m²

Površina građevinska parcele („C"): 3.755 m²

Ukupna bruto površina Poslovno-privrednog
kompleksa „HIFA-OIL AERODROM", („A" +
„B" + „C"), iznosi: 10.429,85 m².

Ukupna neto površina Poslovno-privrednog
kompleksa „HIFA-OIL AERODROM", („A" +
„B" + „C"), iznosi: 8.020,54 m².

A. Terminal za kerozin-----76,30 m²

B. Benzinska stanica sa pratećim sadržajem i
samouslužnom autopraonicom-----440,24 m²

C. Kompleks hotela-----7.504,00 m²

SVEUKUPNO NETO-----8.020,54 m²

Ukupna površina objedinjenih građevinskih
parcela: 9.241,00 m².

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI
(clo Komleks):**

- Površina Vlasničkih parcela-----9.400 m²

- Površina Građevinskih parcela-----9.241 m²

- Tloocrtna površina objekata-----2.100 m²

- Bruto građevinska površina
sa podzemnim etažama-----10.429,85 m²

- Bruto građevinska površina
nadzemnih etaža-----6.300,00 m²

- Procenat izgrađenosti (Pi)-----22,48 %

- Koefficient izgrađenosti (Ki)-----0,68

- Korisna neto površina objekata-----8.020,54 m²

Sarajevo, april, 2019. g

Autor: Prof. mr.sci. Sabrija Bilalić, dia

Glavni i c oordinator:

Prof. mr. Sabrija Bilalic, dia, ing. arh.

NAPOMENA:

Naprijed navedeni obračun je u skladu sa JUS, preuzetim standardom za obračun korisnih površina.

Ako radimo prema "Benfikinoj" metodi, preko obračuna rente a u skladu sa općinskom odlukom onda bi korisna površina bila:

A. PARCELA "A", TERMINAL ZA KEROZIN:

Površina građevinska parcele („A“):
 $1.740 \times 0,4 = 696,00 \text{ m}^2$

B. PARCELA "B", BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJEM I SAMOUSLUŽNOM AUTOPRAONICOM :

Površina građevinska parcele („B“):
 $3.746 \times 0,4 = 1.498,40 \text{ m}^2$

C. PARCELA "C", KOMPLEKS HOTELA :


Ukupno neto površina Hotela (-2Po+P+4), cjelina „C“, iznosi: 7.504,00 m²

Sveukupno A+B+C= 9.698,40 m²

ZAKLJUČAK:

Dakle ni u jednom slučaju neto korisna površina cijelog kompleksa ne iznosi više od 10.000 m².

Glavni i koordinator:


Prof. mr. Sabrija Bilalić, dipl. ing. arh.

2.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša

Broj: 05-23-15085
Datum: 09.10.2019. godine

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ ZA PRVOSTEPENI POSTUPAK

Podnosilac zahtjeva: "Hifa Oil" d.o.o. Tešanj

Predmet: Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog kompleksa u ulici Kurta Schorka bb.

Nalaz:

Dana 02.10.2019. godine Ministarstvo je zaprimilo akt Općine Novi Grad Sarajevo, kojim se traži saglasnost Ministarstva za vođenje upravnog postupka rješavanja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog kompleksa u ulici Kurta Schorka bb, naselje Dobrinja, na zemljištu označenom kao k.č. br. 2611/3, 3169/2, 2613/2 i 2615/2 k.o. Dobrinja, novog premjera, što po starom premjeru odgovara zemljištu označenom kao k.č. br. 1446/4, 1416/4, 1416/3, 1445/3, 1416/16 k.o. Gornji Butmir.

Saglasnost se traži iz razloga jer je korisna površina planiranog kompleksa $P=11.200,40m^2$, a u skladu sa odredbama člana 141. stav c. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Uz zahtjev je dostavljena slijedeća dokumentacija:

- Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti
- Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Poslovni kompleks "Hifa -Oil" Aerodrom Sarajevo (terminal za kerozin, benzinska stanica, autopraonica, hotel itd., juli 2019. godine. Autor projekta Prof.mr. Sabrija Bilalić, dia.
- Izvještaj urbaniste od 26.09.2019. godine
- Zemljišno knjižni izvadci
- Kopija katastarskog plana od 30.07.2019. godine
- Bilans površina

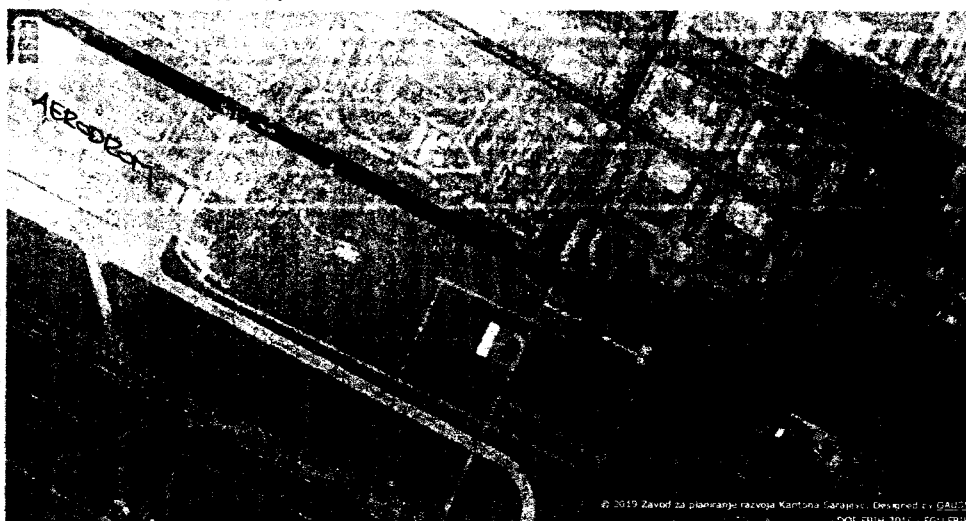
Pregledom dostavljene dokumentacije konstatovano je slijedeće:

1. Planska dokumentacija:

Predmetno zemljište nalazi se van obuhvata provedbene planske dokumentacije. Prema Urbanističkom planu Grada Sarajeva za period od 1986. do 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 4/90), predmetno zemljište se nalazi u zoni saobraćajne i energetske infrastrukture.

U Ministarstvu je također izvršen uvid u Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11 i 22/17) - Karta " Osnovna namjena prostora", te je konstatovano da je predmetno zemljište definisano kao građevinsko.

Kolektivno stanovanje
 Mješovito stanovanje
 Individualno stanovanje
 Stambeno-poslovne zone
 Poslovne zone
 Privredne zone i mala preduzeća
 Saobraćajna i energetska infrastruktura
 Vodena infrastruktura
 Sport, rekreacija, parkovi, zaštitno zelenilo
 Rezidencijalno stanovanje
 Komunalni objekti
 Poljoprivredno zemljište
 Šume i šumsko zemljište
 Posebna namjena
 Rezervati
 Zaštitna područja
 Saobraćajnice
 Željeznica



Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva

2. Idejni projekat:

Dostavljenim Idejnim projektom planirana je izgradnja poslovnog kompleksa koji se sastoji od sljedećih objekata: terminal za kerozin, kapaciteta 1.000.000 litara, benzinske stanice sa pratećim sadržajima i samouslužna autopraonica, te hotel sa pratećim sadržajima.

Prema dostavljenom Idejnom rješenju ova tri gore navedena objekta planirana su za izgradnju na tri građevinske parcele, u projektu označene kao :

Građevinska parcela "A", površine $P=1740\text{ m}^2$, na kojoj je planirana izgradnja terminala za kerozin.

Građevinska parcela "B", površine $P=3746\text{ m}^2$, na kojoj se planira izgraditi benzinska stanica sa pratećim sadržajima i samouslužna autopraonica.

Građevinska parcela "C", površine $P=3755\text{ m}^2$, gdje je predviđen hotel sa potrebnim pratećim sadržajima.

Dakle Idejnim projektom definisane su tri građevinske parcele za izgradnju gore navedenih sadržaja. Kako za predmetni lokalitet nema usvojene provedbene planske dokumentacije, niti je u Ministarstvu moguće utvrditi da li za predmetni lokalitet postoji Plan parcelacije, to se ne može utvrditi da li će se predmetni zahtjev rješavati kao izgradnja poslovnog kompleksa na jednoj građevinskoj parceli, ili će se formirati tri građevinske parcele. Općinski organ je dostavio zahtjev za saglasnost kao da će se isti rješavati na jednoj građevinskoj parceli. Mada zbog kompleksnosti i različitosti sadržaja koji se planiraju graditi, te različitih uslova koje pojedinačni objekti trebaju da zadovolje, podneseni zahtjev bi trebalo rješavati kao pojedinačne zahtjeve, ukoliko to planska dokumentacija (Plan parcelacije) bude dozvolio. U tom slučaju ovo Ministarstvo neće biti nadležno za rješavanje podnesenih zahtjeva, jer korisna površina pojedinačnih objekata je manja od $10\,000\text{ m}^2$.

Isto tako kod obračuna korisne površine sva tri objekta urbanista se vodio odredbama člana 21. Odluke o građevinskom zemljištu (općinska Odluka za koju urbanista nije naveo službene novine u kojima je objavljena), gdje je definisano da korisna površina benzinskih stanica i sličnih kompleksa objekata smatra se površina koja se dobije množenjem površine građevinske parcele sa 0,4 minimalnim koeficijentom izgrađenosti.

Obzirom na navedeno urbanista je čitavu površinu parcele, na kojoj je planirana i izgradnja hotela pomnožio sa koeficijentom 0,4, a zatim na tu površinu još dodao i korisnu površinu hotela.

3. Nalaz:

Obračun korisne površine planiranih objekata nije izvršen na pravilan način, jer urbanista i površinu dijela građevinske parcele na kojoj se planira graditi hotel množi sa gore navedenim koeficijentom koji je utvrđen za specifične objekte, koji imaju određene sadržaje ispod zemlje, a čiju površinu nije moguće utvrditi (tankovi i cisterne za gorivo), a zatim istoj još dodaje korisnu površinu hotela koja je izračunata u skladu sa standardom JUS. Na ovaj način izračunata korisna površina planiranih objekata iznosi $11.200,40\text{ m}^2$ i veća je od stvarne korisne površine planiranih objekata.

Prema bilansu površina koji je dostavljen od strane autora projekta prof. mr. Sabrija Bilalić, dipl.ing.arh. Ukupna korisna površina planiranih objekata iznosi 9.698,40 m², a ista je izračunata na način da je za objekat benzinske stanice sa autopraonicom i objekat terminala za kerozin, korisna površina utvrđena u skladu sa općinskom Odlukom, za dijelove parcela na kojima se planiraju izgraditi nevedeni sadržaji, a koje projektant označava pojedinačnim građevinskim parcelama "A" i "B", dok je korisna površina hotela utvrđena u skladu sa standardom JUS.

Također u Idejnom rješenju je priložen bilans površina obračunat u skladu sa standardom JUS, i prema navedenom bilansu korisna površina planiranih objekata je manja od 10 000 m².

Obzirom na navedeno Ministarstvo nije nadležno za rješavanje predmetnog zahtjeva, pa samim tim ne može ni dati traženu saglasnost.

Zaključak:

Izvršenim uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju Poslovni kompleks "Hifa -Oil" Aerodrom Sarajevo (terminal za kerozin, benzinska stanica, autopraonica, hotel itd., juli 2019. godine, autor projekta Prof.mr. Sabrija Bilalić, dia., konstatovano je da je korisna površina planiranih objekata manja od 10 000 m², te s tim u vezi Ministarstvo nije nadležno za rješavanje predmetnog zahtjeva.

Aida Mirašić, dia.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05-23-15085/19
Sarajevo, 11.10.2019.godine

OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Općinski načelnik

**Služba za urbanizam, stambene, imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina
SARAJEVO**

Predmet: Zahtjev "Hifa Oil" d.o.o. Tešanj – dostavlja se

Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavili ste dopis broj:02/04-23-7211/19 od 27.09.2019.godine sa zahtjevom "Hifa Oil" d.o.o. Tešanj za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog kompleksa u ulici Kurta Scorka bb u naselju Dobrinja u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. br. 2611/3, 3169/2, 2613/2 i 2615/2 K.O. Dobrinja, novog premjera, što po starom premjeru odgovara zemljištu označenom kao k.č. br. 1446/4, 1416/4, 1416/3, 1445/3, 1416/16 K.O. Gornji Butmir. Uz zahtjev je dostavljena slijedeća dokumentacija: zahtjev investitora, Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Poslovni kompleks "Hifa -Oil" Aerodrom Sarajevo, juli 2019. godine, zemljišno knjižni izvadci i kopija katastarskog plana.

U dopisu Službe se navodi da je korisna površina planiranog kompleksa 11.200,40 m², te da u skladu sa odredbama člana 141., a u vezi sa članom 48. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) traži se saglasnost za vođenje predmetnog upravnog postupka s ciljem efikasnijeg i ekonomičnijeg rješavanja.

Postupajući po dostavljenom zahtjevu Ministarstvo je izvršilo pregled dostavljene dokumentacije. Uvidom u Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje Poslovni kompleks "Hifa -Oil" Aerodrom Sarajevo, kao i u dostavljeni bilans površina konstatovano je da isti obračunat u skladu sa standardom JUS (DIN), te da prema navedenom bilansu korisna površina planiranih objekata je manja od 10 000 m².

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 48. stav (1) i (4) c) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, konstatovano je da Ministarstvo nije nadležno za rješavanje predmetnog zahtjeva, te da se radi o isključivoj nadležnosti Općinskog načelnika, zbog čega vam dostavljamo predmetni zahtjev na nadležno postupanje.

S poštovanjem,

Dostaviti:
- Naslovu
- a/a



MINISTAR

A prava



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Pregled Dokumentata | Broj 4/04

23/04, 7/05, 7/13, 21/13

Početna (/) / Dokumenti (/Docs/) / Službene novine Kantona Sarajevo (/Docs/Drzavni) / Dokumenti pregled

Službene novine Kantona Sarajevo, broj 4/04

ODLUKU

O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom uređuju se granice gradskog građevinskog zemljišta, određuju granice ostalog građevinskog zemljišta, uređuju uslovi i način dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriterij za određivanje prava prvenstva za dodjelu tog zemljišta na konkurs, odnosno neposrednom pogodbom, utvrđuju zone građevinskog zemljišta, propisuju osnovi i mjerila za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, kao i način i rokovi plaćanja tih naknada, uvodi obaveza plaćanja navedenih naknada za ostalo građevinsko zemljište po osnovima i mjerilima, na način i u rokovima propisanim za gradsko građevinsko zemljište, utvrđuje način raspodjele i usmjeravanja sredstava navedenih naknada između Općine i Kantona Sarajevo i povjeravaju određeni poslovi uređenja građevinskog zemljišta Fondu uređenja građevinskog zemljišta Kantona Sarajevo.

Član 2.

Gradsko građevinsko zemljište je građevinsko zemljište unutar prostornog obuhvata čije su granice označene u grafičkom prilogu Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 22/85), koji je njen sastavni dio u dijelu koji se odnosi na Općinu, kao i građevinsko zemljište koje je Općina Novi Grad svojom Odlukom odredila kao gradsko građevinsko zemljište ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/03).

Gradsko građevinsko zemljište iz predhodnog stava je dio jedinstvenog fonda građevinskog zemljišta Kantona Sarajevo.

Član 3.

Ostalo građevinsko zemljište je građevinsko zemljište izvan prostornog obuhvata gradskog građevinskog zemljišta. Granice ostalog građevinskog zemljišta date su u grafičkom prilogu Odluke, iz člana 2. ove odluke.

II - DODJELA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



Član 17.

Opis i grafički prikaz stambenih, proizvodnih i poslovnih zona građevinskog zemljišta u dijelu koji se odnosi na područje Općine, kao prilozi Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine grada Sarajeva", broj 22/85), sastavni su dio ove odluke.

Član 18.

Kada prema opisu i grafičkom prikazu zona građevinskog zemljišta u prilogima odluke iz prethodnog člana granica između dvije zone povučena sredinom ulice, smatra se da je zemljište s obje strane ulice i građevine s oznakom te ulice pripadaju onoj zoni u čijem je opisu ta ulica prije navedena, ako u samom opisu nije drugačije određeno.

Ako se prema opisu u grafičkom prikazu zona građevinskog zemljišta ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada građevinsko zemljište na granici zona, smatra se da pripada onoj zoni za koju se prema odredbama ove odluke plaćaju manje naknade.

IV - NAKNADA**Član 19.**

Naknada iz osnova pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se na korisnu površinu stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora izraženu u m², ako zakonom i ovom odlukom nije drugačije određeno za pojedine oblike naknade i za pojedine vrste građevina, ili za pojedina fizička i pravna lica. Stambenim prostorom u smislu ove odluke, smatra se svaki prostor koji ne spada u proizvodni i poslovni prostor.

Član 20.

Korisnom površinom građevine, u smislu ove odluke, smatra se zbir podnih površina zatvorenog prostora po svim etažama bez obzira na svjetlu visinu prostora.

Izuzetno od odredbe prethodnog stava, u korisnu površinu stambenog prostora u stambenoj zgradi sa dva ili više etažnih vlasnika stanova ne ulaze podne površine zajedničkih prostorija.

Član 21.

Bez obzira na odredbe prethodnog člana:

- kao korisna površina građevina diplomatskih i konzularnih predstavništava i vojnih organizacija, koji ne stave na uvid ovjerene glavne projekte svojih građevina, smatra se površina koja se dobije množenjem površine građevinske parcele građevine s 0,6 kao minimalni koeficijent izgrađenosti,

- kao korisna površina otvorenih skladišta, asfaltnih i betonskih baza, benzinskih stanica, pilana, kamenoloma, bazena za kupanje, hangara s nastrešnicama, igrališta i stadiona, smatra se površina koja se dobije množenjem građevinske parcele s 0,4 minimalnim koeficijentom izgrađenosti.

Član 22.