



Broj: 02-04-58439-4/25
Sarajevo, 29.12.2025. 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 **109.** sjednici održanoj **29.12.2025.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. br. 1903/14 površine 1177m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 2145 K.O. SP_Donji Burmir, čemu po novom premjeru odgovara parcela označena kao k.č. br. 132 površine 1165m²K.O. Stup, neposrednom pogodbom, sa kupcem „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo, 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.

P R E M I J E R

Nihad Uk

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 zemljišta označenog kao k.č. br. 1903/14 površine 1177m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2145 k.o. SP_Donji Burmir, čemu po novom premjeru odgovara parcela označena kao k.č. br. 132 površine 1165m² k.o. Stup, neposrednom pogodbom, sa kupcem „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo, 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.

Član 7. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stari Stup" ("Službene novine KS" broj 29/06) koji propisuje da se postojeće zgrade koje se zadržavaju ovim Planom mogu rekonstruisati, dograditi ili nadzidati ... za potrebe dobivanja poslovnog prostora.

Član 2. stav c) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine KS" broj 24/17 i 1/18) koji propisuje-Dogradnjom se smatra svako proširenje postojeće građevine, ne više od 50%, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.

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 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:

"Fructas" 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. 1903/14 površine 1177m², upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 2145 k.o. SP_Donji Burmir, čemu po novom premjeru odgovara parcela označena kao k.č. br. 132 površine 1165m² k.o. Stup vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo sa 1/1 dijela.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža je izdala Rješenje broj: 03-19-4826/24 IČ od 30.01.2025. godine, a kojim se izdaje urbanistička saglasnost „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo za dogradnju prodajno-distributivnog centra, na zemljištu označenom kao k.č. br. 1903/14, 1903/50 k.o. Donji Butmir (zk. stanje), što odgovara k.č. br.123/2 i 132 k.o. Stup (kat. stanje), koje se nalazi u ulici Hifzi Bjelevca br.2 Ilidža.

Prema Informaciji Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj: 03-19-3476/24 od 08.10.2024. godine, urvrđeno je da sa urbanističkog aspekta postoje prostorne mogućnosti za predmetnu dogradnju u skladu sa članom 7. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Stari Stup” (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 29/06), kao i u skladu sa članom 2., stav c) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (“Službene novine Kantna Sarajevo” broj 24/17 i 1/18).

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je aktom od 25.03.2025.godine obavijestio “FRUCTAS” d.o.o. Sarajevo o proceduri i načinu kupoprodaje zemljišta neposrednom pogodbom te da će procjenu predmetne parcele vršiti Expertiza d.o.o. Sarajevo.

Aktom broj 02-04-4080/25 DŽŠ od 07.05.2025.gdine Zavod je firmi “FRUCTAS” d.o.o. uputio Zahtjev za saglasnost na procjenu vještaka prema kojoj tržišna vrijednost zemljišta iznosi 470.980,00KM, dakle 400,15KM/m².

“FRUCTAS” d.o.o. je 16.05.2025.godine dostavio saglasnost na procijenjenu vrijednost zemljišta, te je Zavod potrebnu dokumentaciju dostavio Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo na mišljenje.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je dostavilo Mišljenje broj: M-154/25 zaprimljeno dana 28.11.2025. godine, u kojem je navedeno da Pravobranilaštvo sa formalno-pravnog aspekta nema primjedbi niti sugestija na nacrt Ugovora.

Predlažemo da Skupština Kantona Sarajevo donese Odluku kao u prijedlogu.

**Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA
BOSNE I HERCEGOVINE**

NOTAR
Nedžada Kapidžić
Općina Centar Sarajevo

IZVORNIK

Dana xx.xx.2025. godine /slovima: xxxx dvijehiljadedvadesetpete godine/ su se meni, Notaru Nedžadi Kapidžić, sa službenim sjedištem i uredom u Sarajevu, Općina Centar Sarajevo, ulica Maršala Tita broj 50/I, istovremeno obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje u formi **Kupoprodajnog ugovora**: -----

PRODAVAC:

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO, sa sjedištem u ulici Kaptol 3, Sarajevo, organizovan kao samostalna kantonalna upravna organizacija -----
koga zastupa direktor -----

Barlov Belma, rođena dana 02.06.1977. godine u Sarajevu, po izjavi nastanjena u Sarajevu, ul. A [REDACTED] po izjavi po zanimanju dipl. ing. arh. čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] data od MUP KS, Novi Grad Sarajevo dana [REDACTED] -----

Čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Rješenje o imenovanju direktora Zavoda broj: xxxx od xxxx.godine -----

(u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

i -----

KUPAC:

Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i transport „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo, skraćena oznaka firme: „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ul. Hivzi Bjelavca broj 2, Ilidža, upisano u registru Općinskog suda u Sarajevu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 65-01-0459-11, JIB: 4200387640006 (u daljem tekstu: **Kupac**), -----

koga zastupa direktor -----

Mulahasanović Admir, rođen xxx godine, sa prebivalištem u Sarajevu, ulica xxx, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj xxx izdata od MUP KS, xxx dana xxx godine važi do xxx, JMB: 15 [REDACTED] -----

koji identitet pravnog lica i ovlaštenja lica za zastupanje sa utvrdila uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu br: 065-0-RegZ-25-006900 od 26.05.2025. godine, a ovlaštenje za zaključenje ovog pravnog posla uvidom u Odluku Skupštine br. xxx od xxxx -----

(u daljem tekstu Prodavac i Kupac zajedno nazvani: **Ugovorne strane**). -----

Pridošle stranke pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su lični podaci, te identifikacione isprave, koje su predložili Notaru, njihove vlastite isprave, da su ih dali dobrovoljno, te da su podaci koje su saopćili Notaru, a koji nisu sadržani u istim istiniti, i ujedno su saglasni da se u ovoj ispravi mogu navesti brojevi i podaci iz identifikacionih isprava. Izjavljuju da su saglasni da se njihovi lični podaci mogu koristiti za obradu ove isprave,

da ih Notar može čuvati u roku određenom Zakonom o notarima, te da ih dostavi nadležnim organima za provođenje ove isprave: Sudu i Poreskoj upravi. Stranke izjavljuju da su upoznate sa njihovim pravima iz Zakona o zaštiti ličnih podataka (na uvid, kopiranje, dopunu, ispravke, blokiranje ili brisanje), te da se njihovi podaci mogu dostaviti nadležnim organima za kontrolu zakonitosti: nadležnim Tužilaštvima, Sudovima, MUP-u, SIP-i; OSI, Ministarstvu pravde, te po osnovu Zakona o slobodi pristupa informacija, a na osnovu opravdanog zahtjeva, trećoj zainteresovanoj strani.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Dana xx.xx.2025. godine Notaru su predloženi: -----

1. **Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu, dana 25.03.2025. godine za zk.ul.br. 2145 k.o. SP_Donji Butmir, iz kojeg je vidljivo da je u A popisnom listu pod rednim brojem 75 upisana parcela broj 1903/14 naziva Luke; Njiva površine 1177 m². U B vlasničkom listu upisano je vlasništvo u korist ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa dijelom 1/1. U C teretnom listu nema upisanih tereta, niti zabrane raspolaganja nekretninom;-----**
2. **Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu, dana 05.02.2025. godine za zk.ul.br. 10692 k.o. SP_Donji Butmir, za kč. 1903/50 u naravi PRODAJNO DISTRIBUTIVNI CENTAR I DVORIŠTE sveukupne površine 2962 m² od čega PRODAJNO- DISTRIBUTIVNI CENTAR površine 1558 m² i DVORIŠTE površine 1404 m². U B vlasničkom listu upisano je vlasništvo u korist društva „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo, sa dijelom 1/1. U C teretnom listu upisana je hipoteka u korist ProCredit Bank d.d. Sarajevo, radi obezbjeđenja potraživanja u iznosu 1.100,000,00 KM, na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke od 30.11.2018. godine br. OPU-IP-473/218, notarski obrađena od strane notara Nedima Strika, sa zabilježbama; -----**
3. **Kopija katastarskog plana izdata od Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove, katastar nekretnina i upravljanje imovinom Općine Ilidža dana 23.05.2025. godine za PL/KKU 1125 KO STUP, za kč. 132, uvidom u koju se konstatuje da je kao posjednik sa dijelom 1/1, upisan Prodavac, kao i da nekretnina odgovara kč. 1903/14 k.o. Donji Butmir starog premjera; -----**
4. **Rješenje Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilidža od 30.01.2025. godine br. 03-19-4826/24 IČ, kojim se daje urbanistička saglasnost društvu „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo za dogradnju prodajno-distributivnog centra na zemljištu označenom kao k.č. 1903/14, 1903/50 k.o. Donji Butmir, što odgovara k.č. 123/2, 132 k.o. Stup (novi premjer); -----**
5. **Zahtjev „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo upućen Zavodu za izgradnju KS za otkup parcele u svrhu oblikovanja građevinske parcele od 05.02.2025. godine, koji se traži odobrenje za otkup/prodaju parcele označene kao k.č. 1903/14 k.o. SP_Donji Butmir (što odgovara kč. 132 Stup novog premjera) koja se nalazi na lokaciji Stup, ul. Hifzi Bjelevca br. 2; -----**
6. **Dopis Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo od 07.05.2025. godine upućen društvu „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo kojim o izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti zemljišta od strane društva Expertiza“ d.o.o. dana 07.04.2025. godine, i to nekretnine označene kao kč. 1903/14 iz zk ul. 2145 KO Sp Donji Butmir, kojim je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu 400,15 KM/m², što za površinu od 1.177 m² što ukupno iznosi 470.980,00 KM; -----**
7. **Dopis „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo upućen Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo od 15.05.2025. godine, kojim je društvo „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo saglasno sa procjenom vrijednosti zemljišta u visini 400,15 KM/m² od 07.04.2025. godine; -----**

8. **Procjena tržišne vrijednosti zemljišta** sačinjena od strane društva „Expertiza“ d.o.o. dana 07.04.2025.godine kojom je identifikovana i procijenjena nekretnina iz tačke 1. Prethodnih napomena na vrijednost od 470.980,00 KM; -----
11. **Aktuelni izvod iz sudskog registra za Kupca**, naprijed opisan iz kojeg je vidljivo da su kao Članovi Društva upisani Avdić Esad sa udjelom 30%, Mulahasanović Kadrija sa udjelom 20%, Terović Muhamed sa udjelom 20% i Šuvalija Enver sa udjelom 30%; -----
12. **Odluka skupštine Kupca od xxxx br. xxxx kojom se dozvoljava kupovina nekretnine iz ovog ugovora**

Kupac izjavljuje da je vlasnik poslovnog objekta u Hufzi Bjelevca br. 2 izgrađenog na k.č. 1903/50 k.o. Sp Donji Bumir, koja parcela graniči sa parcelom broj 1903/14 k.o. Sp Donji Bumir koja u naravi predstavlja neizgrađeno zemljište a u vlasništvu je Prodavca. Dalje izjavljuje da posjeduje urbanističku saglasnost za dogradnju prodajno-distributivnog centra na zemljištu označenom kao k.č. 1903/14 i 1903/50 KO donji Butmir što odgovara zemljištu označenom kao k.č. 123/2 i 132 KO Stup (novi premjer). S ciljem pribavljanja građevinske dozvole neophodno je da nadležnom organu dostavi dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na predmetnom zemljištu, pa Ugovorne strane pristupaju radi zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom, a u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH i Pravilnikom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (Sl. Novine KS br. 22/22). -

Ugovornim stranama je prije zaključenja ovog ugovora, dostavljen nacrt ugovora, koji je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo u skladu Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo 33/08, 7/12 i 44/16) dostavio Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, radi pribavljanja prethodnog mišljenja i Skupštini Kantona Sarajevo radi dobivanja Saglasnosti na nacrt ovog ugovora. -----

U skladu sa navedenim, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je dobio Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj xxx od xxxx. godine u kom se daje pozitivno mišljenje na nacrt ugovora. -----

Notaru je dostavljena i Odluka skupštine Kantona Sarajevo br. xxx od xxxx. kojim se daje saglasnost na zaključenje kupoprodajnog ugovora . -----

Pošto je Notar ustanovio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje pravnog posla, i nakon što je Notar ispitao pravu volju stranaka, objasnio situaciju, stranke poučio o pravnom dometu posla, upozorio na obavezu davanja jasnih i nedvosmislenih izjava, stranke su djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavile slijedeći -----

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
NEPOSREDNOM POGODBOM
(u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5)
Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH)**

I PREDMET KUPOPRODAJE

- 1.1 Na osnovu uvida u **Zemljišnoknjižni izvadak** Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu za **zk.ul.br. 2145 k.o. SP_DONJI BUTMIR** od dana 25.03.2025. godine, Notar utvrđuje sljedeće upise: -----

A-popisni list:

- pod rednim brojem 75. upisana je nekretnina označena kao k.č. 1903/14 u naravi Luke; NJIVA površine 1177 m²; -----

B-vlasnički list:

- u B vlasničkom listu upisano je vlasništvo Prodavca sa dijelom 1/1, bez upisanih ograničenja koja se tiču vlasnika nekretnine; -----

C-teretni list:

- U C teretnom listu nema upisanih tereta, niti zabrane raspolaganja nekretninom. --

- 1.2 Uvidom u kopiju katastarskog plana Općine Ilidža od 23.05.2025. za PL/KKU 1125 KO Stup, konstatuje se da parcela kč. 1903/14 k.o. Donji Butmir starog premjera odgovara kč. 132,a na kojoj je kao posjednik sa dijelom 1/1 upisan Prodavac. -----
- 1.3 Prodavac izjavljuje da se nekretnina nalazi u Sarajevu, ul. Hifzi Bjelevca br. 2. -----

II PRODAJA

- 2.1 Prodavac prodaje a Kupac kupuje sa dijelom 1/1, u viđenom stanju nekretninu upisanu u Zemljišne knjige Općinskog suda u Sarajevu i kod katastra nekretnina Općine Ilidža, bliže opisana u članu 1.1 i 1.2 ovog ugovora. -----
- 2.2 Kupac kupuje nekretninu u individualno vlasništvo sa dijelom 1/1, u skladu sa članom 363. stav 3 tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH broj 66/13 i 100/13) i Pravilnikom o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 22/22) a u svrhu oblikovanja građevinske čestice. -----

III CIJENA

- 3.1 Prodavac i Kupac izričito izjavljuju da prihvataju procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnine navedene i opisane u članu 1.1. ovog ugovora u iznosu od **470.980,00 KM** /četiristotinesedamdesethiljadadevetstotinaosamdeset KM/, prema Procjeni tržišne vrijednosti zemljišta od 07.04.2025. godine, sačinjenog od strane Expertiza d.o.o. Sarajevo. -----
- 3.2 Cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1 ovog ugovora Kupac će uplatiti Prodavcu uplatom na račun Prodavca broj 1411965320009154 otvoren kod Bosna Bank International d.d. Sarajevo, a najkasnije u roku od **30 (trideset) dana** od dana potpisa ovog Ugovora. -----
- 3.3 U slučaju da Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u iznosu i u roku utvrđenom u članu 3.3, Ugovor se smatra raskinutim i Prodavac može ponuditi predmetnu nekretninu na prodaju trećim licima. -----
- 3.4 U cilju osiguranja Prodavca da će mu biti isplaćen puni iznos kupoprodajne cijene, Notar upozorava da će Ugovornim stranama izdati otpравke ovog Ugovora tek nakon što joj se dostavi originalna potvrda ili izvod sa računa banke o plaćanju kupoprodajne cijene iz člana 3.1 ovog Ugovora, na način definisan članom 3.2. Kupac je ovlašten tražiti izdavanje otpравaka Ugovora uz predočavanje potvrde Banke o prenosu novčanih sredstava kako je utvrđeno u članu 3.2. -----
- 3.5 Notar je ovlaštena izdati ugovornim stranama po jedan primjerak djelimičnog ovjerenog prepisa izvornika koji neće sadržavati tabularnu izjavu, a u cilju plaćanja, odnosno prijema kupoprodajne cijene. -----
- 3.6 Prodavac izričito izjavljuje da isplatom iznosa od **470.980,00 KM** /četiristotinesedamdesethiljadadevetstotinaosamdeset KM/ na ime kupoprodajne cijene, nema više nikakvih potraživanja prema Kupcu po osnovu ovog Ugovora i da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena. -----

**IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I
MATERIJALNE NEDOSTATKE**

- 4.1 Ugovorne strane su nekretninu pregledale i Kupac je kupuje u viđenom stanju.-----

- 4.2 Prodavac odgovara za skrivene mane ako su mu bile poznate, a nije obavijestio Kupca o istim. Prodavac ne odgovara za nedostatke koji su nastali bez njegove krivice poslije predaje nekretnine Kupcu, kao i za nedostatke koji su nastali uslijed više sile. -----
- 4.3 Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na nekretnini. -----
- 4.4 Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----
- 4.5 Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porez i doprinosi, te da nema uknjiženih služnosti niti mu je poznato da postoje neuknjižene služnosti. -----
- 4.6 Nekretnina nije predmet ugovora o zakupu. -----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

- 5.1 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Kupac preuzeti posjed nekretnine iz čl. 2.1 ovog Ugovora danom isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene Prodavcu, o čemu će biti sačinjen Zapisnik. -----
- 5.2 Ugovorne strane su saglasne da Kupac preuzima koristi, terete, i ostale obaveze vezane za nekretninu danom ulaska u posjed. -----

VI TABULARNA IZJAVA

- 6.1 Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti sa pravom vlasništva sa dijelom 1/1 u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu na nekretnini bliže opisanoj u članu 1.1 ovog Ugovora. -----
- 6.2 Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti sa pravom posjeda sa dijelom 1/1 kod Katastra nekretnina Općine Ilidža u na nekretnini bliže opisanoj u članu 1.2 ovog Ugovora. -----
- 6.3 Prije plaćanja kupoprodajne cijene Notar ne smije Kupcu niti zemljišnoknjižnom uredu izdati otpравak niti ovjereni prepis isprave koja sadrži izjavu o pristanku prenosa vlasništva i posjeda, te upis Kupca kao vlasnika. -----
- 6.4 Nakon upozorenja Notara na koji način predbilježba osigurava Kupca, isti zahtijeva primjerak ugovora za upis predbilježbe u z.k. uredu Općinskog suda u Sarajevu, te Prodavac izričito izjavljuje da je saglasan da Kupac izvrši predbilježbu prava vlasništva po osnovu ovog Ugovora, nakon isplate kupoprodajne cijene. Ugovorne strane su saglasne da će predbilježba biti brisana istovremeno sa upisom prava vlasništva na nekretnini na ime Kupca. -----
- 6.5 Notar je ovlašten da zahtjeve iz ovog Ugovora mijenja, upućuje zemljišnoknjižnom sudu odvojeno ili ograničeno, a isto tako da ih povlači. Istovremeno je notar ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne mijenjajući osnovne odredbe Ugovora. 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 sprovođenje ove notarski obrađene isprave. -----

VII TROŠKOVI, POREZI

- 7.1 Notarske troškove vezane za sastav ugovora snosi Kupac. -----
- 7.2 Sve troškove taksi i izjava, eventualnog poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis zemljišnoknjižnih prava snosi Kupac. -----

VIII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPNJE

- 8.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopćio Ugovornim stranama da ovaj Ugovor podliježe prethodnom mišljenju Pravobranilaštva KS, kao i da je prije zaključenja predmetnog ugovora bilo potrebno pribaviti prethodnu saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo, povodom čega je Pravobranilaštvo KS dalo pozitivno mišljenje na dostavljeni nacrt ugovora dana xxxx, a Skupština Kantona Sarajevo izdala prethodnu saglasnost na zaključenje ugovora dana xxxx. -----

IX NOTARSKE POUKE

Notar je upozorio stranke na sljedeće: -----

- i) Tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu Kupac postaje vlasnik na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora, a upisom u Katastar kao Kupac postaje posjednik, a preduslov za uknjižbu je provođenje procedure u pogledu plaćanja poreza na promet nekretnina, pa u vezi istog Notar upućuje Kupca da je isti obavezan podnijeti zahtjev Kantonalnoj poreznoj upravi, nadležnoj ispostavi, za plaćanje poreza na promet nekretnina u roku predviđenim zakonom, -----
- ii) Notar je upozorio Prodavca da u skladu sa Zakonom odgovora za skrivene mane nekretnine ako su mu bile poznate, a nije upoznao Kupca sa istim, -----
- iii) sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo, -----
- iv) za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se iste sporazumjele da troškove plati Kupac, -----
- v) prilozi su strankama predloženi, a stranke su izričito izjavile da su im pročitani, da su upoznati sa njihovim sadržajem i da su im bili na raspolaganju prilikom zaključenja ugovora. -----

ZAVRŠETAK ISPRAVE

U prilogu ove notarski obrađene isprave nalazi se: -----

1. Original Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu za zk.ul.br. 2145 k.o. SP_Donji Butmir, -----
2. Zemljišnoknjižni izvadak izdat od Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu, dana 05.02.2025. godine za zk.ul.br. 10692 k.o. SP_Donji Butmir, -----
3. Kopija katastarskog plana Općine Ilidža od 23.05.2025. za PL/KKU 1125 KO STUP,
4. Zahtjev „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo upućen Zavodu za izgradnju KS za otkup parcele u svrhu oblikovanja građevinske parcele od 05.02.2025. godine; -----
5. Dopis Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo upućen društvu „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta od 07.05.2025. godine društva „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo; -----
6. Dopis „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo upućen Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo od 15.05.2025. godine; -----
7. Rješenje Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilidža od 30.01.2025. godine; -----
8. Procjena tržišne vrijednosti zemljišta sačinjena od strane društva „Expertiza“ d.o.o. od 07.04.2025.godine; -----
9. Aktuelni izvod iz sudskog registra za Kupca izdat od Općinskog suda u Sarajevu pod brojem 065-0-RegZ-25-006900 od 26.05.2025. godine. -----
10. Mišljenje Pravobranilaštva
11. Odluka skupštine Kupca
12. Odluka Skupštine Kantona

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

Otpравak:

Prodavac (1)

Kupac (1)

Zemljišno-knjižni ured (1)

Katastar nekretnina Općine Ilidža (1)

Kupac za upis predbilježbe (1)

Ovjereni prepis:

Porezna uprava (1)

Djelimični ovjereni prepis:

Prodavac za potrebe banke (1)

Kupac za potrebe banke (1)

Izvornik je strankama pročitao, iste su izjavile da su ga razumjele, te se Notar uvjerio da sadržaj izvornika odgovara volji Ugovornih strana, pa Ugovorne strane ovaj pravni posao odobravaju i putem ovlaštenih lica i vlastoručno potpisuju. -----

Prodavac:

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Direktor, Barlov Belma

Kupac:
„FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo

Direktor, Mulahasanović Admir



Primijeno:	03-12-2025		
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednost
	27	10	345

Broj: M 154/25
Sarajevo, 28.11.2025. godine

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

Veza: Vaš akt broj 02-4-5484/25 DŽŠ od 22.07.2025. godine

Aktom broj i datum veze, zaprimljenim u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 25.07.2025.godine, dostavili ste nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom, notarski obrađen od strane notara Nedžade Kapidžić, koji namjeravaju zaključiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavac sa jedne strane i privredno društvo "FRUCTAS" d.o.o Sarajevo kao kupac sa druge strane.

Na osnovu 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 "FRUCTAS" d.o.o Sarajevo, kao kupca za kupoprodaju zemljišta označenog kao k.č br. 1903/14 površine 1177m², upisana u zk ul. br.2145 KO SP Donji Butmir, čemu po novom premjeru odgovara parcela 132 površine 1165m² KO Stup, vlasništvo i posjed prodavca sa 1/1.

Osnov za predmetnu kupoprodaju naznačen je člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH br. 66/13 i 100/13) i Pravilnik o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS ("Službene novine KS", br. 22/23).

Pomenutim Pravilnikom definisan je način raspolaganja imovinom vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, uz obavezno provođenje procedura koje su predviđene drugim propisima a koje predhode zaključenju Ugovora. Članom 5. Pravilnika regulisano je da se prodaja nekretnina koje su u vlasništvu Zavoda može vršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice na šta se i pozivate u nacrtu Ugovora.

U predhodim napomenama nacrtu Ugovora navedena je dokumentacija na osnovu koje je isti sačinjen, numerisana rednim brojevima od 1. do 12., i koja je u prilogu dostavljena ovome organu izuzev aktulenog izvoda za kupca (red br.11) i Odluke skupštine Kantona Sarajevo (red.br.12), te će s tim u vezi ovo pravobranilaštvo cijeniti dokumentaciju koja mu je dostavljena u prilogu akta.



Iz kopije Rješenja Općine Ilidže, Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša br. 03-19-4826/24 IČ od 30.01.2025 godine vidljivo je da se istim daje urbanistička saglasnost "FRUCTAS" d.o.o., za dogradnju prodajno distributivnog centra, na zemljištu označenom kao k.č br.1903714 , 1903/50 KO Donji Butmir,(zk. stanje) što odgovara k.č br.123/2 ,132 KO Stup (kat.stanje). Skrećemo pažnju da Rješenje nije opremljeno pečatom pravosnažnosti, te ovom organu nije poznata činjenica da li je isto pravosnažno, te skrećemo pažnju na potrebu provjere pravosnažnosti urbanističke saglasnosti.

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 470.980,00 KM određena u skladu sa Procjenom tržišne vrijednosti nekretnina na dan 07.04.2025.godine od strane EXPERTIZE 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 kupopordajne cijene, ista se shodno odredbi člana 5. stav 4. gore pomenutog Pravilnika ima uplatiti na namjenski račun prodavca -naknada za uređenje građevinskog zemljišta, te je s tim u vezi potrebno precizirati član 3.2 Ugovora.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovo Pravobanilaštvo sa formalno pravnog aspekta nema drugih primjedbi niti sugestija na nacrt Ugovora pod uslovom da je provedbeno-planskom dokumentacijom dozvoljenja dogradnja objekta i da obuhvata dio čestice koja je predmet kupoprodaje na što upućuje Urbanistička saglasnost br.03-19-4826/24 od 30.01.2025. godine izdata od strane Općine Ilidža.

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.





d.o.o. Sarajevo

HIFZI BJELAVCA 2, 71 000 SARAJEVO

PDV Br. 200387640006, ID Br. 4200387640006

Registarski br. 1-14086, Sudski reg. UF/1-587/01, AJE

TRN KM: 194 102 059 450 0146, Pro Credit Banka

Tal/Fax ++387 (0) 33 463-772, Tel/Fax ++387 (0) 33 463-703

ZAVOD ZA IZGRADNJU KS
Ul. Kaptol 3, Sarajevo

Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijedno:
	06 - 02 - 2025		
	4	1253	

PREDMET: Zahtjev za otkup parcele u svrhu oblikovanja građevinske parcele

Poštovani,

Obraćam Vam se s molbom za otkup parcele oznacene kao kč. 1903/14 ko SP_Donji Butmir, (koja odgovara parceli 132) koja se nalazi na lokaciji Stup, ul Hifzi Bejlevca 2, a koja se prema Urbanističkoj saglasnosti br. 03-19-4826/24 IČ od 30.01.2025.godine radi oblikovanje građevinske parcele, u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi ishodovanja građevinske dozvole za dogradnju prodajno-distributivnog centra (HALA - skladište) na kč 1903/50 i 1903/14 ko: SP_Donji Butmir

Prema važećem RP "Stari Stup" a u vezi sa Urbanistickom saglasnosti izdatoj po Idejnom rjesenju br.07/24, ne postoje smetanje za gradjenje i slijedom toga ni za otkup parcele 1903/14 ko: SP_Donji Bumir jer se Investioru/Kupcu Fructas doo Sarajevo izdaje citirano Rjesenje za dogradnju prodajno - distributivnog centra koje obuhvata njegovu parcelu 1903/50 i parcelu u vlasnistvu Zavoda za izgradnju KS oznacenu kao 1903/14 ko: SP_Donji Bumir, zbog cega se obracamo Vama za otkup i izdavanje Saglansosti za prodaju.

Predmetna parcela nalazi se uz parcelu Investitora, nema prilaza do iste osim preko parcele Investitora, tj. podnosioca zahtjeva. sa postojece saobracajnice iz ul. Hifzi Bejlevca. i sa potpunom mogucnosti prikljucka na infrastrukturu.

Otkupom ove parcele omogućilo bi se oblikovanje građevinske čestice te i uređenje parcele u skladu da Rp i izdatoj dozvoli i urbanističkim smjernicama iz iste.

Investitor planira urediti parcelu sukladno urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonu o građevinskom zemljištu FBiH i okoliš oko postojećeg i planiranog objekta, čime bi se unaprijedio estetski i funkcionalni aspekt prostora.

Zavod za planiranje razvoja KS je dao pozitivno mišljenje da postoje prostorne mogućnosti za dogradnju aktom br 03-19-3476/24 od 8.10.2024.g.

Ovim putem Vas molim za pozitivno razmatranje mog zahtjeva i dostavu uvjeta i procedure za realizaciju otkupa.

Zahvaljujem na razumijevanju i stojim na raspolaganju za sve dodatne informacije.

Sarajevo 5.2.2025.

Fructas d.o.o. Sarajevo
direktor: Muhamed Mulahasanović Admir

PRILOG:

1. Zk ul za kč. 1903/50 i k.č. 1903/14 ko: SP_Donji Butmir
2. Kopija katastarskog plana
3. Urbanistička saglasnost br. 03-19-4826/24 IČ od 30.01.2025.godine
4. Idejni projekat 07/24
5. Informacija Zavod za planiranje razvoja KS br. 03-19-3476/24 od 8.10.2024.g



109/2024
2550

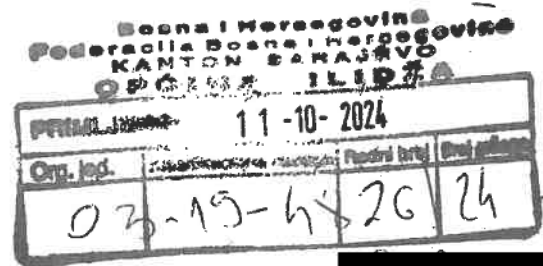
Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Institute of Sarajevo Canton Planning Development

Broj:03-19-3476/24
Sarajevo, 08.10.2024. god.
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Ilidža
Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Veza akt broj: 03-19-4826/24h od 24.09.2024. godine

PREDMET: Informacija na vaš zahtjev



Zahtjev „FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo odnosi se na dogradnju postojećeg objekta prodajno-distributivnog centra na zemljištu označenom kao k.č. br. 123/2 K.O. Stup (kat. stanje), na osnovu idejnog projekta (uređen od strane Hadžiabdić d.o.o. Sarajevo, šifra projekta: 07/24, 2024. godina), a nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari Stup“ (»Sl.novine Kantona Sarajevo«, br.29/06).

U dostavljenom zapisniku općinskog urbaniste konstatovano je slijedeće:

- Na predmetnom zemljištu (teren ravan) izgrađen je prodajno distributivni centar, spratnosti prizemlje, tlocrtne površine 1558 m², uknjižen u zemljišnim knjigama, a koji bi bio predmet dogradnje, iste namjene i spratnosti, usklađenog izgleda sa matičnim objektom (u cilju širenja poslovne djelatnosti i zapošljavanja novih radnika);
- Kolski pristup objektu je sa postojeće naseljske saobraćajnice ulica Hifzi Bjelavca;
- Mogućnost priključka na infrastrukturu: kompletna.

Uvidom u dostavljeni Idejni projekat, konstatovali smo da predmetna dogradnja dijelom obuhvata i zemljište označeno kao k.č. br. 132 K.O. Stup, koje nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Prema planskom dokumentu, smatramo da sa urbanističkog aspekta postoje prostorne mogućnosti za predmetnu dogradnju u skladu sa članom 7. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari stup“ (»Sl.novine Kantona Sarajevo«, br.29/06), kao i u skladu sa članom 2., stav c), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17 i 1/18).

U skladu s naprijed navedenim, mišljenja smo da je prije svega neophodno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih za parcelu označenu kao k.č. br. 132. K.O. Stup, a u cilju nastavka daljeg postupka po predmetnom zahtjevu.

S poštovanjem,



Fahudin Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.

Prilog: spis u povratu, Izvod iz RP Stari Stup
Dostavljeno: Naslovu, Arhiva.



NOVO RJEŠENJE JE POSTALO
PRAVOSNAŽNO

Broj: 03-19-4826/24 IČ
Ilidža, 30.01.2025. godine

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža u skladu sa članom 36. Zakona o urbanističkom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98, 48/99 i 61/22) rješavajući postupku po zahtjevu „**FRUCTAS**“ d.o.o. Sarajevo iz Ilidže, ul. Hifzi Bjelevca br. 2 u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti za dogradnju prodajno-distributivnog centra, na osnovu člana 48., 54., 55. i 56. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99 i 61/22), d o n o s i

RJEŠENJE

I Daje se urbanistička saglasnost „**FRUCTAS**“ d.o.o. Sarajevo iz Ilidže, za dogradnju prodajno-distributivnog centra, na zemljištu označenom kao k.č.br. 1903/14, 1903/50 K.O. Donji Butmir (zk. stanje), što odgovara k.č.br. 123/2, 132 K.O. Stup (kat. stanje), koje se nalazi u ul. Hifzi Bjelevca br. 2 - Ilidža.

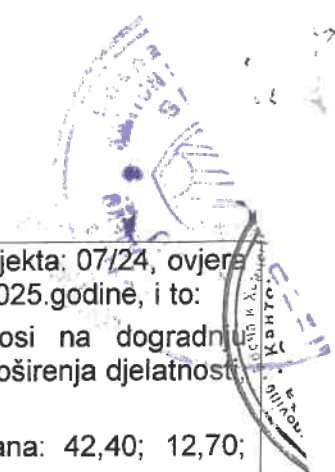
II URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

ZA: DOGRADNJU PRODAJNO-DISTRIBUTIVNOG CENTRA

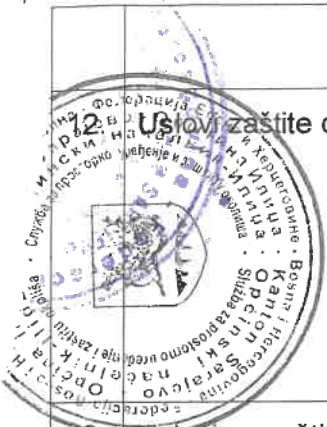
LOKACIJA: ILIDŽA, ul. Hifzi Bjelevca br. 2

INVESTITOR: „**FRUCTAS**“ d.o.o. Sarajevo

1.	Pristup građevini:	Pristup objektu je sa postojeće saobraćajnice na sjeveru, ulica Hifzi Bjelevca, a u skladu sa RP"Stari Stup".
2.	Namjena građevine:	Dogradnja prodajno-distributivnog centra, namjena dograđenog dijela: HALA - skladište.
3.	Veličina i oblik građevinske parcele:	Pripadajuća parcela je nepravilnog izlomljenog oblika, teren ravan a u skladu sa Lokacijom objekta.
4.	Regulaciona i građevinska linija:	Definisane kroz RP "Stari Stup" (u skladu sa članom 7. Odluke o provođenju Plana ("Službene novine KS", broj 29/06)), Informaciju Zavoda za planiranje razvoja KS, br. 03-19-3476/24, od 08.10.2024.g., br. 03-19-3476-1/24 od 19.12.2024. g., Saglasnost Zavoda za izgradnju KS br. 02-04-11163/24, od 27.11.2024.g., a sve u skladu sa Lokacijom objekta br. 03-19-4826/24, od 28.01.2025.godine.
5.	Koeficijent izgrađenosti parcele:	1,00
6.	Visina (spratnost) i max gabariti objekta:	Postojeći objekat je prodajno-distributivni centar, spratnosti prizemlje (Pr+0), tlocrtna površine 1.558m ² , a upisan u ZK ul. br. 10692 SP_Donji Butmir - Postojeći objekat se dograđuje (jugoistok) u skladu sa priloženim Idejnim projektom dogradnje, urađenim od strane



		firme "Hadžlabdić" d.o.o. Sarajevo, šifra projekta: 07/24, ovjera ove Službe, broj: 03-19-4826/24 od 29.01.2025.godine, i to: - Ova intervencija u prostoru se odnosi na dogradnju postojećeg objekta u svrhu realizacije proširenja djelatnosti odnosno skladišnog prostora. - gabarita nepravilnog, sa dužinama strana: 42,40; 12,70; 12,10; 15,60; 15,35; 17,50; i 5,00m, - spratnosti: prizemlje (Pr+0), - korisne površine cca $P_{netto}=522m^2$. Tačan obračun korisne površine objekta će se utvrditi nakon dostave korigovanog Glavnog ili Izvedbenog projekta.
7.	Odstojanje građevine od susjednih parcela:	Sve prema Lokaciji objekta broj: 03-19-4826/24, od 28.01.2025.godine, a u skladu sa RP "Stari Stup" i Informacijama Zavoda za planiranje razvoja KS.
8.	Nivelacione kote poda etaža građevine u odnosu na javni put:	- prizemlje: $\pm 0,00$ m, - max kota krova (sljeme) je +8,14m.
9.	Uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine (oblik i način izvođenja objekta, obrada i materijali za gradnju objekta):	Postojeći poslovni objekat (uknjiženi prodajno-distributivni centar, kućišta $1.558m^2$, upisan u ZK ul. br. 10692 SP_Donji Butmir) je stalnog karaktera, slobodnostojeći, dograđuje se sa jugoistočne strane. Osnovna nosiva konstrukcija dograđenog djela je čelično pocinčana, koja se sastoji HEA čeličnih nosača sa PP zaštitom, aneksiranih anker pločama za AB temeljne stope, sa savremenim tehničkim rješenjima, kvalitetnim materijalima skladnih boja, prilagođeno namjeni objekta i matičnom objektu koji se dograđuje. Arhitekturu uklopiti u postojeći urbani i prirodni ambijent, odnosno koristiti jednostavne linije i skladne boje, a usklađene sa postojećim objektom. - Vanjski zidovi i završna obrada fasadnih površina: termo fasadni sendvič paneli. - Izbor načina natkrivanja objekta sa vrstom pokrova: viševodno krovšte, nosiva čelična konstrukcija, sa svim elementima potrebnim za ovakvu vrstu krova, pokrov: topterm krovni paneli u boji. - Materijali za ispunu fasadnih otvora: Al stolarija, sa ispunom od termopan stakla.
10.	Koliski saobraćaj u mirovanju:	Riješiti saobraćaj u mirovanju u skladu sa normativima za saobraćaj u mirovanju za ovakvu vrstu objekta, a u skladu sa RP "Stari Stup". Koristiti postojeći parking prostor (na vlasničkoj parceli).
11.	Uslovi priključenja građevine na mrežu instalacija:	Na predmetnom lokalitetu postoji infrastrukturna mreža, te priključenje izvršiti na postojeću infrastrukturu (koristiti postojeće priključke).

	Sve eventualne uslove javnih preduzeća za saglasnost ispuniti i riješiti.
12. Uslovi zaštite okoliša:	- Pri projektovanju dogradnje prodajno-distributivnog centra primjenjivati najbolja tehnička saznanja koja osiguravaju da će pri izgradnji i upotrebi građevine, uticaj za okoliš biti u skladu sa zakonom i propisima iz oblasti zaštite okoliša. - Odlaganje otpadnog materijala regulisati nabavkom zasebnih kontejnera ili kanti za otpatke, te voditi računa o redovnom odvozu smeća kako se ne bi gomilalo ispred objekta, a sve u saradnji sa KJKP „Rad“.
13. Uslovi za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja:	- Projektovanje i izvođenje radova dogradnje prodajno-distributivnog centra raditi u skladu i prema detaljnom Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla, izrađen od strane ovlaštene institucije sa preciznim uslovima za izgradnju predmetnog objekta, te eventualnu sanaciju terena. - Pri iskopu i izgradnji voditi računa o susjedima. - Ovjeriti Glavni ili Izvedbeni projekat dogradnje prodajno-distributivnog centra sa aspekta sanitarne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara. - Glavni ili Izvedbeni projekat treba da sadrži Elaborate zaštite od požara i zaštite na radu. Projektovanje i izgradnju uraditi shodno zakonu o „Zaštiti od požara i vatrogastvu“ („Sl. novine Federacije BiH“, br. 64/09). - Investitor je dužan uplatiti doprinos za izgradnju javnih sloništa za dograđeni dio objekta. - U objektu nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti čovjekovu sredinu, a prema Pravilniku o izmjeni i dopuni pravilnika o posebnom režimu kontrole djelatnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti sredinu ("Sl.list SR BiH", br. 23/88).
14. Uslovi za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje lica sa umanjnim sposobnostima kretanja:	Prilikom izrade projektne dokumentacije, kao i izvođenju intervencije u prostoru, voditi računa da se obezbijedi nesmetano kretanje, te boravak lica sa umanjnim sposobnostima kretanja, odnosno potrebe invalidnih lica u kolicima.
15. Drugi elementi i uslovi važni za građevinu, odnosno zahvat u prostoru, prema posebnim propisima:	- Pri planiranju, projektovanju i izvođenju intervencije u prostoru, potrebno je ispuniti minimalne zahtjeve i energetske karakteristike definisane propisima o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu građevine i racionalnu upotrebu energije. - Obavezna Revizija Glavne projektne dokumentacije za dogradnju prodajno-distributivnog centra, za sve potrebne faze.

III NA OSNOVU OVOG RJEŠENJA INVESTITOR NE MOŽE IZVODITI NIKAKVE RADOVE DOK NE PRIBAVI ODOBRENJE ZA GRAĐENJE.

IV Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje podnosilac zahtjeva je dužan da priloži:

- Glavni projekat u dva (2) primjerka radi provjere da li odgovara izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i radi njegove ovjere, revidiran od strane ovlaštenog pravnog lica za poslove revidiranja;
- Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima ili Zemljišnoknjižni izvadak;
- Urbanistička saglasnost;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Lokacija objekta;
- Kopija katastarskog plana;
- Saobraćajna saglasnost;
- Saglasnost K.J.K.P. "Vodovod i kanalizacija", "Sarajevogas", J.P. "Elektrodistribucija" i "BH Telecom", K.J.K.P. "Rad";
- Elaborat o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla;
- Dokaz o plaćenju naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta – rente;
- Dokaz o plaćenju troškovima na ime izgradnje skloništa;
- Sanitarna saglasnost;
- Atest zaštite na radu i zaštite od požara;
- Elaborat zaštite na radu i zaštite od požara.

V Investitor je dužan uplatiti doprinos za izgradnju javnih skloništa u skladu sa zakonom o "Zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća" (za dograđeni i nadograđeni dio objekta).

VI Sastavni dio ovog rješenja je Lokacija objekta, broj: 03-19-4826/24 od 28.01.2025. godine.

VII Urbanistička saglasnost data ovim Rješenjem važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti u kom roku se može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, odnosno može se podnijeti zahtjev za produženje važenja urbanističke saglasnosti nadležnom organu najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja iste.

O b r a z l o ž e n j e

„FRUCTAS“ d.o.o. Sarajevo iz Ilidže, podnio je zahtjev Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža, broj: 03-19-4826/24 od 24.07.2024. godine za izdavanje urbanističke saglasnosti za dogradnju prodajno-distributivnog centra, na zemljištu označenom kao u dispozitivu rješenja, koje se nalazi u ul. Hifzi Bjelevca br. 2 - Ilidža.

Odredbama člana 72. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/2003, 16/2004 - ispravka, 67/2005 i 94/2018 - odluka Ustavnog Suda) propisano je da ako je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište koje nije uređeno, korisnik tog zemljišta dužan je da izvrši uređenje na cijeloj površini zemljišta saglasno urbanističko-tehničkim i drugim uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti, u kojem slučaju korisnik zemljišta nije dužan da plati naknadu za uređenje zemljišta.

Provodeći postupak ovaj organ je izvršio uviđaj na licu mjesta, o kojem je uredno obavješten podnosilac zahtjeva i tom prilikom je sastavljen Zapisnik Službe za prostorno uređenje i zaštite okoliša općine Ilidža, broj: 03-19-4826/24 od 23.08.2024. godine.

Dana, 24.09.2024. godine vještak urbanista u postupku obratio se Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo zahtjevom za dostavu informacije, broj: 03-19-4826/24h.

Dana 11.10.2024. godine Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža, zaprimila je Informaciju Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, broj: 03-19-3476/24 od 08.10.2024. godine u kojoj je konstatovano sljedeće:

"Uvidom u dostavljeni Idejni projekat konstatovali smo da predmetna dogradnja dijelom obuhvata zemljište označeno kao k.č.br. 132 K.O. Stup, koje nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Prema planskom dokumentu, smatramo da sa urbanističkog aspekta postoje prostorne mogućnosti za predmetnu dogradnju u skladu sa članom 7. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulatornog plana "Stari Stup" ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 29/06), kao i u skladu sa članom 2. stav c), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17 i 1/18).

U skladu sa naprijed navedenim, mišljenja smo da je prije svega neophodno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih za parcelu označenu kao k.č.br. 132 K.O. Stup, a u cilju nastavka daljeg postupka po predmetnom zahtjevu."

Dana, 10.01.2025. godine Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža, zaprimila je Informaciju Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, broj: 03-19-3476-1/24 od 19.12.2024. godine u kojoj je Zavod ostao pri datom mišljenju.

Vještak urbanista je putem Zapisnika Službe za prostorno uređenje i zaštite okoliša općine Ilidža, broj: 03-19-4826/24 od 23.08.2024. godine dao sljedeće mišljenje:

"Izlaskom na lice mjesta, uvidom u priloženu dokumentaciju, RP "Stari Stup" ("Službene novine KS", br. 29/06), čl. 7. Odluke o provođenju Plana, Informaciju za planiranje KS, br. 03-19-3476/24 od 08.10.2024. godine, br. 03-19-3476-1/24 od 19.12.2024. godine, te saglasnost Zavoda za izgradnju KS, br. 02-04-11163/24 od 27.11.2024. godine konstatovano je da se MOŽE udovoljiti predmetnom zahtjevu."

Obilaskom lica mjesta od strane ovlaštenih lica, uvidom u priloženu dokumentaciju, Regulatorni plan "Stari Stup" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/06), član 7. Odluke o provođenju Regulatornog plana "Stari Stup" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/06), Informaciju Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, br. 03-19-3476/24 od 08.10.2024. godine, br. 03-19-3476-1/24 od 19.12.2024. godine, Saglasnost Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, br. 02-04-11163/24 od 27.11.2024. godine, pozitivnu ocjenu i mišljenje urbaniste u predmetu, datu putem Urbanističko-tehničkih uslova, koji su sastavni dio ovog rješenja, broj: 03-19-4826/24 od 29.01.2025. godine, Zapisnika Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Ilidža, broj: 03-19-4826/24 od 23.08.2024. godine i priloženu Lokaciju objekta, izrađenu od geodete u postupku, broj: 03-19-4826/24 od 28.01.2025. godine, utvrđeno je da se može udovoljiti predmetnom zahtjevu investitora.

Imajući u vidu naprijed navedeno, na osnovu člana 48., 54., 55. i 56. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99 i 61/22) odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Taksa na ovo rješenje, prema čl. 19. tarifni broj 1. i 2. Zakona o administrativnim taksama – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/01), iznosi **10,00 KM**.

Taksa na urbanističko-tehničke uslove, prema članu 19. tarifni broj 21. Zakona o administrativnim taksama – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/01) iznosi **30,00 KM**.



Butmirska cesta br. 12, 71210 Ilidža, Sarajevo, BiH, tel/fax. +387 33 637-863,
centrola 775-600, www.opcinailidza.ba, E-mail: prostorno@opcinailidza.ba

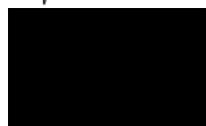


PRAVNA POUKA:

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.

Žalba se predaje putem ovog organa usmeno na zapisnik, pismeno ili putem pošte i na osnovu čl. 19. t.b. 3. Zakona o administrativnim taksama – prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/01) taksira sa **6,00 KM**.

Pripremili:



ing. geod.
A ing. građ.
A iur.

PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
broj: 1604/2318/23 od 24.03.2023. godine



Dostavljeno:

- 1x "FRUCTAS" d.o.o. Sarajevo
ul. Hifzi Bjelevca br. 2 - Ilidža
- 1x Služba za inspeksijski nadzor
- 1x Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
- 1x Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
- 1x Služba za koordinaciju rada MZ
- 1x GIS
- 1x Služba
- 1x a/a



PODNOŠILAC ZAHTEJEVA
Fructas d.o.o

LOKACIJA OBJEKTA
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA " STARI-STUP "

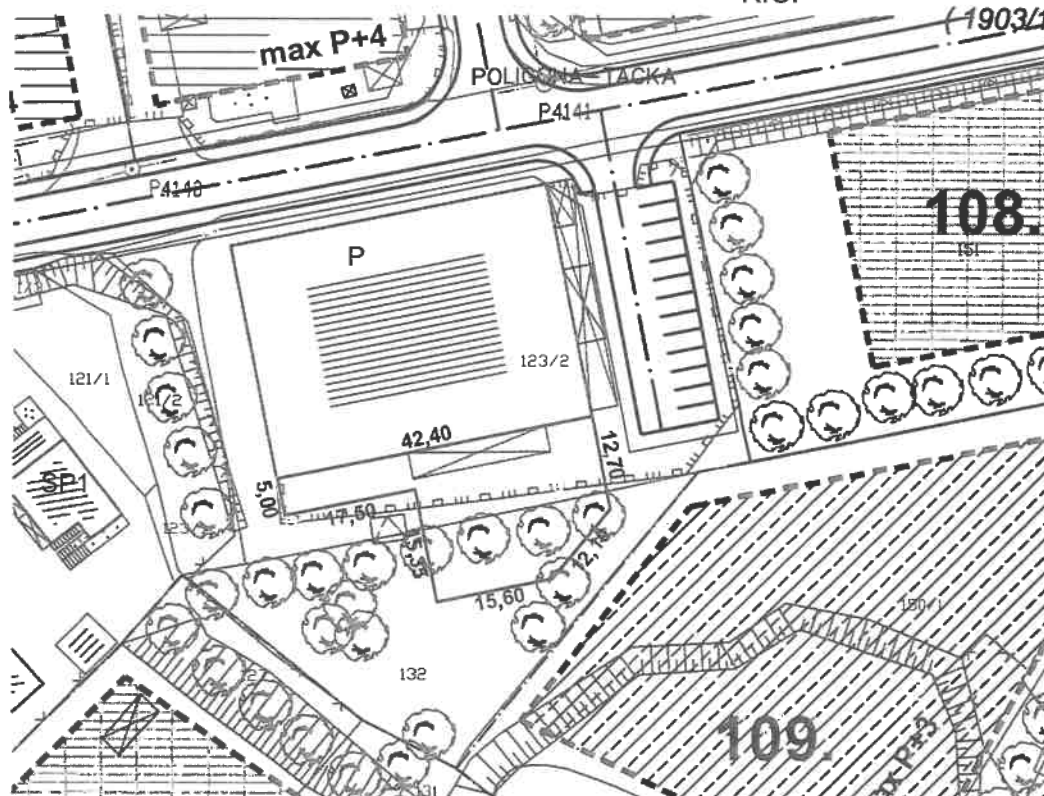
Broj: 03-19-4826/24

RAZMJERA 1 : 1000

K.O. *Stup*
(*Donji Butmir*)

PLAN BR. *L.d. Sarajevo - 200*

K.Č. *123/2,132*
(*1903/14,1903/50*)



NA ZAHTEJEV STRANKE, PO ODOBRENJU ZA GRADNJU, OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLČITI.
PRISTUP OBJEKTU (PARCELI) **SA POSTOJEĆEG PUTA**

PREDLOŽENA PARCELA OBUHVATA - CIJELU K.Č.
(KATASTARSKO STANJE), ŠTO ODGOVARA K.Č.
(ZEMLJIŠNO KNJIŽNO STANJE)

123/2,132
(*1903/14,1903/50*)

K.O. Stup
K.O. Donji Butmir

PRIMJEDBA-

Objekat je stalnog karaktera

II (druga) poslovna zona

Ilidža, dana **28.01.2025.god.**

Izradio: [redacted] ing.geod.

(MP)

PO OVLAŠTENJU [redacted] OPĆINSKOG NAČELNIKA
[redacted] POMOĆNIKA OPĆINSKOG NAČELNIKA
[redacted] KASAPOV [redacted] BRANIK



OPĆINA NOVO GRAD SARAJEVO

Ovrha: 595

09-12-2025

Datum:

Ovrha:

Način:

Kod:

OPĆINALON

115

6 se kod

Način:



Općinski izvršilac





26.03.25.

APKREMLJENO

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Institute for Construction of Canton Sarajevo

Broj: 02-04-2774/25 DŽŠ
Sarajevo, 25.03.2025. godine

FRUCTAS d.o.o. Sarajevo
Hifzi Bjelevca 2
71 000 Sarajevo

PREDMET: Odgovor na zahtjev za otkup parcele radi oblikovanja građevinske parcele

Dana 06.02.2025. godine zaprimili smo vaš Zahtjev za otkup zemljišta u svrhu oblikovanja građevinske parcele. Predmet zahtjeva je zemljište označeno kao k.č. br. 1903/14 njiva površine 1.177 m² upisana u z.k. ul. br. 2145 k.o. SP_Donji Butmir, što po novom premjeru odgovara k.č. br. 132 k.o. Stup.

Odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br.66/13 i 100/13) taksativno su nabrojani slučajevi kada Federacija, kantoni i jedinice lokalne samouprave mogu raspolagati nekretninama u svom vlasništvu. Neposredna pogodba je dopuštena samo izuzetno i to u slučajevima koje Zakon izričito predviđa. U stavu (3) tačka 5) člana 363. Zakona o stvarnim pravima određeno je da prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje radi oblikovanja građevinske čestice.

Odlukom o provođenju RP „Stari stup“ („Službene novine KS“, br. 29/06) data je mogućnost da se postojeći objekti mogu dograditi u svrhu stanovanja i dobijanja poslovnog prostora. U informaciji Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo br: 03-19-3476/24 od 08.10.2024. godine navedeno je da sa urbanističkog i planskog aspekta postoje mogućnosti za dogradnju.

S obzirom da je na predmetnoj nekretnini bilo upisano državno vlasništvo, Zavod je podnio zahtjev, te je Rješenjem Općinskog suda u Sarajevu od 05.03.2025. godine, u z.k. ul. broj 2145 k.o. Donji Butmir, izvršena pretvorba prava raspolaganja u pravo vlasništva, čime su se stvorile pretpostavke za provođenje procedure kupoprodaje zemljišta neposrednom pogodbom u svrhu oblikovanja građevinske parcele.

Obavještavamo vas da je Zavod proslijedio potrebnu dokumentaciju procjeniteljskoj kući „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo radi procjene tržišne vrijednosti zemljišta.

Napominjemo da je 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) propisana obaveza Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kao samostalne upravne organizacije za pribavljanje

saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode. Dakle, potrebno je da Zavod na nacrt ugovora o kupoprodaji ima pozitivno mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo i saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo.

S poštovanjem,

Pripremila:

Kontrolisao:





08.05.25.

09.05.25

09.05.25

TEKA

Broj: 02-04-4080/25 DŽŠ
Sarajevo, 07.05.2025. godine

FRUCTAS d.o.o. Sarajevo
Hifzi Bjelevca 2
71 000 Sarajevo

PREDMET: Zahtjev za saglasnost na procjenu vještaka

Ovom Zavodu ste podnijeli zahtjev za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. br. 1903/14 njiva površine 1.177 m² upisana u z.k. ul. br. 2145 k.o. SP_Donji Butmir, što po novom premjeru odgovara k.č. br. 132 površine 1.165 m² k.o. Stup vlasništvo i posjed Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, u svrhu oblikovanja građevinske parcele u skladu sa odredbama člana 363. stav (5) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, br. 66/13 i 100/13), a radi dogradnje prodajno-distributivnog centra (hala-skladište), u skladu sa Rješenjem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilidža broj: 03-19-4826/24 IČ od 30.01.2025. godine.

Prema Procjeni tržišne vrijednosti zemljišta od 07.04.2025. godine društva „Expertiza“ d.o.o. Sarajevo, tržišna vrijednost zemljišta na ovom lokalitetu iznosi 400,15 KM/m² što za površinu od 1.177 m² ukupno iznosi 470.980,00 KM.

Molimo da se pismeno izjasnite da li ste saglasni sa procjenom, a u svrhu pokretanja procedure u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine KS“, br. 33/08, 7/12, 44/16 i 45/21).

S poštovanjem,

Pripremila: S

Kontrolisao:



U prilogu: - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta od 07.04.2025. godine (fco.)



d.o.o. Sarajevo

HIFZI BJELAVCA 2, 71 000 SARAJEVO

PDV Br. 200387640006, ID Br. 4200387640006
Registarski br. 1-14086, Sudski reg. UF/I-587/01,
TRN KM: 194 102 059 450 0146, Pro Credit Banka

Tel/Fax ++387 (0) 33 463-772, Tel/Fax ++387 (0) 33 463-703

Zavod za izgradnju KS
Kaptol 3
71000 Sarajevo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJE

Primljeno: 16-05-2025			
Org.jed.	Broj:	Prilog	Vrijednos
	45	4335	

Predmet: Saglasnost na procjenu vrijednosti zemljišta od 07.05.2025.

Poštovani,
Vezano za Vaš dopis broj. 02-04-4080/25 DŽŠ od 07.05.2025.godine.izjavljujem da je Društvo Fructas doo Sarajevo SAGLASNO sa procjenom vrijednosti zemljišta u visini 400,15KM/m2 od 07.04.2025.godine.

Molim Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo na dalje postupanje!

S poštovanjem,

Sarajevo 15.05.2025.

Direktor [Redacted] Hasanović Admir



Broj: 06-02/25
Datum: 07.04.2025. godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA



Nekretnina:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Ime/naziv naručioca:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000	
Identifikacija:	PO GRUNTU	PO KATASTRU
Dio ZK/PL broj:	2145	1125
Katastarska/Politička Općina:	SP_DONJI BUTMIR	STUP
Broj parcele:	1903/14	132
Površina zemljišta:	1.177 m²	1.165 m²
Vlasnik nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000 1/1	
Adresa nekretnine:	Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH	
Tržišna vrijednost nekretnine:	470.980,00 KM (400,15 KM/m²)	
Datum tržišne procjene:	07.04.2025. godine	

SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE PROCJENE	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE PROCJENU	4
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE.....	5
4.	PRIMJENJENI METOD U PROCJENI.....	5
6.	LITERATURA	6
7.	ANALIZA TRŽIŠTA	7
7.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini.....	7
7.1.1.	Makroekonomski pokazatelji.....	7
7.1.1.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini	8
7.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina.....	9
7.2.1.	Pregled i analiza tržišta zemljišta.....	9
8.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE	10
8.1.	Makro lokacija	11
8.2.	Mikro lokacija	12
8.3.	Identifikacija nekretnine	14
9.	TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA	15
10.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE	16
11.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	19
11.1.	Uporedni metod – primarni.....	19
12.	REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE.....	21
13.	ZAKLJUČAK.....	21
14.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE	22
15.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA.....	23

1. REZIME TRŽIŠNE PROCJENE

NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Klijent/Naručilac procjene:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000
Ime vlasnika nekretnine:	Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kaptol 3, 71000 Sarajevo, ID: 4200141480000 1/1
Adresa nekretnine:	Hifzi Bjelavca 2, Općina Stup, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

NEKRETNINA

Tip imovine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Identifikacija:	PO GRUNTU	PO KATASTRU
Dio ZK/PL broj:	2145	1125
Katastarska općina:	SP_DONJI BUTMIR	STUP
Broj katastarske čestice:	1903/14	132
Površina zemljišta:	1.177 m ²	1.165 m ²
Topografija:	Ravan teren	
Pristupni put:	Preko kč: 121/2 i 123/, KO: STUP koje nisu javni put (Do parcele se ne može pristupiti direktno sa javnog puta, nego preko kč: 121/2 označene kao Vrt 3.klase u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS (koja nije predmet procjene) i preko kč: 123/2 koji predstavlja kuću i zgradu sa dvorištem u vlasništvu Fructas doo Sarajevo)	
Regulacioni plan:	RP „STARI STUP“	
Tereti:	NEMA TERETA	
Posebne napomene i ograničenja:	Predmetna parcela također graniči sa parcelama u posjedu/vlasništvu Zavoda za izgradnju KS, koje po nalogu i narudžbenici Zavoda nisu predmet procjene niti analize. Ne slaže se površina parcele po gruntu i katastru, pri procjeni koristit će se površina iz ZK izvatka.	

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST PROCJENE

Primarni metod – Usporedna metoda:	470.980,00 KM (400,15 KM/m ²)
------------------------------------	---

RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	02.04.2025.godine
Datum tržišne procjene:	07.04.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti za potrebe ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO i razmatranja potencijalne prodaje po zahtjevu društva FRUCTAS d.o.o. 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-ali se podaci ne slažu i nisu harmonizirani	
2	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	NE - Do predmetne nekretnine se pristupa preko parcela koje su u posjedu Zavoda za izgradnju KS i Fructas	
3	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?	-	
4	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE

ENERGETSKA EFIKASNOST

Podaci iz certifikata o energetske efikasnosti (ukoliko je dostupan)

1. Energetski razred (A+, A, B, C, D,...)	-
2. Datum izdavanja energetskog 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 NEKRETNOSTI

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	3
2. Rizik od iznenadnih bujica	3
3. Rizik od jakih oluja/olujnih vjetrova	1
4. Rizik od šumskog požara	1
5. Rizik od porasta nivoa mora (samo za nekretnosti 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

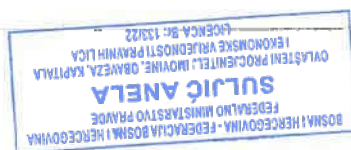
Direktor društva:

A

cenca broj: 133/22

Vještak:

devine



3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

Društvo za vještačenje je izvršio fizički pregled predmetne nekretnine. Društvo je procjenu uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u procjeni.

Predmet procjene: Predmet procjene je definisan od strane naručioca i u naravi predstavlja zemljište u ulici Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, evidentiran u dijelu ZK: 2145, označen na kč:1093/14, KO: SP_DONJI BUTMIR ili po novom premjeru kč: 132, KO: STUP.

Svrha procjene: Procjena se radi u svrhu određivanja fer tržišne vrijednosti nekretnine 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.

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.“ (European Valuation Standards 2016)

„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).

4. PRIMJENJENI METOD U PROCJENI

Uporedna metoda se najčešće koristi za procjenu imovine za koju postoji aktivno tržište i dovoljno uporednih transakcija. Da bi izračun tržišne vrijednosti temeljem Uporedne metode bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična objekta i posmatrati ih. Za upoređivanja nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta koji se upoređuju (lokacija, ukupna površina, starost, itd). Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine.

Metod kapitalizacije dobiti – Temelj za utvrđivanje vrijednosti prinosnim metodom jest godišnji neto prihod od najma nekretnine koji se može dugoročno ostvariti. Neto prihod od najma potiče od bruto prihoda od najma umanjeno za operativne troškove i minus renta za korištenje zemljišta (ukoliko postoji). Neto prihod od najma treba biti kapitaliziran na odgovarajući način korištenjem odgovarajućeg multiplikatora.

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 dodaje još i vrijednost pripadajućeg zemljišta, prema dostupnim uporednim podacima sa tržišta.

Izbor metode za procjenu

U skladu sa gore navedenim standardom kako je predmet procjene nepokretna imovina, u naravi građevinsko zemljište, uvažavajući prednosti i nedostatke svake metode i preporuke kao najadekvatnije za procjenu izabrana je uporedna metoda kao najadekvatnija metoda procjene.

5. IZJAVE I OGRANIČENJA

U vezi elaborata, i izvršenog posla izjavljujemo sljedeće:

- U potpunosti smo nezavisni u odnosu na ciljno Društvo, rukovodeći se kodeksima ponašanja koji važe za profesiju procjenitelja/vještaka, kao i strogo poverljivog čuvara poslovne tajne klijenta.
- Procjena je izvršena prihvaćenom ekonomskom metodologijom, koja je pouzdana i odgovara konkretnim okolnostima.

Ograničenja i pretpostavke:

- ✓ Predmet ove procjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.
- ✓ Procjena uključuje isključivo nepokretnu imovinu, građevinsko zemljište te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu procjenu sadašnje vrijednosti.
- ✓ Procjenjivanje predstavlja određivanje tržišne vrijednosti imovine, iz čega se izračunava tržišna vrijednost.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet procjene i to 02.04.2025. godine. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca procjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Predmetna parcela također graniči sa parcelama u posjedu/vlasništvu Zavoda za izgradnju KS, koje po nalogu i narudžbenici Zavoda nisu predmet procjene niti analize uticaja prodaje predmetne parcele na njihovu vrijednost.
- ✓ Korisna površina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac, uzimajući u obzir korisnu površinu iz ZK izvadka.
- ✓ Procjena se odnosi na isključivo na datum procjene.
- ✓ Projektna dokumentacija nije bila dostupna i nije vršena provjera istih i usporedba sa zatečenim stanjem, te su površine nekretnina uzete iz ZK izvadka.
- ✓ 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.
- ✓ Nije vršena provjera građevinskih i upotrebnih dozvola, jer je predmet procjene građevinsko zemljište uknjiženo u ZK izvadak.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), a u odnosu na status nekretnine prema važećim računovodstvenim standardima mogu da uključuju PDV.
- ✓ 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.

6. LITERATURA

- European Valuation Standards 2020, – The European Group of Valuers' Associations
- Struktura troškova građevinskih radova u visokogradnji - Neven Martinec, Nevena Hrnjak Ajduković, Stjepan Bezak, 1999.g.
- Registar cijena nepokretnosti FBiH - <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>
- Direkcija za ekonomsko planiranje, publikacija, Bosna i Hercegovina Ekonomski trendovi, Godišnji izvještaj 2023 godina
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina
Link: https://bhas.gov.ba/data/Publikacije/Bilteni/2023/NUM_00_2022_TB_1_BS.pdf

7. ANALIZA TRŽIŠTA

7.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini

7.1.1. Makroekonomski pokazatelji

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



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://fzr.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.

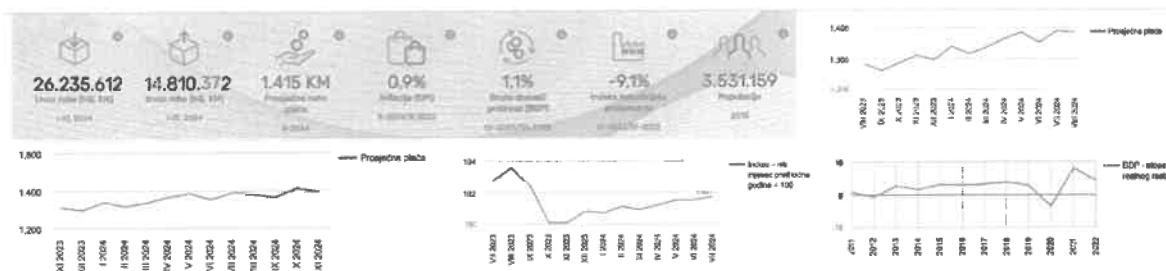
BDP: Nakon izraženijeg rasta u prvom kvartalu 2024. godine, blago usporavanje ekonomske aktivnosti (2,2%) zabilježeno je za drugi kvartal, prema posljednje objavljenim službenim podacima. U prvom polugodištu tekuće godine zabilježen je realni rast BDP-a od 2,3%, u odnosu na isti period prethodne godine. 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.

7.1.1. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2024-2025. godini



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

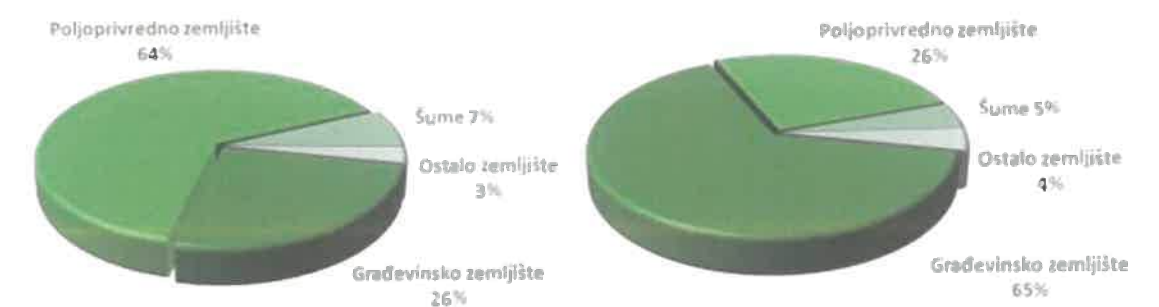
7.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina

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.



7.2.1. Pregled i 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.

8. 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)

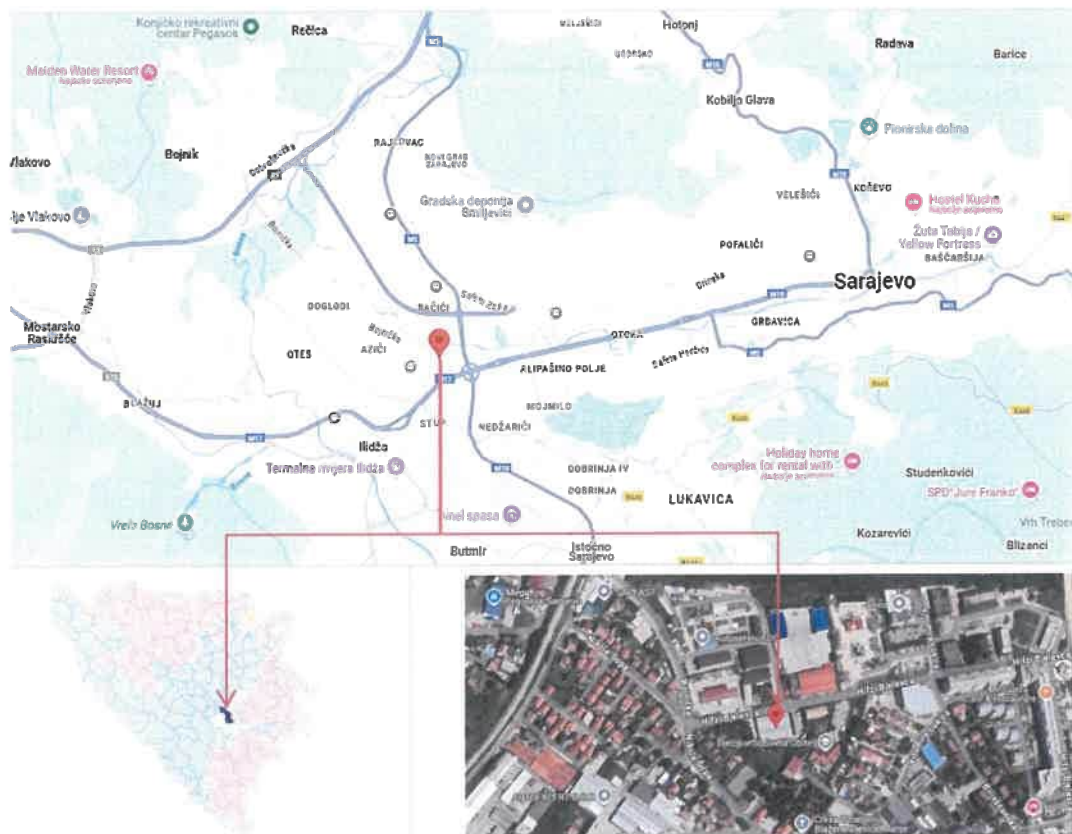
³ https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina

8.1. Makro lokacija

Općina Ilidža je jedna od devet općina koje se nalaze u sastavu Kantona Sarajevo. Ilidža nije u sastavu Grada Sarajeva, ali je dio urbane cjeline Sarajeva, ima naglašenu morfološku i urbanu izražajnost. Prirodni resursi, koji se bitno razlikuju od kotline Miljacke u kojoj se nalazi Sarajevo, određuju njenu prepoznatljivu izražajnost. Ilidža je smještena u podnožju planine Igman u zelenom pejzažu koji je bogat i vodom i šumom. Reljef područja Ilidže je raznolikog oblika – kreće se od tipičnog ravničarskog do brežuljkastog i krškog u području planine Igman koja prirodno ograničava područje Ilidže s jugozapadne strane, s najvišim vrhom (Crni vrh 1.499 m). Središnji dio Bosne ili centralna Bosna, kojoj pripada Sarajevsko polje sa gradom Sarajevom, je geološka depresija u kojoj je formirano više slatkovodnih bazena. Poznata je još kao tercijarno korito Zenica-Sarajevo, koje je upalo između krečnjačkog gorja iz mezozoika. Ukratko, ovo je idealan prostor koji se bira za život i zato je bio nastanjen od pradavnih vremena. Zbog povoljnog geografskog položaja, klimatskih uslova, obilja vode, plodnosti zemljišta i šumskih bogatstava, Ilidža je još od predhistorijskih dana predstavljala pogodan prostor za naseljavanje i život. Prvi podaci o Ilidži potiču još iz neolita, a prema stupnju naseljenosti ona predstavlja najstarije naselje u središnjem dijelu Bosne.

Sastav stanovništva – Općina Ilidža				
	2013.	1991.	1981.	1971.
Osoba	66.730	67.937	57.243	39.452

Na prostoru općine utvrđena su ležišta određenih mineralnih sirovina kao što su dolomit i glina. Eksploatacija dolomita vrši se na 4 registrovana lokaliteta u Rakovici u zaseoku Puhovik i 3 u kamenolomima na prostoru Batalovog brda, kao i eksploatacija gline u proizvodnji opekarskih proizvoda u Rakovici. Općina Ilidža raspolaže veoma značajnim prirodnim resursima pitke, mineralne, termalne i termomineralne vode što je osnova za razvoj niza djelatnosti u skladu sa postavkama održivog razvoja. Termalne vode su utvrđene na Butmiru i Sokolović Koloniji. Ukupne rezerve termalnih voda Ilidže, utvrđene na bušotinama, iznose 15-20 l/s i trenutno se neadekvatno ili vrlo malo koriste.



Položaj lokacije građevinskog zemljišta – širi prikaz lokacije

8.2. Mikro lokacija

Građevinsko zemljište se nalazi u ul. Hifzi Bjelavca 2, naselje Stup, Općina Ilidža, Kanton Sarajevo. Do navedene lokacije je moguće doći neposredno sa magistralnog puta M17 Ilidža-Lukavica, preko ulice Bojnička iz pravca Rajlovca kao i preko ulice Nikole Šopa sa magistralnog puta M17 iz pravca Sarajevo – Ilidža. Lokacija je izuzetno pogodna za porodični život i u užoj lokaciji od 500m nalazi se veliki broj trgovačkih radnji, dječijih igrališta, javnih i vjerskih institucija, predškolskih ustanova, restorani i kafići, parkovi. Svi drugi sadržaji koji upotpunju ugodnost življenja poput visokoškolskih ustanova i velikih tržnih centara se nalaze u radiusu većem od 1 kilometara.



Mikrolokacija Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

INFORMACIJA O PRISTUPU NEKRETNINI I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 132 – KO: STUP (po katastru) se ne pristupa direktno sa javnog nekatregosrianog puta označenog kao kč: 120/2 koja u stvarnosti predstavlja ulicu Hifzi Bjelavca, nego preko kč: 121/2 označene kao Vrt 3.klase u vlasništvu zavoda za izgradnju KS i preko kč: 123/2 označene kao Kuća i zgrada sa dvorištem u vlasništvu Fructal Sonolikerski kombinat.

Općina ILIDŽA, Katastarska općina STUP - katastar zemljišta, Parcela 120/2 | Podaci ažurni sa: 2025-04-04 01:45:18

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA					
Naziv		Adresa		Udio	
JAVNI I NEKATEG PUTEVI		/		1/1	

"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	120/2	LOŠIJI PUTIC	6964	Prilazni put	6964
				Ukupna površina (m²)	6964

Općina ILIDŽA, Katastarska općina STUP - katastar zemljišta, Parcela 121/2 | Podaci ažurni sa: 2025-04-04 01:45:18

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	121/2	LUKE	507	Vrt 3. klase	507
				Ukupna površina (m ²)	507

Općina ILIDŽA, Katastarska općina STUP - katastar zemljišta, Parcela 123/2 | Podaci ažurni sa: 2025-04-04 01:45:18

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
FRUCTAL SONOLIKERSKI KOMBINAT	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	123/2	LUKE	2962	Kuća i zgrada	1558
				Dvorište	1404
				Ukupna površina (m ²)	2962

NAPOMENA:

- Po podacima iz e-katastra, predmetno zemljište nema pristup preko javnog puta. Parcele preko kojih se pristupa do predmetnog zemljišta po katastru su u posjedu Zavoda za izgradnju KS i Fructal Sonolikerski Kombinat.

8.3. Identifikacija nekretnine

ZK uložak broj: 2145, KO: SP_DONJI BUTMIR od 05.02.2025. godine je dobiven od strane naručioca procjene i istog je izvršena provjera kroz e-grunt, te ustanovljeno da se podaci slažu u smislu broj parcele, površine i vlasništva.

PODACI IZ ZK	IDENTIFIKACIJA PO GRUNTU	
A popisni list:	Broj ZK izvadka:	2145
	Katastarska općina:	SP_DONJI BUTMIR
	Broj parcele:	1903/14
	Oznaka nekretnina po ZK:	Gradilište
	Površina:	1.177 m ²
B Vlasnički list:	Adresa:	Hifzi Bjelavca 2, Stup
	Vlasnik nekretnine:	Zavoda za izgradnju KS
C Teretni list:	Tereti:	NE

Kod provjere nekretnine kroz e-katastar, utvrđeno je da se zemljište vodi na parceli označenoj kao kč: 132 KO: STUP (po Katastru) koja je evidentirana pod nazivom „DOLA“ sa evidentiranim načinom korištenja kao Vrt 3.klase površine 1.165 m² evidentiranim posjednikom ZAVOD ZA IZGRADNJU KS.

Općina ILIDŽA, Katastarska općina STUP - katastar zemljišta, Parcela 132 | Podaci ažurni sa: 2025-04-04 01:45:18

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA					
Naziv		Adresa		Udio	
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO		/		1/1	

"A LIST" - PREGLED PARCELA					
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	132	DOLA	1165	Vrt 3. klase	1165
				Ukupna površina (m ²)	1165

<https://katastar.ba/pregled>

NAPOMENA: Nije izvršena harmonizacija podataka između grunta i katastra, i podaci iz grunta i katastra se ne slažu u vidu broja parcele i površine parcele.

9. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE – ZEMLJIŠTA

POVRŠINA I NAMJENA

Parcela koja je predmet procjene po Zemljišnoknjižnom izvadku je nepravilnog oblika sa pravilnim geometrijskim linijama, o obliku trokuta. Površina parcele označene kao kč: 1903/14 (po gruntu) iznosi 1.117 m² dok površina parcele označene kao kč: 132 (po katastru) iznosi 1.165 m² i označena je kao „Vrt 3.klase“. Po RP „Stari Stup“ na premetnoj parceli je planirano zelenilo, kao i na parceli preko koje se pristupa do premetne parcele, te i na parceli iza koje su u posjedu Zavoda, a sa kojima predmetna parcela graniči.

SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT

Do predmetne nekretnine označene kao kč broj: 132 – KO: STUP (po katastru) se ne pristupa direktno sa javnog nekatregosrianog puta označenog kao kč: 120/2 koja u stvarnosti predstavlja ulicu Hifzi Bjelavca, nego preko kč: 121/2 označene kao Vrt 3.klase u vlasništvu zavoda za izgradnju KS i preko kč: 123/2 označene kao Kuća i zgrada sa dvorištem u vlasništvu Fructal Sonolikerski kombinat.

TOPOGRAFIJA TERENA

Parcela je u narai ravan teren, u nižoj razini od cca 3m od drugih parcela koje su izdignute.

OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE

Mikro lokalitet je karakterističan za prigradsko područje. U okolini od 1 km je izgrađen veći broj stambenih i poslovnih objekta, javnih i vjerskih institucija.

IZGRAĐENI OBJEKTI/ZAPOČETI OBJEKTI

Na parceli je uočen objekat, u naravi trafo stanica, i to uz ogradu/na granici parcela Zavoda i Fructas-a. S obzirom na namjenu objekat nije predmet procjene, ali činjenica njegovog postojanja i položaja će biti uzeta u obzir kroz komparativne faktore.

ŠUMA I OBLIK

Na parceli nije uočena šuma, niti poljoprivredne ili voćne kulture, samo nisko rastinje usljed nekorištenja.

POVOLJNOST LOKACIJE I MOGUĆNOST GRADNJE

Prema RP Stari Stup, predviđeno zelenilo. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo izdalo saglasnost sa urbanističkog aspekta prostorne mogućnosti za dogradnju u skladu sa čl. 7. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna RP-a "Stari Stup" i u skladu sa čl. 2. stav c „Zakona o prostornom uređenju KS“. Općina Ilidža izdala "Fructas" d.o.o. urbanističku saglasnost za dogradnju prodajno-distributivnog centra broj 03-19-4826/24 IČ

NASELJENOST

Ova lokacija je dobro naseljena i dobre privredne aktivnosti.

PRIKLJUČCI

Priključci nisu dovedeni na parcelu, ali se nalaze neposredno uz parcelu.

LIKVIDNOST NEKRETNINE

Likvidnost zemljišta je (4), jer je se radi o zemljištu koje je dobrih karakteristika, ali posmatrano pojedinačno bez pristupa na javni put (pristup je preko parcela kč:123/2-FRUCTAS DOO, i kč:121/2-ZAVOD ZA IZGRADNJU KS) i njegova realizacija na tržištu bi bila od 12 do 18 mjeseca.

OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE

Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto nije najbolje iskorišteno, te će svoju najbolju i najisplativiju upotrebu dobiti uređenjem i korištenjem i to zajedno sa parcelom po katastru označenom kao KČ:121/2, koja nije predmet procjene, preko koje predmetna parcela ima pristup na javni put, a takođe je u posjedu Zavoda za izgradnju, ili zajedno sa nekom od susjednih parcela koje imaju pristup na javni put. Uticaj eventualne prodaje samo predmetne parcele na vrijednost okolnih parcela zavoda nije analiziran niti obuhvaćen ovom procjenom.

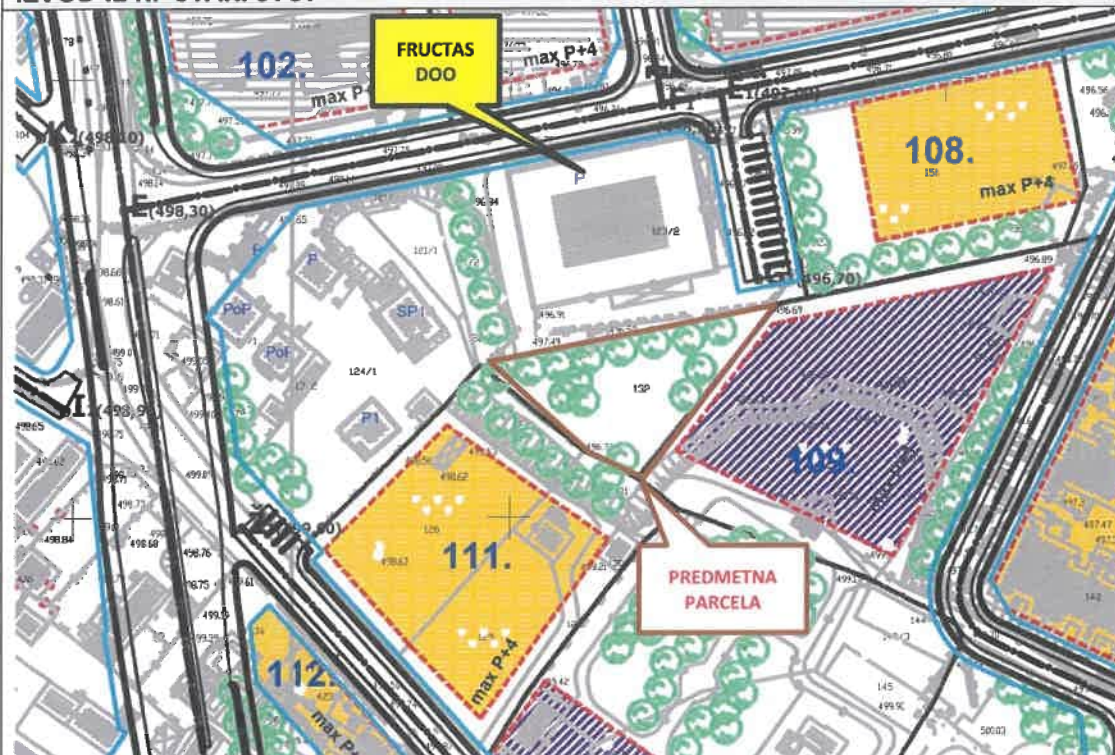
KORISNIK NEKRETNINE I NEMJENA

Trenutni vlasnik je i posjednik zemljišta i po katastru i po gruntu, ali podaci nisu harmonizovani.

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 RP STARI STUP



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"

PLANIRANO STANJE -
namjena, razmještaj,
spratnost arh. objekata

1 : 1000

- granica obuhvata
- građevinska linija
- regulaciona linija
- max P+5 spratnost
- 83 numeracija
- stamb.-posl. objekti
- poslovni objekti
- objekti društvene infrastrukture
- vjerski objekat
- popločanje
- zelenilo
- saobraćajnica

10. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA PREDMETNE MIKRO LOKACIJE

U svrhu dokazivanja vrijednosti predmetnog važno je provesti istraživanje tržišta kako bi prepoznali modusnu vrijednost nekretnine na ovoj lokaciji. Modus je vrijednost koja se u uzorku ili grupi podataka pojavljuje najčešće. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja prostora slične površine 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 04.04.2025. godine zemljišta najslićnijih površina

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

Grad / Općina: Ilidža Cijena: 610.000 KM Datum ugovora: 14.02.2023 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom Površina: 1070m²	Grad / Općina: Ilidža Cijena: 18.094,1 KM Datum ugovora: 19.04.2023 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture Površina: 66m²
Grad / Općina: Ilidža Cijena: 10.000 KM Datum ugovora: 30.01.2024 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture Površina: 28m²	Grad / Općina: Ilidža Cijena: 1.500.000 KM Datum ugovora: 31.05.2024 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom Površina: 2587m²
Grad / Općina: Ilidža Cijena: 636.200 KM Datum ugovora: 01.08.2024 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture Površina: 1254m²	Grad / Općina: Ilidža Cijena: 100.000 KM Datum ugovora: 23.01.2025 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture Površina: 570m²
Lokacija realizovanih nekretnina približno odgovaraju lokaciji predmetnoj nekretnini.	

Pregled realiziranih prodaja

R/b	Naselje	Opis nekretnine	Datum	Površina m ²	Realizirana cijena KM	Jed. cijena KM
1.	Ilidža	Građ. zemljište	14.02.2023	1.070,00	610.000,00	570,09
2.	Ilidža	Građ. zemljište	19.04.2023	66,00	18.094,10	274,15
3.	Ilidža	Građ. zemljište	30.01.2024	28,00	10.000,00	357,14
4.	Ilidža	Građ. zemljište	31.05.2024	2.587,00	1.500.000,00	579,82
5.	Ilidža	Građ. zemljište	01.08.2024	1.254,00	636.200,00	507,34
6.	Ilidža	Građ. zemljište	23.01.2025	570,00	100.000,00	175,44
Mediana						432,24
Prosjeak vrijednosti						410,66

OGLAŠENE PRODAJE

C1: <https://olx.ba/artikal/62758133>

MY SPACE/ Zemljište/ Stup/ 3371 m2

Na upit

Prezentacija 7 slika



6 slika 0 Komentar 21.02.2025 0 62758133 0 PROJEKT 347

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	3371
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licencirane agencije	Stup-HifziBjelavac 01-011-
Komunalni priključak	✓	Ukupna površina	429/22
Datum objave	24.02.2024	Ukupno (ZK)	✓

Detaljni opis

"MY SPACE" Nekretnosti prodaju zemljište u Sarajevu, općina Ilidža, naselje Stup u ulici Karta Schorka.

Zemljište je opušteno 3371 m2 i nalazi se odmah uz glavnu cestu. Prilaz je asfalt. Sve komunalne priključke posjeduje vlasnik. Zemljište pogodno za poslovni pogon, stambeno, logistički centar.

Vše informacije možete dobiti na e-mail: nekretnosti@my-space.com ili pozivom na broj 061 231 1112

Cijena zemljišta je 220 KM/m2

Lošija lokacija od lokacije predmetne nekretnine

C3: <https://olx.ba/artikal/66651529>

Gradevinsko zemljište 5040m2 Stup Sarajevo uz M18

2.100.000 KM

Prezentacija 7 slika



6 slika 0 Komentar 21.02.2025 0 66651529 0 Prodaja 348

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	5040
Prilaz	Asfalt	Gradevinsko zemljište	✓
Komunalni priključak	✓	Ime i broj (ZK)	✓
Komunalno zemljište	✓	Datum objave	20.10.2020

Slična lokacija kao lokacija predmetne nekretnine

C2: <https://olx.ba/artikal/40310219>

Zemljište Sarajevo - Stup 1980m2

1.390.000 KM

Prezentacija 7 slika



6 slika 0 Komentar 21.02.2025 0 40310219 0 Prodaja 349

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1980
Prilaz	Asfalt	Udaljenost od rijeke (m)	500
Komunalni priključak	✓	Ukupna površina	✓
Datum objave	21.02.2025		

Lošija lokacija od lokacije predmetne nekretnine

C4: <https://olx.ba/artikal/55420736>

Zemljište Stup-Azići 1027m2

Na upit

Prezentacija 7 slika



Prezentacija 7 slika

Poštovani, koja je cijena zemljišta? LD

NOYUHA 21.02

Poštovanje,
Cijena kvadratnog metra u okolini
placa, kako sam ja informisan, je oko
210 KM.
Ja nisam mislio prodavati za puno nižu
cijenu od ove, ali bi u svakom slučaju
mogli pričati o nekoj niže cijene od
ove cifre, ako ste ozbiljna muštenja.
Lijep pozdrav
Muhamed

Lošija lokacija od lokacije predmetne nekretnine

Pregled karakteristika oglasa

Rbr	Adresa	Datum objave	Topografija	Pristup	Površina (m ²)	Oglašena cijena	Jed. Cijena
1.	Stup	24.07.2024	Ravno	Asfalt	3.371,00	741.620,00	220,00
2.	Stup	21.02.2025	Ravno	Asfalt	1.980,00	1.390.000,00	702,02
3.	Stup	28.10.2020	Ravno	Asflat	5.040,00	2.100.000,00	416,67
4.	Stup	30.09.2023	Ravno	Asfalt	1.027,00	215.670,00	210,00
Mediana							318,33
Prosječna vrijednost							387,17

ZAKLJUČAK

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja 274,15 KM/m², a najviša 579,82 KM/m².

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost 445,30 KM/m². Također, kod oglašanih prodaja imamo parcele u neposrednoj blizini predmetne nekretnine, čije su kvadratura i karakteristike najbližnje sa predmetnom nekretninom. Njihova prosječna oglašena vrijednost jeste 387,17 KM/m².

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost trebala biti približna u rasponu prosječne realizirane vrijednosti prodaje 445,30 KM/m² i maksimalne vrijednosti oglašene prodaje 702,02 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 zemljišta

11. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

11.1. Uporedni metod – primarni

Za ovu vrstu nekretnina, primarna metoda tržišne procjene je uporedna metoda. Da bi izračun tržišne vrijednosti bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična objekta i posmatrati ih i imati u vidu da za upoređivanje nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta 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 upoređuju i kroz faktore korekcije koriguju u odnosu na predmetnu nekretninu.

C1: https://olx.ba/artikal/62758133	Lošija lokacija slična izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, bolje namjene
C2: https://olx.ba/artikal/66651529	Lošija lokacija slična izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, bolje namjene
C3: https://olx.ba/artikal/40310219	Slična lokacija bolja izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, definisane namjene, oglas stariji od 3 godine

KONTAR POREBENIA OGLAŠENIH NEKRETNINA									
Umanjenje oglasa: Navedeni komparativi su umanjani za 7% kao dodatni moguć prostor za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C3 je korigovan za 10% jer je oglas stariji od 3 godine.									
Izloženost/lokacija									
C1 se nalazi lošijoj lokaciji bolje orloženosti pa je korektivni faktor uvećan									
C2 se nalazi sličnoj bolje izloženosti lokaciji pa je korektivni faktor umanjen									
C3 se nalazi sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen									
Ukupna površina:									
C1 je veće		površine pa je korektivni faktor uvećan							
C2 je veće		površine pa je korektivni faktor uvećan							
C3 je veće		površine pa je korektivni faktor uvećan							
Topografija terena									
C1 je slične		topografije i oblika pa je korektivni faktor zadržan							
C2 je bolje		topografije i oblika pa je korektivni faktor umanjen							
C3 je slične		topografije i oblika pa je korektivni faktor zadržan							
Kvalitet									
C1 je slične		kvalitete pa je korektivni faktor zadržan							
C2 je slične		kvalitete pa je korektivni faktor zadržan							
C3 je slične		kvalitete pa je korektivni faktor zadržan							
Pristup									
C1 ima bolji pristup		pa je korektivni faktor umanjen							
C2 ima bolji pristup		pa je korektivni faktor umanjen							
C3 ima bolji pristup		pa je korektivni faktor umanjen							
Namjena									
C1 je slične		namjene pa je korektivni faktor zadržan							
C2 je slične		namjene pa je korektivni faktor zadržan							
C3 je definisane		građevinske namjene pa je korektivni faktor umanjen							

GRADE VINSKO ZEMLJIŠTE KČ:1903/14; DIO ŽK:2145, KO: SP_DONJI BUTMIR									
Oglas	Naselje	Ukupna površina u m2	Prodajna cijena u KM	Jedinična cijena u KM/m2	Dodatni opis				
Komparativ – C1	Asići	3.371,00	741.620,00	220,00	Lošija lokacija bolja izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, slične namjene				
Komparativ – C2	Stup	1.980,00	1.390.000,00	702,02	Slična lokacija bolja izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, bolje namjene				
Komparativ – C3	Stup	5.040,00	2.100.000,00	416,67	Slična lokacija bolja izloženosti, veća površina, slične kvalitete, slične topografije, definisane namjene sa upisanom markicom, oglas stariji od 3 godine				
Usporedba	Primarna nekretnina	Komparativ – C1		Komparativ – C2		Komparativ – C3			
Lokacija	Hifiž Bjelavca 2	Asići	Stup	1.980	5.040				
Površina	1.177	3.371	1.980	5.040					
Prodajna cijena		741.620,00	1.390.000,00	2.100.000,00	Prosjeak				
Cijena KM/m2		220,00	702,02	416,67					
Umanjenje Oglas		7%	10%					446,23	
Vrijednost poslije umanjenja oglasa		204,60	652,88	375,00					410,83
Ponder korekcije		Faktor	Total	Faktor	Total	Faktor	Total		
Lokacija i izloženost	30%	30%	39%	-10%	27%	-10%	27%		
Ukupna površina	15%	45%	22%	20%	18%	70%	26%		
Topografija i oblik	10%	0%	10%	-20%	8%	0%	10%		
Kvalitet	15%	0%	15%	0%	15%	0%	15%		
Pristup	15%	-30%	11%	-40%	9%	-40%	9%		
Namjena	15%	0%	15%	0%	15%	-15%	13%		
Poređenje u procentima	100%		111%		92%		99%		
Jedinična cijena KM/m2			227,62		600,65		372,19	400,15	
Ponderirana jedinična cijena KM/m2					400,15				
Vrijednost (usvojena cijena x kvadratura)					470.977,92 KM				
USVOJENA VRIJEDNOST									
Napomene za poređenje - predmetna spram komparativa:									
Ista		Zadržana originalna vrijednost težine procenta							
Bolja		Povećana originalna vrijednost težine procenta							
Lošija		Smanjena originalna vrijednost težine procenta							

14. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



POGLED NA PARCELU KOJA JE PREDMET PROCJENE



POGLED NA PARCELU KOJA JE PREDMET PROCJENE

15. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

ZK broj: 2145, KO: SP_DONJI BUTMIR

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Sarajevu
ZEMLJIŠNOPOSJEDNI URED
25.03.2025 09:52

BRČJ: 085-Q-NAR-25-035 853
Zemljišnoknjižni uvid broj: 2145

Katastarska općina: SP_DONJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni Izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina		Prilog
			1	2	
1.	279134	NIJVA LUG	0000 02 50	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
2.	191010	NIJVA	0000 07 62	02	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
3.	200910	NIJVA LUG	0000 04 25	04	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
4.	190316	GRANICA BAZIČ	0000 20 00	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
5.	190324	NIJVA	0000 09 59	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
6.	190326	NIJVA LUG	0000 09 40	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
7.	190328	GRADILISTE LUG	0000 02 26	02	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
8.	190330	GRADILISTE	0000 07 58	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
9.	190332	NIJVA LUG	0000 02 50	02	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
10.	191012	NIJVA LUG	0000 12 62	02	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.
11.	191014	GRANICA	0000 16 37	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 1.3368 MO Donji Butmir.

Općinski sud u Sarajevu, ZK: 2145, u ul. Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Sarajevo, Tel.: +387 33 567 850
* Izvadak posjed broja parcele izdaje se u parnici, odnosno da posjed izdaje u parnici.

Strana 1 od 2

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina		Prilog
			1	2	
75.	190314	NIJVA	0000 11 77	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853
76.	190316	NIJVA	0000 04 19	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853
77.	190327	GRADILISTE	0000 17 62	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853
78.	191021	GRADILISTE	0000 25 81	00	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853

B Vlasnički list

R.br.	UPIS	Tip Vlasništva	Adresa	Prilog
1.	UPIS: 190314	Tip Vlasništva: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	Adresa: 190314, ul. Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Sarajevo	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853

C Teretni list

R.br.	UPIS	Tip Tereta	Adresa	Prilog
1.	UPIS: 190314	Tip Tereta: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	Adresa: 190314, ul. Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Sarajevo	Prilog 1: 03.03.2025 12:00 143 085-Q-NAR-25-035 853

Popis zemljišnoknjižnog

Općinski sud u Sarajevu, ZK: 2145, u ul. Hifzi Bjelavca 2, Stup, Općina Ilidža, Sarajevo, Tel.: +387 33 567 850
* Izvadak posjed broja parcele izdaje se u parnici, odnosno da posjed izdaje u parnici.

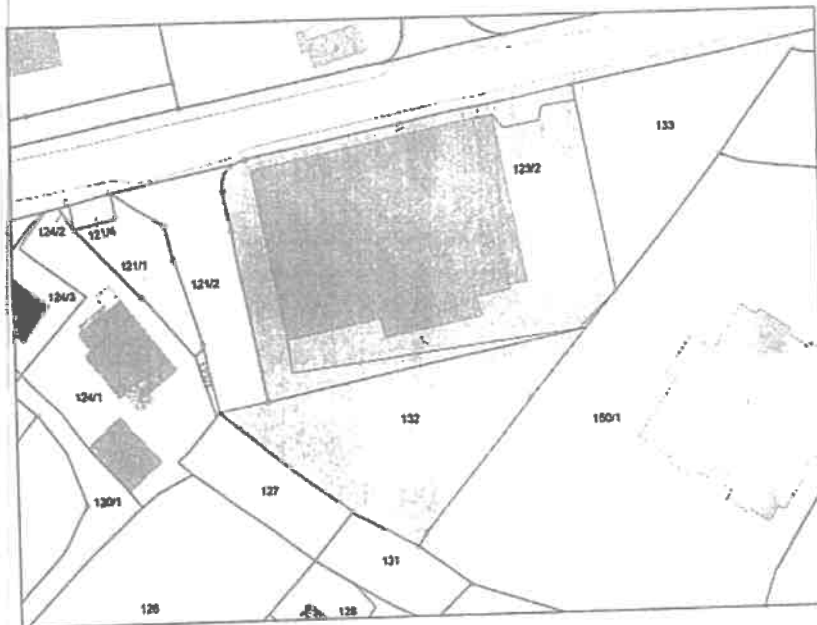
Strana 2 od 2

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Općina Ilidža
Općinski načelnik
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove,
katastar nekretnosti i upravljanje imovinom
UR BROJ: 04-26-3619/2024-1
DATUM: 19.07.2024

Katastarska općina: STUP
Broj plana: 4
Nomenklatura kata: BH15- Sarajevo-200
Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po listnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

PLIKU	Podaci o nosiocima prava		Pravo	Udio
	Naziv	Adresa		
1125	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	KAPTOL BR.3, SARAJEVO	Posjednik	1/1
1258	FRUCTAL SONOLIKERSKI KOMBINAT	STUP	Posjednik	1/1

PLIKU	Parcela	Podaci o parceli		Površina (m ²)
		Naziv	Naziv	
1258	123/2	Kuća i zgrada	LUKE	1658
1258	123/2	Dvorište	LUKE	1404
1125	132	Vrt 3. klase	DOLA	1165

Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 123/2 odgovara stari premjer parcela 1903/50 K.O.Bulmir Donji
Novi premjer parcela 132 odgovara stari premjer parcela 1903/14 K.O.Donji Bulmir



NAČELNIKA
geod

URBANISTIČKA SAGLASNOST ZA DOGRADNJU

Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Завод за планирање развоја
Кантона Сарајево

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Institute of Sarajevo Canton Planning Development

Број: 03-19-347624
Сарајево, 08.10.2024. год.
Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Кантон Сарајево
Опћина Илиджа
Служба за просторно уређење и заштиту околиша

Веба акти број: 03-19-482624h од 24.09.2024. године

ПРЕДМЕТ: Информација на ваљ захјев

Захјев „FRUCTAS“ д.о.о. Сарајево односи се на доградњу постојећег објекта дистрибутивног центра на земљишту означеном као к.č. бр. 1232/К.О. Ступ (кат. стање), на основу издатог пројекта (уреден од стране Хадџићковић д.о.о. Сарајево, шифра пројекта: 07/24, 2024. године), а налази се у објекту Измјена и допуна Регулационог плана „Стари Ступ“ (»С/Новине Кантона Сарајево«, бр.29/06).

У достављеном записнику општинског урбанисте констатовано је сљедеће:

- На предматном земљишту (терен равна) изграђен је продајно дистрибутивни центар, саприродности приземље, укупне површине 1558 м², укључен у земљишним књигама, а који би био предмет доградње, исте намене и сврхости; укљученог изгледа се матичним објектом (у циљу јеронга пословне дјелатности и запосљивања нових радника);
- Когад приступ објекту је са постојећом насељеном саобраћајнице улица Хифзи Бијелавца;
- Могућност прикључка на инфраструктуру: комплетна.

Увидом у достављени Изјелит пројекат, констатовали смо да предматна доградња дјелом обухвата и земљиште означено као к.č. бр. 132/К.О. Ступ, које није у власништву подносиоца захјева.

Према планском документу, сматрамо да са урбанистичког аспекта постоје просторне могућности за предматну доградњу у складу са чланом 7. Одлуке о спровођењу Измјена и допуна Регулационог плана „Стари суп“ (»С/Новине Кантона Сарајево«, бр.29/06), као и у складу са чланом 2., став о), Закона о просторном уређењу Кантона Сарајево (»Службене новине Кантона Сарајево« број 24/17 и 1/18).

У складу са напrijед наведеним, мишљења смо да је рије свјега неопходно рјешавање имовинско-правних односа везаних за парцелу означену као к.č. бр. 132/К.О. Ступ, а у циљу наставка даљег поступка по предматном захјеву.

С поштовањем,

Прилог: спис у поврат, извод из РП Стари Ступ
Достављено: Сарајево, Архива.

Адреса: Београдска Сарајево 26; Пош. прет. 105 71 000 Сарајево
Тел. + 387 33 256-275; Факс: + 387 33 209-543
Веб: http://apz.ba.gov.ba, Е-маил: info@apz.ba.gov.ba

1/1

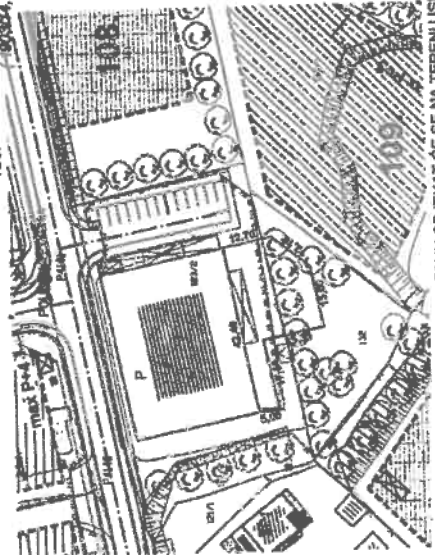
Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО - ОПШТИНА ИЛИДЖА
ОПШТИНСКИ НАЧЕЛНИК
СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И
ЗАШТИТУ ОКОЛИША

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА
Fructas d.o.o

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "СТАРИ-СТУП"

Број: 03-19-482624
К.О. (Довиљ Булатић)
ПЛАН БР. 1:1000
РАЗМЈЕРА 1:1000
К.О. 1232/132
1903/14, 1903/50)



НА ЗАХТЈЕВ СТРАНKE ПО ОДОБРЕЊУ ЗА ГРАДЊУ ОБЈЕКАТ ОЕ СЕ НА ТЕРЕНУ ИСКОЛЧИТИ.
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ (ПАРЦЕЛИ) СА ПОСТОЈЕЋЕГ ПУТА
ПРЕДЛОЖЕНА ПАРЦЕЛА ОБУХВАТА - ЧИЈЕЛУ К.О. 1232/132
(КАТАСТАРСКО СТАЊЕ)ШТО ОДГОВАРА К.О. (1903/14, 1903/50)
(ЗЕМЉИШНО КЊИЖНО СТАЊЕ)

Објекат је сталног карактера
II (друга) пословне зоне

ПРИМЈЕДБА-

Илиджа дана: 28.01.2025. год.

(МП)



Katastarska općina: SP_DONJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	2374/134	NJIVA LUG; NJIVA 0000 02 60	0000	02	60	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
2.	1915/18	LUKA; NJIVA 0000 07 62	0000	07	62	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir. 065-0-DN-15-024 488.
6.	2096/12	NJIVA LUG; NJIVA 0000 04 23	0000	04	23	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
7.	1903/16	ORANICA BAŠČA; ORANICA 0000 20 00	0000	20	00	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
12.	1903/34	LUKE; NJIVA 0000 09 59	0000	09	59	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir. 065-0-DN-12-009 183
13.	1903/35	NJIVAL UKA; NJIVA 0000 09 40	0000	09	40	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
16.	1908	GRADILIŠTE LUKA; GRADILISTE 0000 02 25	0000	02	25	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
17.	1903/24	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 07 58	0000	07	58	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
18.	1903/36	NJIVA LUKA; NJIVA 0000 02 60	0000	02	60	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
23.	1915/37	NJIVA LUKA; NJIVA 0000 12 62	0000	12	62	Preuzeto dana 23.02.2007. iz ZK ul.3366 KO Donji Butmir.
71.	1915/19	Luka; ORANICA 0000 15 37	0000	15	37	065-0-DN-12-000 411 065-0-DN-13-001 321 065-0-DN-13-003 064

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
75.	1903/14	Luke; NJIVA 0000 11 77	0000	11	77	065-0-DN-12-009 183
77.	1903/48	Luke; NJIVA 0000 04 16	0000	04	16	065-0-DN-12-009 183
78.	1903/27	Luke; GRADILISTE 0000 17 62	0000	17	62	065-0-DN-12-009 183
80.	1915/21	Luka; GRADILISTE 0000 25 91	0000	25	91	065-0-DN-12-010 243 065-0-DN-14-023 126 065-0-DN-16-025 418

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
6.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - Pr. 03.03.2025. godine 065-0-DN-25-005 511 Na osnovu zahtjeva predlagача Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo broj 02-27-1667/25 DŽŠ od dana 20.02.2025. godine, odredbe člana 338. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 66/13 i 100/13) i odredbe člana 15. i člana 17. Zakona o kantonalnim upravnim ustanovama ("Službene novine Federacije BiH" broj 14/97) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu. provedeno: 05.03.2025. godine A.A.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: SP_DONJI BUTMIR

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
3.	1903/50	PRODAJNO DISTRIBUTIVNI CENTAR I DVORIŠTE; PRODAJNO-DISTRIBUTIVNI CENTAR 0000 15 58 DVORIŠTE 0000 14 04	0000	29	62	Vidi A2 rbr. 2 065-0-DN-13-001 112

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 FRUCTAS d.o.o.Sarajevo ID: - Tip: Vlasništvo Adresa: Hivzi Bjelavca br.2, Ilidža-Sarajevo Pr.22.04.2013.god. 065-0-DN-13-008 306 Na osnovu ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 08.03.2013.godine broj:OPU-IP:125/13 obrađenog od strane Mutevelić Nedžada, notara iz Sarajeva, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine u A listu. Provedeno 23.04.2013.godine. Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga: Samela Čerkez.	

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
2.	Pr. 03.12.2018 g 065-0-DN-18-065 323 Na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke od 30.11.2018 godine, br. OPU-IP:473/2018, notarski obrađenog i ovjerenog od strane Nedima Strika, notara iz Sarajeva, uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na nekretnine opisane u A listu, 1.vlasništvo založnih dužnika FRUCTAS d.o.o. Sarajevo, radi obezbeđenja potraživanja u iznosu od 1.100.000,00 KM (jedammilionstotinu hiljada 00/100 KM), sa rokom povrata 156 mjeseci, kao i svim ostalim uslovima utvrđenim Okvirnog ugovorom o kreditu br. FW41.222 od 30.11.2018 godine, u korist: ProCredit Bank d.d. Sarajevo -Zabilježba pristajanja založnog dužnika podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja -Zabilježba zabrane otuđenja nekretnine bez pismene saglasnosti Založnog povjerioca -Zabilježba obaveze brisanja već upisane hipoteke u korist povjerioca pod C/1, uknjižene na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke obrađenog od notara Mutevelić Nedžada dana 30.09.2013 god. broj OPU- IP: 487/13		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

[Redacted signature]

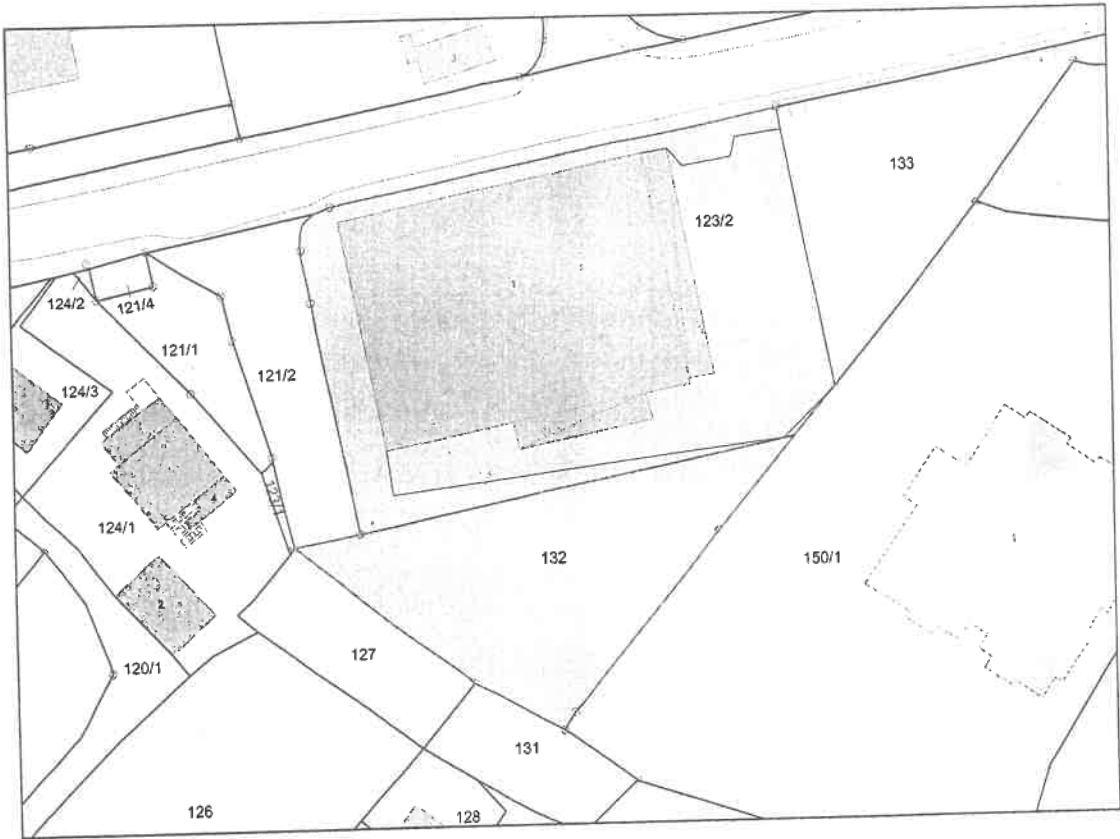


Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Općina Ilidža
Općinski načelnik
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove,
katastar nekretnina i upravljanje imovinom

UR BROJ: 04-26-3649/2024-1
DATUM: 19.07.2024

Katastarska općina: STUP
Broj plana: 4
Nomenklatura lista: 6H15- Sarajevo-200
Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000

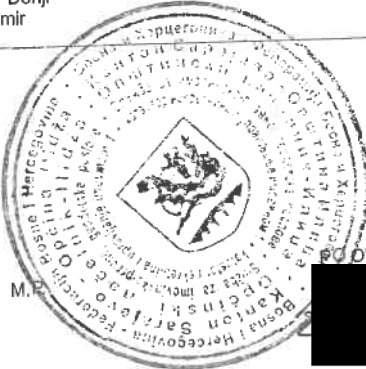


Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

		Podaci o nosiocima prava		
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1125	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	KAPTOL BR.3, SARAJEVO	Posjednik	1/1
1258	FRUCTAL SONOLIKERSKI KOMBINAT	STUP	Posjednik	1/1

		Podaci o parceli		
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1258	123/2	Kuća i zgrada	LUKE	1558
1258	123/2	Dvorište	LUKE	1404
1125	132	Vrt 3. klase	DOLA	1165

		Gruntovni podaci
Novi premjer parcela 123/2 odgovara stari premjer parcela 1903/50 K.O.Butmir Donji		
Novi premjer parcela 132 odgovara stari premjer parcela 1903/14 Ko Donji Butmir		



PO OVLASTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA

Izradio

BOŠNJA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA STARI GRAD
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU

Prilozak broj: 628

Datum: 05.02.2025. godine

Ovaj prepis - fotokopija izvjeta je sa njegovim
izvorikom - duplikatom - prepisom - fotokopijom
napisan na

Sastoji se od 16 stranica.

Napomena:

Tras:



investitora za jedan objekat, date pacele se mogu **preparcelisati**, na taj način da se poštuje zadata građevinska linija.

Član 6.

Postojeće građevine društvene infrastrukture koje se zadržavaju ovim Planom mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen ovom Odlukom.

Član 7.

Postojeće zgrade koje se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati kako za potrebe stanovanja tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kome se mogu obavljati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.

Ovi zahvati mogu se odobriti ako procenat izgrađenosti parcele ne prelazi 60% i ako ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama, od kojih su udaljeni minimum 6 m.

Nadzidivanje postojećih zgrada može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da zgrada, na kojoj se vrši nadzidivanje, zadovoljava konstruktivno seizmičke uvjete,
- da spratnost bude maksimalna P+3.

Član 8.

Za objekte koji su dotrajali, kao i za devastirane objekte, može se vršiti zamjena stambenog fonda, sa uvećanjem ili dislokacijom postojećeg gabarita maksimalno toliko da koeficijent izgrađenosti parcele ne prelazi 0,6 (slovima: nula šest) i ako ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima, od kojih su udaljeni minimum 6,0 m.

Član 9.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila.

1. Linijski sistem zelenila - aleja (od stablašica markantnih morfoloških karakteristika koje odgovaraju datim stanišnim uvjetima) uz primarne saobraćajnice kao i kraći potezi (manje aleje) unutar obuhvata posmatranja.
2. Zelene površine uz poslovne objekte sa oblikovnim rješenjem koje će doprinijeti unapređenju ukupnih karakteristika planskog obuhvata.
3. Zelene površine uz objekte individualno i kolektivnog stanovanja.
4. Parkovske površine uz sportske terene i prostore za rekreaciju i igru.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koja ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršiće se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom koja mora biti u skladu sa Planom.

Član 10.

Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Član 11.

Izgradnja objekata vrši se na osnovu urbanističkog projekta i idejnog rješenja arhitektonskih objekata sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele na prethodno uređenom građevinskom zemljištu.

Član 12.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica koji su u funkciji gradilišta unutar obuhvata ovog Plana.

Član 13.

Na postojeće objekte koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Član 14.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Član 15.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uvjete temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrese najmanje 80 MCS.

Član 16.

Objekti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i drugi objekti za potrebe NO i CZ mogu se graditi na osnovu važećih propisa iz oblasti NO i CZ.

Član 17.

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

Broj 01-02-2163/06-5
5. oktobra 2006. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Pero Šimunović, s. r.

Na osnovu člana 47. stav (2) tačka b). Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 36. stav (1) tačka b) Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98), Općinsko vijeće Ilidža je, na sjednici održanoj 5. oktobra 2006. godine, donijelo

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Stari Stup" (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stari Stup"
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

A. - POSTOJEĆE STANJE

1. Geodetska podloga 1:1000
2. Izvod iz urbanističkog plana 1:5000
3. Postojeće stanje -
Namjena, spratnost, i kategorizacija
arh. objekata 1:1000
4. Postojeće stanje
Posjedovno stanje 1:1000

B. PROJEKCIJA RAZVOJA

1. Namjena površina 1:1000
2. Namjena, razmještaj i spratnost arh. objekata . . . 1:1000
3. Plan rušenja 1:1000
4. Mreža građevinskih i regulacionih linija 1:1000

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilidža i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-2163/06-6
5. oktobra 2006. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Pero Šimunović, s. r.



Na osnovu člana 47. stav (2) tačka b). Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 36. stav (1) tačka b) Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98), Općinsko vijeće Ilidža je, na sjednici održanoj 5. oktobra 2006. godine, donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stari Stup" (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline i granice površina namjena, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima kao i djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.

Granica obuhvata počinje sa raskršća trase XII transverzale i ulice Bulevar Meše Selimovića

(Stupska petlja), te ide na jugozapad uz ulicu Bulevar Meše Selimovića koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa trasom XIII transverzale, lomi se idući na sjeverozapad osovnom trasom XIII transverzale koja ide preko parcela k.č. 2082, 2081, 392, 397/6, 397/4, 397/3, 400, 404, 409/1, 409/2, 411, 412, 414, 2034, 418, 424, 423, 2087/1 i 83 K.O. Stup te dolazi da trase željezničke pruge Sarajevo - Ploče k.č. 2075, kojom produžava na sjeveroistok (ne obuhvata je) i dolazi do rijeke Miljacke kojom produžava u pravcu istoka idući njenom lijevom obalom (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta gdje preko iste prelazi trasa XII transverzale, lomi se idući u pravcu juga zapadnom stranom trase XII transverzale koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Bulevar Meše Selimovića odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup Općina Ilidža.

Ukupna površina obuhvata iznosi cca 27,5 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- A. Kolektivno stanovanje
- B. Individualno stanovanje (1 i 2)
- C. Stambeno-poslovne zone (1, 2 i 3)
- D. Poslovne zone (1, 2 i 3)
- E. Društvena infrastruktura (1 i 2)
- F. Zaštitno zelenilo

A. Kolektivno stanovanje

Kolektivno stanovanje obuhvata područje čija granica polazi od raskršća puteva k.č. 120/2 i 367/4, ide na istok južnom stranom puta k.č. 120/2 kojeg ne obuhvata i dolazi do njegovog raskršća sa trasom XII transverzale k.č. 203/2, ide u pravcu juga sa zapadne strane trase XII transverzale k.č. 203/2 koju ne obuhvata, skreće na zapad idući uz trasu projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata i dolazi do jugozapadnog ruba parcele k.č. 180/1, lomi se idući na sjeverozapad te zapad idući međom parcele k.č. 180/1 koju ne obuhvata i dolazi do jugoistočnog ruba parcele k.č. 179/1, produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 179/1, 178/1, 176/1, 174/1, 172/1, 171/1, 168/1 i 156/1 koje ne obuhvata, skreće na zapad idući uz trasu projektovane saobraćajnice koju obuhvata te dolazi do njenog raskršća sa putem k.č. 367/4, produžava na sjever idući osovnom projektovanog puta koja ide putem k.č. 367/4 te dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 120/2 odnosno raskršća odakle je opis granice zone Kolektivnog stanovanja i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Iz naprijed navedenog opisa isključuje se zona Društvene infrastrukture broj 1 koja je opisana u odgovarajućoj namjeni.

Ukupna površina obuhvata iznosi 2,66 ha.

B. Individualno stanovanje

Individualno stanovanje broj 1 obuhvata područje čija granica počinje od tromede parcele k.č. 370, 363/1 i 361/1, ide na sjeverozapad zapadnim međama parcela k.č. 363/1, 365/1 i 367/1 (obuhvata ih) pa izlazi na ulicu Vitomira Lukića kojom produžava na sjeveroistok (ne obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Brijesčanska k.č. 367/4 kojom produžava u pravcu sjevera (ne obuhvata je) skreće na istok idući sa južne strane trase projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata u dužini od 18 m skreće na jugoistok idući istočnim međama parcela k.č. 156/1, 168/1, 171/1, 172/1, 172/2, 173/1, 175/1, 178/1 i 179/1 (obuhvata je), presjeca ulicu Brijesčanska te nastavlja na zapad idući južnom međom parcela k.č. 355/4 i 355/1 (obuhvata ih), lomi se idući na sjeverozapad istočnim međama parcela k.č. 375 i 370 koje ne obuhvata i dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice zone Individualnog stanovanja broj 1 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,8 ha.

Individualno stanovanje broj 2 obuhvata područje čija granica počinje od četveromede parcele k.č. 132, 121/2, 126 i 124/1, ide na jugozapad jugoistočnom međom parcele k.č. 124/1 (obuhvata je), te izlazi na ulicu Nikole Šopa kojom produžava na sjeverozapad, nastavlja na sjever idući istočnom stranom XIII transverzale koju ne obuhvata, lomi se idući u pravcu istoka južnom stranom puta k.č. 120/2 kojeg ne obuhvata, lomi se idući na jugoistok sjeveroistočnom međom parcele k.č. 124/1 koju obuhvata te dolazi do četveromede odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,33 ha.

C. Stambeno-poslovne zone

Stambeno-poslovna zona broj 1 obuhvata područje čija granica počinje od raskršća ulice Bulevar Meše Selimovića i trase XIII transverzale, ide u pravcu sjevera istočnom stranom trase XIII transverzale koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Nikole Šopa k.č. 2087/1, lomi se idući na jugoistok te istok uz ulicu Nikole Šopa k.č. 2087/1 koju ne obuhvata i dolazi do tromede parcele k.č. 923/4, 923/1 i 2087/1, ide na jugoistok sjeveroistočnom međom parcele k.č. 923/4 (obuhvata je) i dolazi do tromede parcele k.č. 921/1, 923/2 i 923/4, ide u pravcu liniji u pravcu juga sjekuci parcele k.č. 923/2 i 923/5 te dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 923/5, produžava na jugozapad idući uz ulicu Bulevar Meše Selimovića koju ne obuhvata te dolazi do njenog raskršća sa XIII transverzalom odnosno mjesta odakle je opis granice Stambeno-poslovne zone broj 1 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 4,96 ha.

Stambeno-poslovna zona broj 2 obuhvata područje čija granica počinje od raskršća ulica Vitomira Lukića 2089/1 i Nikole Šopa k.č. 2087/1, ide na sjeveroistok uz ulicu Vitomira Lukića k.č. 2089/1 koju ne obuhvata i dolazi do tromede parcele k.č. 2089/1, 370 i 367/1, lomi se idući u pravcu jugoistoka međama parcele k.č. 370 i 375 (obuhvata ih) ide na istok južnim međama parcela k.č. 355/1 i 355/4 koje ne obuhvata presjeca ulicu Brijesčanska te nastavlja na sjeverozapad, sjeveroistok i jugoistok idući međom parcele k.č. 180/1 (obuhvata je), nastavlja na istok te jugozapad idući uz trasu projektovanih puteva koje ne obuhvata i izlazi na ulicu Nikole Šopa k.č. 2087/1 kojom nastavlja na zapad te sjeverozapad (ne obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Vitomira Lukića odnosno mjesta odakle je opis granice Stambeno-poslovne zone broj 2 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 3,14 ha.

Stambeno-poslovna zona broj 3 obuhvata parcele k.č. 126, 127, 128, 129, 130 i 131 K.O. Stup.

Ukupna površina Stambeno-poslovne zone broj 3 iznosi 0,38 ha.

D. Poslovne zone

Poslovna zona broj 1 obuhvata područje čija granica polazi od raskršća XII transverzale i ulice k.č. 120/2, ide na zapad sjevernom stranom ulice k.č. 120/2 koju ne obuhvata te dolazi do njenog raskršća sa trasom XIII transverzale, lomi se idući na sjeverozapad uz trasu XIII transverzale koju ne obuhvata i dolazi do rijeke Miljacke, skreće na jugoistok idući zaštitnim pljasem uz rijeku Miljacku odnosno putem k.č. 2088/1 kojeg ne obuhvata i dolazi do njegovog raskršća sa trasom XII transverzale, lomi se idući u pravcu juga zapadnom stranom trase XII transverzale koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa putem k.č. 120/2 odnosno mjesta odakle je opis granice Poslovne zone broj 1 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 7,47 ha.

Poslovna zona broj 2 obuhvata parcelu k.č. 154 K.O. Stup.

Ukupna površina Poslovne zone broj 2 iznosi 0,29 ha.

Poslovna zona broj 3 obuhvata parcele k.č. 121/1, 121/2, 121/4, 123/1 i 123/2 K.O. Stup.

Ukupna površina Poslovne zone broj 3 iznosi 0,39 ha.

E. Društvena infrastruktura

Društvena infrastruktura broj 1 obuhvata područje čija granica počinje od raskršća ulica Nikole Šopa i Vitomira Lukića, ide na sjeverozapad uz ulicu Nikole Šopa k.č. 2087/1 koju ne obuhvata skreće na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 128, 130 i 131 koje ne obuhvata, produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 131 i 127 (ne obuhvata ih), lomi se idući na sjeveroistok međom parcela k.č. 132 i 150/2 (obuhvata ih), produžava na sjeverozapad idući zapadnom međom parcele k.č. 151 (obuhvata je) izlazi na ulicu k.č. 120/2 kojom produžava na sjeveroistok (ne obuhvata je), lomi se idući na jugoistok međama parcela k.č. 148/5 i 148/4 (obuhvata ih) te izlazi na ulicu Vitomira Lukića uz čiju trasu produžava na jugozapad te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Nikole Šopa odnosno raskršća odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata Društvene infrastrukture broj 1 iznosi 3,01 ha.

Društvena infrastruktura broj 2 obuhvata područje čija granica počinje od raskršća trase XII transverzale i ulice k.č. 120/2 ide u pravcu juga uz zapadnu stranu trase XII transverzale koju ne obuhvata u dužini od 65 m skreće na zapad idući u pravoj liniji i dolazi do tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 186/2 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 200 po $y = 294$ m a po $x = 197,5$ m, lomi se idući u pravcu sjevera istočnom stranom trase puta kojeg ne obuhvata te dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 120/2, lomi se idući u pravcu istoka južnom stranom puta k.č. 120/2 kojeg ne obuhvata i izlazi na trasu XII transverzale odnosno mjesta odakle je opis granice

Društvene infrastrukture broj 2 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,15 ha.

F. Zaštitno zelenilo

Zaštitno zelenilo obuhvata područje čija granica počinje od tromede parcela k.č. 923/1, 923/4 i 2087/1 (ulica Nikole Šopa) ide na istok južnom stranom ulice Nikole Šopa k.č. 2087/1 koju ne obuhvata, skreće na jugozapad idući uz trasu projektovanog puta (Stupska petlja) koju ne obuhvata i izlazi na ulicu Bulevar Meše Selimovića uz čiju trasu produžava na jugozapad (ne obuhvata je) i dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 923/5, lomi se idući u pravoj liniji na sjever sijajući parcele k.č. 923/5 i 923/3 te dolazi do tromede parcela k.č. 921/1, 923/2 i 923/4, produžava na sjeverozapad idući sjeveroistočnom međom parcele k.č. 923/4

koju ne obuhvata i dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice Zaštitnog zelenila i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Stup.

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,34 ha.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju objekata:

- Građevinske parcele utvrđene su u separatu Plana - Analitička obrada parcela,
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu i ujedno označava liniju iskoličenja. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja, uz uslov da izgrađenost parcele ne smije biti veća od 60%.
- Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
- Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javni put, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- Garaže, pomoćni objekti i sl. u pravilu treba da budu riješeni u okvir novoplaniranog gabarita objekta, a prema važećim propisima iz navedene oblasti.
- Preparcelacija se vrši tako, da se parcele utvrđene ovim planom, mogu udruživati ili usitnjavati na način da ona ni na kakav način ne utiče na susjedne parcele.
- Nivelacione kote prizemlja objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min 15 cm.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopetska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Priključenje na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom.
- Spratnost i odstojanje građevina utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Sve građevine, predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala.
- Za sve građevine koje će se graditi na osnovu ovog Plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uvjetima predviđenim za 80°MCS skale.
- Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti geotehnički izvještaj o terenu.
- Svi objekti koji su izgrađeni bez odobrenja na stabilnom terenu će se legalizovati, ako nisu na koridorima komunalne i saobraćajne infrastrukture, na način kako je dato u Odluci o provođenju ovog Plana.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim objektima i sadržajima.
- Pasaži i prolazi mogu se koristiti za potrebe sadržaja koji su neposredno uz njih za potrebe otvaranja izloga i ulaza, reklama i vizuelnih komunikacija.

Član 5.

Parcele zadate u prilogu, **Prijedlog plana parcelacije**, ukoliko investitor želi da gradi čitav objekat u zadatoj

građevinskoj liniji, mogu se **udruživati**, ili ako ima više investitora za jedan objekat, date parcele se mogu **preparcelisati**, na taj način da se poštuje zadata građevinska linija.

Član 6.

Postojeće građevine društvene infrastrukture koje se zadržavaju ovim Planom mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen ovom Odlukom.

Član 7.

Postojeće zgrade koje se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati kako za potrebe stanovanja tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kome se mogu obavljati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.

Ovi zahvati mogu se odobriti ako procenat izgrađenosti parcele ne prelazi 60% i ako ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama, od kojih su udaljeni minimum 6 m.

Nadzidiivanje postojećih zgrada može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da zgrada, na kojoj se vrši nadzidiivanje, zadovoljava konstruktivno seizmičke uvjete,
- da spratnost bude maksimalna P+3.

Član 8.

Za objekte koji su dotrajali, kao i za devastirane objekte, može se vršiti zamjena stambenog fonda, sa uvećanjem ili dislokacijom postojećeg gabarita maksimalno toliko da koeficijent izgrađenosti parcele ne prelazi 0,6 (slovima: nula šest) i ako ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima, od kojih su udaljeni minimum 6,0 m.

Član 9.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila.

1. Linijski sistem zelenila - aleja (od stablašica markantnih morfoloških karakteristika koje odgovaraju datim stanišnim uslovima) uz primarne saobraćajnice kao i kraći potezi (manje aleje) unutar obuhvata posmatranja.
2. Zelene površine uz poslovne objekte sa oblikovnim rješenjem koje će doprinijeti unapređenju ukupnih karakteristika planskog obuhvata.
3. Zelene površine uz objekte individualno i kolektivnog stanovanja.
4. Parkovske površine uz sportske terene i prostore za rekreaciju i igru.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koja ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršiće se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom koja mora biti u skladu sa Planom.

Član 10.

Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Član 11.

Izgradnja objekata vrši se na osnovu urbanističkog projekta i idejnog rješenja arhitektonskih objekata sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele na prethodno uređenom građevinskom zemljištu.

Član 12.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica koji su u funkciji gradilišta unutar obuhvata ovog Plana.

Član 13.

Na postojeće objekte koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Član 14.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Član 15.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrese najmanje 80° MCS.

Član 16.

Objekti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i drugi objekti za potrebe NO i CZ mogu se graditi na osnovu važećih propisa iz oblasti NO i CZ.

Član 17.

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

Broj 01-02-2163/06-6
5. oktobra 2006. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Pero Šimunović, s. r.

Na osnovu člana 2. stava 3. Zakona o javnim priznanjima Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/06 - Prečišćeni tekst, 9/06 i 12/06), i člana 119. stav 1. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98), Općinsko vijeće Općine Ilidža na 17. redovnoj sjednici, održanoj 5. oktobra 2006. godine, donijelo je

ODLUKU

O PRIZNANJIMA I NAGRADAMA OPĆINE ILIDŽA

Član 1.

Ovom Odlukom, utvrđuju se priznanja i nagrade Općine Ilidža, uslovi, kriteriji i način njihove dodjele.

Član 2.

- (1) Priznanja Općine Ilidža su Plaketa i Zahvalnica.
- (2) Plaketa se dodjeljuje u obliku zlatne i srebrene Plakete.

Član 3.

(1) Plaketa Općine Ilidža kao idejno, grafičko i izvedbeno rješenje sadrži prepoznatljive motive sa područja općine Ilidža u okviru dijela, sa grbom Kantona Sarajevo u gornjem dijelu i grbom Općine Ilidža u donjem dijelu Plakete.

(2) Povez Plakete je plave boje. Vrpca u povezu Plakete je bijele boje.

(3) Sastavni dio Plakete čini zlatna odnosno srebrna značka, kojom je u minijaturi prikazana Plaketa.

(4) Značka je veličine 5x7 cm.

(5) Zahvalnica Općine Ilidža grafički će biti riješena identično Plaketi, odštampana na jednom listu, bez poveza.

Član 4.

(1) Priznanja iz člana 2. ove Odluke dodjeljuju se: pojedincima, preduzećima, ustanovama, organima mjesnih zajednica, udruženjima građana i drugim organima i organizacijama sa područja općine Ilidža, za izuzetne uspjehe iz oblasti privrednih i društvenih djelatnosti, kao i drugim područjima života i rada.

(2) Priznanja se izuzetno mogu dodijeliti pojedincima i kolektivima koji nisu sa područja općine Ilidža, ako su njihovi rezultati primjereni ugledu Općine.

(3) Priznanja se mogu dodjeljivati i stranim državljanima, kao i stranim organima i organizacijama, za poseban doprinos u razvoju općine Ilidža.

upisanim u zk. uložak broj 2763 K.O. SP. CRNOTINA sa pravom vlasništva KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

II

Daje se saglasnost Kantonalnom javnom komunalnom preduzeću "Toplane - Sarajevo" d.o.o. Sarajevo da radi obezbjeđenja kredita iz tačke I ove Odluke koje će KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zaključiti sa UNION bankom d.d. Sarajevo može u svojstvu sudužnika potpisati kredit kod UNION banke d.d. Sarajevo.

III

Ovlašćuje se Muhamed Kozadra vršilac funkcije premijera Kantona Sarajevo da u ime Vlade Kantona Sarajevo potpiše Sporazum o međusobnim obavezama za obezbjeđenje sredstava za vraćanje kredita namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa Kantonu Sarajevo.

IV

Zadužuje se Vlada Kantona Sarajevo da odobrena sredstva iz tačke I ove Odluke planira u Budžetu Kantona Sarajevo za 2015., 2016., 2017. i 2018. godinu.

V

Zadužuje se Preduzeće da Skupštini Kantona Sarajevo nakon kreditnog zaduženja kod komercijalne banke od odobrenog iznosa iz tačke I ove odluke, namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa za Kanton Sarajevo, dostavi detaljan izvještaj o utrošku kreditnih sredstava sa kompletnom pratećom dokumentacijom.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-23828/14 Predsjedavajuća
03. septembra 2014. godine Skupštine Kantona Sarajevo
Sarajevo Prof. dr. Mirjana Malić, s. r.

**Zakonodavno-pravna komisija
Skupštine Kantona Sarajevo**

Na osnovu člana 8. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13) i člana 181. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo obuhvata: Zakon o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/03-Prečišćeni tekst) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05-22971-1/14
22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esad Hrvačić, s. r.

**ZAKON
O VLADI KANTONA SARAJEVO
(Novi prečišćeni tekst)**

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se sastav i organizacija, kao i druga pitanja od značaja za rad Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona).

Član 2.

Vlada Kantona je izvršna vlast Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton), u skladu sa Ustavom.

Član 3.

Vlada Kantona vrši svoja prava i dužnosti na osnovu i u okviru Ustava i ovog zakona.

Član 4.

Sjedište Vlade Kantona je u Sarajevu.

Član 5.

Vlada Kantona donosi poslovnik o radu kojim se uređuje: organizacija i način rada, postupak i način zakazivanja sjednice; dostavljanje i forma materijala za razmatranje, utvrđivanje prijedloga zaključaka i drugih akata; postupak razmatranja materijala; način ravnopravne upotrebe jezika i pisma konstitutivnih naroda u pripremi i izradi pisanih materijala; način izvršavanja zaključaka; prenošenje ovlaštenja i druga poslovnička pitanja.

Član 6.

Vlada Kantona raspolaže imovinom u vlasništvu Kantona u okviru ovlaštenja koja joj Skupština Kantona prenese posebnim propisom.

II - SASTAV I ORGANIZACIJA VLADE KANTONA

Član 7.

Vladu Kantona čine premijer Kantona (u daljem tekstu: premijer) i 12 ministara.

Član 8.

U slučaju privremene spriječenosti premijera, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju privremene spriječenosti premijera duže od 30 dana, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

U slučaju da mjesto premijera ostane upražnjeno, kandidat za premijera se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto premijera ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju premijera obavlja član Vlade Kantona kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

S danom imenovanja kandidata za premijera smatra se da su dosadašnji članovi Vlade u ostavci, koja stupa na snagu danom potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu.

Do potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu dosadašnji članovi Vlade nastavljaju s obavljanjem funkcije članova Vlade i ministara ministarstva.

Potvrđivanje Vlade u novom sazivu obaviće se u roku od 30 dana od dana imenovanja kandidata za premijera.

Član 9.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade, kada se razmatraju materijali iz nadležnosti ministarstva kojim rukovodi odsutni član Vlade, sjednicama Vlade prisustvuje sekretar tog ministarstva, bez prava glasa.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade duže od 30 dana, funkciju ministra ministarstva kojim rukovodi odsutni ministar vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju da mjesto člana Vlade ostane upražnjeno, član Vlade se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto člana Vlade ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju ministra ministarstva kojim je rukovodio dotadašnji ministar obavlja član Vlade kojeg odredi premijer.

Ministar iz st. 2. i 3. ovog člana kojeg odredi premijer, ne obavlja i funkciju člana Vlade umjesto odsutnog ministra.

Član 10.

U slučaju kad Skupština izglasa nepovjerenje Vladi, premijer i članovi Vlade podnose pismenu ostavku, najkasnije u roku od

sedam dana od dana kada im je izglasano nepovjerenje, s tim da ostavka stupa na snagu danom potvrđivanja Vlade u novom sazivu.

U periodu od dana podnošenja ostavke do dana potvrđivanja Vlade u novom sazivu, Vlada u ostavci obavlja sve poslove iz svoje nadležnosti, u skladu sa ustavom i zakonom.

Potvrđivanje Vlade u novom sazivu mora se izvršiti najkasnije u roku od 60 dana od dana izglasavanja nepovjerenja prethodnoj Vladi.

Član 11.

Ministri odgovaraju premijeru i Skupštini Kantona.

Premijer je odgovoran Skupštini Kantona.

Ministri snose krajnju odgovornost za rad svojih ministarstava.

Vlada Kantona podnosi ostavku ako joj u bilo koje vrijeme Skupština Kantona izglasa nepovjerenje.

Član 12.

Premijer i članovi Vlade mogu podnijeti ostavku.

Premijer podnosi ostavku predsjedavajućem Skupštine Kantona, a potvrđuje je Skupština Kantona na prvoj narednoj sjednici.

Kad premijer podnese ostavku, smatra se da su ostavku podnijeli svi članovi Vlade.

Član Vlade podnosi ostavku premijeru.

Član 13.

Ako Skupština Kantona prihvati ostavku premijera, premijer i Vlada će obavljati sve poslove iz svoje nadležnosti, do imenovanja nove Vlade, u skladu sa članom 8b. stav 2. ovog Zakona.

Ako premijer prihvati ostavku pojedinog člana Vlade, rješenje o razrješenju potvrđuje Skupština Kantona na prvoj narednoj sjednici.

Ministar može obrazložiti ostavku u Skupštini Kantona.

Premijer će novog člana Vlade imenovati i predstaviti na sjednici Skupštine Kantona i zatražiti glasanje o potvrđivanju imenovanja tog člana, u roku iz člana 8a. stav 3. Zakona.

Član 14.

Konstitutivni narodi i pripadnici ostalih biće proporcionalno zastupljeni u Vladi. Takva zastupljenost će odražavati popis stanovništva iz 1991. godine od potpune provedbe Aneksa VII Dejtonskog mirovnog sporazuma.

Član 15.

Premijer i ministri, nakon potvrđivanja od strane Skupštine Kantona, daju svečanu izjavu pred predsjedavajućim Skupštine Kantona.

Vlada Kantona preuzima dužnost nakon potvrđivanja od strane Skupštine Kantona i davanja svečane izjave.

Član 16.

Vlada Kantona imenuje i razrješava sekretara Vlade Kantona u skladu sa zakonom kojim se reguliše državna služba.

Sekretar Vlade odgovara za svoj rad premijeru Vlade i Vladi.

III - NAČIN RADA I ODLUČIVANJE VLADE KANTONA

Član 17.

Radom Vlade Kantona rukovodi premijer koji predstavlja i zastupa Vladu Kantona, saziva sjednice Vlade Kantona, predlaže dnevni red i predsjedava sjednicama.

Član 18.

Vlada Kantona radi i odlučuje u sjednicama.

Vlada Kantona može odlučivati ako sjednici prisustvuje više od polovine članova Vlade Kantona, a sve odluke Vlade Kantona donose se prostom većinom članova Vlade Kantona koji glasaju.

U slučaju većih elementarnih nepogoda, nesreća ili drugih neposrednih društvenih opasnosti, Vlada donosi odluke prostom većinom glasova prisutnih članova Vlade koji glasaju.

IV - RADNA TIJELA VLADE KANTONA

Član 19.

Za razmatranje pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, davanje prijedloga i mišljenja o tim pitanjima, vršenje određenih poslova i zadataka u vezi sa provođenjem zaključaka Vlade Kantona, kao i za vršenje drugih poslova, Vlada Kantona može obrazovati stalna i povremena radna tijela (savjete, urede, komitete, odbore, komisije i dr).

Sastav i nadležnost radnih tijela iz stava 1. ovog člana uredit će se Poslovníkom Vlade Kantona ili aktom o obrazovanju radnog tijela.

Član 20.

Za donošenje rješenja u upravnom postupku i odlučivanje o drugim pojedinim pitanjima iz njene nadležnosti Vlada Kantona može obrazovati jednu ili više komisija čije članove imenuje iz reda članova Vlade.

V - NADLEŽNOST I ODGOVORNOST PREMIJERA I ČLANOVA VLADE KANTONA

Član 21.

Premijer rukovodi radom Vlade Kantona i odgovoran je za njen rad, osigurava jedinstvo u izvršavanju poslova iz nadležnosti Vlade Kantona, ostvaruje saradnju sa drugim organima i usmjerava djelovanje Vlade Kantona kao cjeline i članova Vlade Kantona pojedinačno, te vrši i druge poslove utvrđene ustavom.

Premijer potpisuje akte Vlade Kantona.

Član 22.

Članovi Vlade Kantona mogu pokrenuti inicijative za donošenje zakona i drugih propisa iz nadležnosti Vlade Kantona, predlagati razmatranje i pretresanje pojedinih pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, predlagati utvrđivanje stavova Vlade Kantona i imaju druga prava i dužnosti utvrđena ustavom i zakonom.

Član 23.

Članovi Vlade Kantona su odgovorni i za zastupanje i provođenje zaključaka Vlade Kantona u poslovima koje im Vlada Kantona povjeri, kao i za blagovremeno pokretanje inicijative za rješavanje pitanja u okviru zadataka koje im je povjerila Vlada Kantona ili premijer.

Član 24.

Članovi Vlade Kantona određeni da učestvuju u radu drugog organa i tijela dužni su postupati u skladu sa ovlaštenjima, smjernicama i stavovima Vlade Kantona.

Članovi Vlade Kantona su dužni svoju aktivnost ostvarivati tako da, pored poslova za koje su lično zaduženi, prate i pitanja iz djelokruga Vlade Kantona za koja nisu lično zaduženi i da svojim prijedlozima i mišljenjima doprinose odgovorom, zakonitom i efikasnom radu Vlade Kantona.

VI - SEKRETAR VLADE KANTONA

Član 25.

Sekretar Vlade Kantona prema uputstvima premijera i Vlade u skladu sa Poslovníkom, stara se o pripremanju sjednice Vlade i dostavljanju materijala potrebnih za rad Vlade i njenih radnih tijela, pomaže premijeru u vršenju njegovih prava i dužnosti u vezi sa organizacijom i pripremanjem sjednica Vlade i izvršavanju zaključaka Vlade, obezbjeđuje radnim tijelima Vlade pomoć i saradnju stručnih i drugih službi i vrši i druge poslove u vezi s radom Vlade koje mu povjeri premijer.

Sekretar Vlade je naredbodavac za izvršenje finansijskog plana Vlade.

VII - AKTA VLADE KANTONA

Član 26.

Vlada Kantona u ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbе, odluke, rješenja i zaključke.

Član 27.

Izuzetno za vrijeme trajanja ratnog stanja ili neposredne ratne opasnosti kada postoji objektivna nemogućnost da se sazove Skupština Kantona, Vlada može donositi i propise iz nadležnosti Skupštine Kantona.

Propisima iz stava 1. ovog člana ne mogu se staviti van snage prava i slobode utvrđene ustavom i drugim propisima.

Propise iz stava 1. ovog člana Vlada će dostaviti Skupštini na potvrdu čim ona bude u mogućnosti da se sastane.

Član 28.

Uredbom se uređuju najvažnija pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, bliže uređuju odnosi za provođenje zakona, obrazuju stručne i druge službe Vlade Kantona i utvrđuju načela za unutrašnju organizaciju organa uprave Kantona.

Odlukom se uređuju pojedina pitanja ili propisuju mjere Vlade Kantona, daje saglasnost ili potvrđuju akta drugih organa ili organizacija i odlučuje o drugim pitanjima o kojima se ne odlučuje uredbom.

Rješenjem se odlučuje o imenovanjima i razrješenjima, kao i o drugim pojedinačnim pitanjima iz nadležnosti Vlade Kantona.

Zaključkom se utvrđuju stavovi o pitanjima od značaja za provođenje utvrđene politike, uređuju unutrašnji odnosi u Vladi Kantona i određuju zadaci organima uprave i službama, kao i radnim tijelima Vlade Kantona. Zaključkom se odlučuje i u drugim slučajevima u kojima se ne donose druga akta.

Član 29.

Uredbe i odluke Vlade Kantona objavljuju se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a ostali akti Vlade ako je to u njima navedeno.

VIII - JAVNOST RADA VLADE KANTONA

Član 30.

Javnost rada Vlade Kantona obezbjeđuje se u skladu sa zakonom kojim se reguliše sloboda pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

IX - STRUČNE I DRUGE SLUŽBE KANTONA

Član 31.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova za potrebe Skupštine Kantona, Vlade Kantona i organe uprave, Vlada Kantona može osnivati određene stručne, tehničke i druge službe, kao zajedničke ili samostalne službe, u skladu sa zakonom.

Aktom o obrazovanju službe iz prethodnog stava, utvrđuje se njen djelokrug, kao i status i odgovornost te službe i lica koje njom rukovodi.

Član 32.

Vlada Kantona vrši nadzor nad radom stručnih službi koje obrazuje.

Sekretar Vlade Kantona rukovodi radom Stručne službe koja obavlja poslove za potrebe Vlade Kantona i odgovoran je za njen rad.

X - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33.

Vlada Kantona je dužna donijeti Poslovnik o svom radu u roku od 30 dana od svog konstituisanja.

Član 34.

Vlada Kantona Sarajevo dužna je uskladiti Poslovnik o radu sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u roku od 30 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

Član 35.

Poslovnik Izvršnog odbora Grada Sarajeva i drugi propisi koji se odnose na njegovo unutrašnje organizovanje i funkcionisanje, koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/96), ukoliko nisu u suprotnosti sa Ustavom Kantona i ovim zakonom, primjenjivaće se kao propisi Vlade, dok se ne donese Poslovnik o radu Vlade Kantona.

Član 36.

Do imenovanja premijera i članova Vlade u skladu sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/01), poslove iz nadležnosti Vlade vršit će Vlada u dosadašnjem sastavu.

Član 37.

Ovlašćuje se Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo da utvrdi Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Član 38.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo stupio je na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 38/13.

Na osnovu člana 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14) i člana 181. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama.

Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama obuhvata: Zakon o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/09), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/09), Zakon o izmjeni Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/11), Zakon o izmjenama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/13) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05.22971-2/14
22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esad Hrvčić, s. r.

ZAKON

O SUDSKIM TAKSAMAMA

(Prečišćeni tekst)

DIO PRVI. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Plaćanje sudske takse)

- (1) Ovim zakonom utvrđuje se način plaćanja sudskih taksa (u daljnjem tekstu: takse) u postupku pred Kantonalnim sudom u Sarajevu i Općinskim sudom u Sarajevu (u daljnjem tekstu: sud).
- (2) Postupci u kojima se plaća taksa i visina takse za pojedine radnje, utvrđeni su u Tarifi sudskih taksi, koja je sastavni dio ovog zakona.

Član 2.

(Obveznik plaćanja takse)

- (1) Takse propisane ovim zakonom plaća lice po čijem zahtjevu ili u čijem interesu se preduzimaju radnje u postupku, za koje je ovim zakonom utvrđeno plaćanje takse (u daljnjem tekstu: takseni obveznik).
- (2) Za podneske i zapisnike koji zamjenjuju podneske taksu je dužno da plati lice koje podnosi podneske i lice na čiji zahtjev

“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 33/08-Noví prečišćeni tekst

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 Hrvačić, 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 ćirilično 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 upravnom 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 pravobranioca.

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 zaključeni ugovor imovinsko-pravne prirode dostaviti Pravobranilaštvu, u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Ako Pravobranilaštvo ocijeni da je zaključeni 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 pravobranioca utvrđuje Vlada na prijedlog ministra pravde Kantona.

Član 20.

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

U zastupanju pred sudovima i drugim organima zamjenik ima ovlaštenja pravobranioca. Kad je pravobranilac spriječen ili odsutan, zamjenjuje ga zamjenik koga on odredi.

Član 21.

Pravobranioca i zamjenika pravobranioca imenuje, smjenjuje i razrješava Skupština Kantona.



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, mironodopskih 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 inspeksijske poslove su:
- tržišno - turistička inspekcija (tržna inspekcija i turističko-ugostiteljska inspekcija);
 - zdravstvena inspekcija;
 - farmaceutska inspekcija;
 - sanitarna inspekcija;
 - inspekcija za hranu;
 - inspekcija rada (inspekcija rada, inspekcija zaštite na radu i inspekcija socijalne zaštite);
 - urbanističko-ekološka inspekcija (urbanističko-građevinska inspekcija, stambena inspekcija, inspekcija zaštite okoliša, inspekcija zaštite prirode i inspekcija za zaštitu dobara baštine);
 - saobraćajna inspekcija (inspekcija drumskog saobraćaja i inspekcija za ceste);
 - poljoprivredna inspekcija;
 - šumarsko-lovna inspekcija;
 - vodna inspekcija;
 - veterinarska inspekcija;
 - tehnička inspekcija (elektroenergetska inspekcija, termoelektrična inspekcija, rudarska inspekcija i geološka inspekcija);
 - komunalna inspekcija;
 - prosvjetna inspekcija i
 - 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:
- Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,
 - Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
 - Zavod za informatiku i statistiku Kantona Sarajevo,
 - Direkcija za robne rezerve Kantona Sarajevo,
 - 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:

- planiranje prostornog i društveno-ekonomskog razvoja Kantona;
- 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;

- rad i razvoj geografsko-informacionog sistema Kantona, koji se odnosi na nadležnosti Kantona u oblasti planiranja razvoja;
- 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:

- realizaciju projekata građenja od interesa za Kanton, počevši od podnošenja prijedloga za eksproprijaciju nekretnosti i zahtjeva za preuzimanje i dodjelu potrebnog zemljišta, do dobijanja potrebne dozvole, pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta koje mu odlukom ili ugovorom povjere općine u Kantonu i Grad Sarajevo,
- opremanje građevinskog zemljišta za građenje prema uslovima iz urbanističke saglasnosti koju izdaje Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša,
- 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,
- uspostavljanje, vođenje i ažuriranje analognog i digitalnog katastra komunalnih uređaja,
- upravljanje i raspolaganje imovinom Zavoda u skladu s namjenom utvrđenom zakonom,
- evidentiranje i naplata po osnovu rješenja za posebnu naknadu bespravno izgrađenih objekata koje ispostavljaju nadležni organi;
- zastupanje u upravnim i sudskim postupcima koji proizađu iz obavljanja poslova iz djelokruga Zavoda;
- 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:

- planiranje i razvoj jedinstvenog informacionog prostora Kantona, Grada Sarajeva i općina na području Kantona, zasnovanog na elektronskoj obradi podataka i usmjerenog prema korisnicima,
- 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 nacrtu 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 s 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.



SLUŽBENE NOVINE KANTONA SARAJEVO

Godina XXII – Broj 24

Četvrtak, 22. juna 2017. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 12. stav 1. tačka f) i člana 18. stav (1) 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 24.05. 2017. godine, donijela je

ZAKON

O PROSTORNOM UREĐENJU KANTONA SARAJEVO

DIO PRVI

POGLAVLJE I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Zakona)

Ovim zakonom propisuju se principi planskog uređenja, korištenja, zaštite i upravljanja prostorom, osnove prostornog planiranja, vrste, sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, način provođenja planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, lokacijska informacija, investiciono - tehnička dokumentacija, donošenje urbanističke saglasnosti i urbanističko - tehnički uvjeti, odobrenje za građenje, tehnička svojstva građevine, učesnici u projektovanju i građenju, gradilište, upotreba i održavanje građevine, sistem informacija o stanju u prostoru, inspekcijски nadzor i nadzor nad provođenjem ovog Zakona, kao i druga pitanja od značaja za prostorno uređenje i građenje na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton).

Član 2.

(Značenje pojedinih izraza)

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća značenja:

- a) **Centar za pružanje usluga iz oblasti prostornog uređenja i građenja** obavlja poslove informiranja i pribavljanja saglasnosti, uvjerenja i drugih akata po službenoj dužnosti u postupcima iz oblasti prostornog uređenja i građenja, a formira ga nadležni organ.
- b) **Dijelovi (etaže), visina i gabariti građevine:**
 - **Podrum (Po)** je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
 - **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da

je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena;

- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova);
 - **Sprat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
 - **Potkrovlje (Pk), odnosno mansarda (M)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
 - **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha sljemena krova, ako se radi o kosom krovu ili do vrha atike kod ravnog krova.
- c) **Dograđnjom** se smatra svako proširenje postojeće građevine, ne više od 50%, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje.
 - d) **Energetski certifikat** je dokument kojeg izdaje ovlašteno lice, a koji sadrži vrijednosti koje odražavaju energetska svojstva objekta i potrošnju energije izračunatu na osnovu pretpostavljenog režima korištenja objekta i ne moraju nužno izražavati realnu potrošnju u objektu ili njezinoj samostalnoj upotrebnj jedinici jer ona uključuje i ponašanje korisnika.
 - e) **Gradilištem** se smatra zemljište, uključujući i privremeno zauzeto zemljište, kao i zemljište potrebno za omogućavanje primjene odgovarajuće tehnologije građenja, zajedno s objektom koji se gradi.
 - f) **Građenje** podrazumijeva bilo koje zahvate u prostoru i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru, a obuhvata izvođenje pripremnih radova, građevinskih radova (uključujući građevinsko-zanatske radove), ugradnju i montažu opreme, te druge zahvate u prostoru. Građenjem se smatraju i radovi rekonstrukcije, dograđnje, nadograđnje, promjene namjene, sanacije, revitalizacije, konzervacije, izgrađnje privremenih građevina i uklanjanje građevina.
 - g) **Građevinom** se smatra građevinski objekat trajno povezan sa tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugra-

dene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tlom. Pod građevinom se podrazumijevaju i:

- saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture; proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
 - vodni objekti koji se s obzirom na njihovu namjenu koriste za uzgoj ribe (ribogojilišta, plutajuće platforme i sl.);
 - trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, centar za upravljanje otpadom, površine na kojima se vrši tretman otpada, javne pijace, skloništa i slične građevine.
- h) **Građevinska linija** je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.
- i) **Građevinska parcela** je zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planskog dokumenta, ili zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini.
- j) **Građevinski proizvodi** su proizvedeni građevinski materijali, prefabrikati, elementi i industrijski proizvedene konstrukcije koji su namijenjeni za građenje.
- k) **Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi van zona gradskog građevinskog zemljišta, i gradsko građevinsko zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je planovima za prostorno uređenje i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju, a obuhvata izgrađeno i neizgrađeno zemljište.
- l) **Historijski urbani pejzaž** je urbano područje sa historijskim slojem društvenih i prirodnih vrijednosti i karakteristika, nad kojim nadzor vrši Zavod za zaštitu spomenika kulture.
- m) **Iskolčenje** građevine podrazumijeva geodetski prenos tlocrta vanjskog obrisa građevine ili osi trase građevine koju je dozvoljeno graditi, na terenu unutar građevinske parcele. Zapisnik iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane tačke planirane građevine.
- n) **Izvođenje drugih zahvata** podrazumijeva sve radove iznad ili ispod površine tla, kojima se privremeno ili trajno zauzima prostor ili mijenjaju postojeći uvjeti korištenja tog prostora.
- o) **Javne površine** su zemljišne ili vodene površine koje su planskim dokumentima, ili na osnovu planskih dokumenata, određene numerički i grafički ili samo grafički, a namijenjene su za obavljanje javnih funkcija djelatnosti i aktivnosti koje su kao takve dostupne neodređenom broju fizičkih ili pravnih lica.
- p) **Jednostavna građevina** u smislu ovog zakona je stambeni, poslovni i stambeno-poslovni objekat ukupne bruto površine do 400 m², osim objekata koji zahtijevaju izdavanje okolinske dozvole.
- r) **Komunalna infrastruktura**, u smislu ovog zakona, podrazumijeva objekte i uređaje kojima se obavljaju komunalne djelatnosti, uključujući komunalne djelatnosti individualne i zajedničke komunalne potrošnje.

- s) **Konzervacijom građevine** smatra se izvođenje radova kojima se oštećena ili nedovršena građevina štiti od daljeg propadanja, a do sticanja uvjeta za njenu sanaciju, rekonstrukciju ili dovršenje radova na nezavršenoj građevini.
- t) **Koncept** podrazumijeva "gabarit" objekta, osnovnu masu volumena, siluetu ili skulptoralni lik objekta. To dalje podrazumijeva nekoliko dominantnih uslova: karaktera objekta, kvantuma prostora, konkretnih uslova lokacije, principa prostornog uobličavanja i idejne prostorne koncepcije rješenja problema, te same namjene prostora.
- u) **Lokacija objekta** je akt na kojem je dat prikaz položaja i oblika građevine za koju se izdaje lokacijska informacija ili urbanistička saglasnost, izrađen u odgovarajućem mjerilu, a koji sadrži upisane oznake katastarskih parcela starog i novog premjera, građevinsku parcelu planirane građevine, kotiranu mrežu građevinskih linija svih etaža planirane građevine, kotiranu udaljenost planirane građevine od susjednih objekata i saobraćajnica i koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa.
- v) **Nadogradnjom** se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovšta, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se dobija novi stambeni, poslovni ili drugi korisni prostor.
- z) **Naselje** je nastanjen, izgrađen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
- aa) **Naseljeno mjesto** je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata jedno ili više naselja, sa područjem koje pripada tom naseljenom mjestu. Naseljena mjesta mogu biti gradskog, mješovitog i seoskog karaktera.
- bb) **Održivi razvoj** podrazumijeva korištenje prostora uz očuvanje okoliša, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa i drugih prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja jednakih mogućnosti za zadovoljavanje potreba budućih generacija.
- cc) **Okoliš**, u smislu ovog zakona, podrazumijeva komponente okoliša (zemljište, zrak, voda, biosfera), određene sisteme, procese, i strukturu okoliša.
- dd) **Opremom** se smatraju postrojenja, uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi koji su u sklopu tehnološkog procesa ugrađeni u građevinski dio/strukturu.
- ee) **Pomoćni objekti** su: garaže za lična vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva i alata, ostave i slični objekti.
- ff) **Poslovni objekat**, u smislu ovog zakona, je građevina sa isključivom poslovnom namjenom.
- gg) **Pripremni građevinski radovi** su radovi na pripremi gradilišta, odnosno radnje vezane za postavljanje ograde, izvođenje radova i građenje pomoćnih građevina privremenog karaktera koji se izvode za potrebe organizovanja gradilišta i primjene odgovarajuće tehnologije građenja, pripremu odgovarajućeg prostora za skladištenje građevinskog materijala, te organizovanje saobraćajne komunikacije unutar gradilišta i pristupnih puteva, izrada gradilišnih instalacija i njihovih priključaka.
- hh) **Privremena građevina** je građevina montažno-demontažne izvedbe postavljena privremeno na određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja. Privremenom građevinom, u smislu ovog zakona, smatra se i građevinski objekat izgrađen ili postavljen u svrhu organiziranja sajмова, javnih manifestacija, te radovi kojima se privremeno zauzima prostor i mijenjaju uvjeti korištenja istog (istraživanje, eksploatacija mineralnih sirovina, šljunka, voda itd.).

- (1) Izvanknjižni nosioci stvarnih prava dužni su u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog 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.

Stečena 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.

Raspolaganje 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 ovog 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

- 3) Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama "Službeni list FNRJ", broj: 23/53 i "Službeni list SFRJ", broj: 10/65);
 - 4) Zakona o postupanju sa imovinom koju su sopstvenici morali napustiti u toku okupacije i imovinom koja im je oduzeta od strane okupatora i njegovih pomagača ("Službeni list DFJ", broj: 36/45 i 52/45 i "Službeni list FNRJ", br. 64/46, 104/46, 88/47, 99/48 i 77/49);
 - 5) Zakona o nacionalizaciji privatnih privrednih preduzeća ("Službeni list FNRJ", br. 98/46, 99/46, 35/48, 68/48 i 27/53);
 - 6) Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 52/58, 3/59, 24/61 i 1/63);
 - 7) Osnovnog zakona o eksproprijaciji ("Službeni list FNRJ", broj: 28/47), ako raniji vlasnici nisu na ime naknade dobili druge nekretnine;
 - 8) Osnovnog zakona o postupanju sa eksproprianim i konfiskovanim šumskim posjedima ("Službeni list FNRJ", br. 61/46, 88/47, 106/49 i 4/51);
 - 9) Zakona o prelazu u državnu svojinu neprijateljske imovine i sekvestraciji nad imovinom odsutnih osoba ("Službeni list FNRJ", br. 63/46 i 105/46);
 - 10) Zakona o prometu zemljišta i zgrada ("Službeni list SFRJ", br. 43/65, 67/65 i 17/69);
 - 11) Zakona o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama ("Službeni list SFRJ", br. 23/79, i 26/86);
 - 12) Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", broj: 40/45);
 - 13) Zakona o potvrdi i izmjenama i dopunama Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije ("Službeni list FNRJ", broj: 61/46);
 - 14) Zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj: 43/59).
- (2) Zabrana iz stava 1. ovog člana ne djeluje ako je raspolaganje dozvoljeno odredbama posebnih zakona donesenih prije stupanja na snagu ovog zakona.

Član 366.

Zabrana tereta i dugoročnog zakupa

- (1) Zabranjuje se ustanovljavanje tereta, davanje u dugoročni zakup na nekretninama na koje se odnose zakoni navedeni u članu 365. ovog zakona.
- (2) Zabrana davanja u dugoročni zakup, kao i zakup na određeno vrijeme neće se primjenjivati kada se zgrade, stanovi ili poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrada u društvenom/državnom vlasništvu daju u zakup stranim državama za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, kao i njihovih organizacija i specijalizovanih agencija kao i organizacija i specijalizovanih agencija Organizacija Ujedinjenih Nacija, kao i tijela Evropske Unije.

Član 367.

Nekretnine pribavljene u državno/društveno vlasništvo

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
NEKRETNOSTIMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA
IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO****I OSNOVNE ODREDBE****Član 1.**

(Predmet)

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

Član 2.

(Izuzeci)

- (1) Raspolaganjem nekretnostima u smislu ovog Pravilnika smatra se prodaja, osnivanje prava građenja, uspostavljanje prava služnosti, zamjena nekretnosti, kupovina nekretnosti i zakup zemljišta.
- (2) Ne smatra se raspolaganjem nekretnostima 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 etažiranje i uknjižbu objekata i saobraćajnica,
 - poslovi redovnog održavanja nekretnosti 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, kašnja, sadnja cvijeća i ukrasnog grmlja i drugog rastića, 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 pravedno 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 nekretnostima)

- (1) Nekretnosti 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) Nekretnosti 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 nekretnostima neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnosti**Član 5.**

(Neposredna pogodba i)

- (1) Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnosti 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 nekretnosti 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 nekretnosti 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. 28/87, 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 zakljuću putem neposredne pogodbe Zavod je obavezan prethodno pribaviti saglasnosti u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu

Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/98, 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.

(Raspolažanje 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 Raspolažanje 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 drugi 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 nekretnosti koja je predmet licitacije (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvad iz prostorno-planske dokumentacije, namjena zemljišta) sa kojima Zavod raspolaze;
- početnu prodajnu cijenu nekretnosti, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti utvrđene vještačenjem tržišne vrijednosti nekretnosti;
- 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 nekretnina 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 nekretnosti)

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, a to najmanje u jednom dnevnom novinyama, 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 ponudacu izvod iz sudskog registra, lične karte, dokaz o uplati kaucije, notarski obrađena punomoć ukoliko učesnik nastupa kao punomoćnik, povrat Banke o otvorenom tekućem računu sa transakcijskim računom banke, te pozivom na broj na koji će se izvršiti povrat 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 nekretnosti koja je predmet prodaje: zemljišnoknjižni izvadak, kopija katastarskog plana, izvod iz regulacionog plana i drugi podaci sa kojima Zavod raspolaže
- obavijest da učesnici koji podnesu nepotpune i neblagovremene 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 daljnjem tekstu: Komisija) u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretnostima 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 visine 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 saglasnost 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 pomaditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponudenu 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 zaključenja 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, umanjenu 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 perenzne 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 uspostavljeno pravo građenja)

- (1) Za uspostavljeno 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 nekretnosti koja je predmet raspolaganja,
 - početnu cijenu mjesečne zakupnine nekretnine koju je predmet raspolaganja, a ta cijena ne može biti niža od prosječne mjesečne zakupnine za takvu nekretninu, način plaćanja 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, plan 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 66/12 i 100/13), u svrhu postavljanja i održavanja vodo vodne 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 u posjed 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 prihvaćene 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 letnjih bašti;
- postavljanje reklamnih panoa i slobodnostojjećih 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 prihvaćene 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, naznaka katastarske općine, površinu i kulturnu parcelu 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 u 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 zakupopravnika 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 sudske procjene.
- (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 utvrdjenim 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 eskalirati 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 uknjižiti nekretninu koja je bila predmet ugovora iz knjigovodstvene evidencije stalnih sredstava.

Član 31

(Korištenje sredstava ostvarenih prodajom nekretnina)

- (1) Sredstva ostvarena prodajom nekretnina u vlasništvu Zavoda neposrednom pogodnom 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 oslovinu raspolaganja nekretnostima u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo 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 c) 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 Rješenja o imenovanju Projektnog tima za izradu Strategije demografskog razvoja Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/22), u tački 1 pod rednim brojem 2. umjesto "Prof. dr. Aida Bidžan-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 Sarajevo", broj 28/09, 11/20 i 19/20), nakon savjetovanja sa izvoznikom, te usloženog 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 zagrade, iza broja "14/14" dodaje se interpunkcijski znak zarez i broj "31/14".
2. Ovu ispravku objavi 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



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina I - Broj 1	Ponedjeljak, 11. marta 1996. SARAJEVO	Za svaki broj se pojedinačno određuje cijena
-------------------	--	--

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

Član 4.

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.

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.

Službeni obilježja Kantona

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

Službeni 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 6.

Odnos prema Bosni i Hercegovini i Federaciji

Sarajevo je glavni grad Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim ustavima.

Organi vlasti u Kantonu su dužni obezbijediti punu zaštitu interesa Bosne i Hercegovine i Federacije u njihovom glavnom gradu. Oni ne mogu donositi bilo kakve

propise ili druge akte niti preduzimati radnje kojima bi se na bilo koji način ograničavala prava ili narušavali interesi Bosne i Hercegovine ili Federacije na ovom području.

II - ZAŠTITA LJUDSKIH PRAVA I SLOBODA

Član 7.

Utvrđivanje ljudskih prava i sloboda

Na području Kantona obezbjeđuje se puna zaštita ljudskih prava i sloboda utvrđenih Ustavom Bosne i Hercegovine i Ustavom Federacije, kao i u instrumentima datim u Aneksu Ustava Federacije.

Skupština ili bilo koji drugi organ Kantona ne mogu reducirati ljudska prava i slobode utvrđene aktima iz prethodnog stava. Oni su dužni u donošenju propisa i u njihovoj primjeni posebno voditi računa o efektima koje ti propisi imaju ili mogu imati u oblasti ljudskih prava i sloboda.

Član 8.

Zaštita ljudskih prava i sloboda

Skupština će obezbijediti donošenje takvih propisa kojima će se u prvom redu zaštititi utvrđena ljudska prava i slobode, te uvesti efikasni instrumenti te zaštite.

Organi vlasti u Kantonu prilikom izvršavanja propisa su obavezni onemogućiti svako narušavanje ljudskih prava i sloboda, te poduzimati sve potrebne mjere iz svoje nadležnosti radi njihove potpune zaštite. Ovo se posebno odnosi na policijske snage koje će efikasnim, preventivnim i operativnim radom obezbijediti punu ličnu i imovinsku zaštitu svakog građanina.

Član 9.

Komisija za ljudska prava

Radi zaštite ljudskih prava i sloboda i kontrole rada svih organa vlasti Kantona u ovoj oblasti, Skupština obrazuje posebnu Komisiju za ljudska prava.

Broj članova, način njihovog imenovanja te nadležnosti Komisije iz prethodnog stava utvrđuju se posebnim propisom Kantona.

Član 10.

Suradnja sa ombudsmenom i međunarodnim organizacijama

Skupština i drugi organi vlasti su obavezni pružiti ombudsmenu Bosne i Hercegovine, ombudsmenu Federacije i svim međunarodnim posmatračkim tijelima za ljudska prava potrebnu pomoć u vršenju njihovih funkcija na području Kantona.

U okviru pomoći iz prethodnog stava organi Kantona će naročito:

- staviti na uvid sve službene dokumente uključujući i one tajnog karaktera, te sudske i upravne spise;
- osigurati suradnju svake osobe i svakog službenika u davanju potrebnih informacija i podataka;
- osigurati pristup i kontrolu na svim mjestima gdje su osobe lišene slobode, zatvorene ili gdje rade;

d) omogućiti prisustvo sudskim i upravnim postupcima kao i sastancima organa.

Nalazi i izvještaji tijela iz stava 1. ovog člana će se razmatrati u nadležnim organima po hitnom postupku, te će na osnovu toga biti preduzimane odgovarajuće mjere gdje to bude potrebno.

III - NADLEŽNOSTI KANTONA

Član 11.

Određivanje nadležnosti

Kanton ima nadležnosti utvrđene Ustavom Federacije i ovim Ustavom.

U slučaju potrebe za tumačenjem, nadležnosti Kantona utvrđene ovim Ustavom će biti tumačene u korist Kantona po principu pretpostavljene nadležnosti, a pojedinačno spomenuta ovlaštenja u ovom Ustavu se neće tumačiti kao bilo kakva ograničenja općih nadležnosti Kantona.

Član 12.

Isključive nadležnosti

U okviru svojih nadležnosti Kanton je nadležan za:

- uspostavljanje i nadziranje policijskih snaga;
- utvrđivanje obrazovne politike, uključujući donošenje propisa o obrazovanju i osiguranje obrazovanja;
- utvrđivanje i provođenje kulturne politike;
- utvrđivanje stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata;
- utvrđivanje politike koja se tiče reguliranja i osiguravanja javnih službi;
- donošenje propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući i zaniranje;
- donošenje propisa o unaprijeđivanju lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti;
- donošenje propisa o lokalnim postrojenjima za proizvodnju energije i osiguranje njihove dostupnosti;
- utvrđivanje politike u vezi sa osiguranjem radija i televizije, uključujući donošenje propisa o osiguranju njihovog rada i izgradnji;
- provođenje socijalne politike i uspostava službi socijalne zaštite;
- stvaranje i primjena politike turizma i razvoja turističkih resursa;
- stvaranje pretpostavki za optimalni razvoj privrede koja odgovara urbanoj sredini;
- finansiranje djelatnosti kantonalnih vlasti ili kantonalnih agencija oporezivanjem, zaduživanjem ili drugim sredstvima.

Član 13.

Zajedničke nadležnosti sa Federacijom

Kanton zajedno sa Federacijom, samostalno ili u koordinaciji sa federalnim vlastima vrši slijedeće nadležnosti:

- jamčenje i provođenje ljudskih prava;
- zdravstvo;
- politika zaštite čovjekove okoline;

- d) komunikacijska i transportna infrastruktura;
- e) socijalna politika;
- f) provođenje zakona i drugih propisa o državljanstvu;
- g) imigracija i azil;
- h) turizam;
- i) korištenje prirodnih bogatstava.

Član 14.

Vršenje nadležnosti

Svoje nadležnosti Kanton izvršava donošenjem sopstvenih propisa i primjenom propisa Bosne i Hercegovine i Federacije.

Nadležnosti iz člana 13. ovog Ustava Kanton vrši u obimu dogovorenom sa federalnim vlastima. U slučaju da takav dogovor ne postoji te nadležnosti će Kanton vršiti cjelovito i samostalno.

Član 15.

Prenošenje nadležnosti

Svoje nadležnosti iz oblasti obrazovanja, kulture, turizma, lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti, radija i televizije Kanton može prenositi na općine u svom sastavu. Ove nadležnosti će se obavezno prenositi na one općine u kojima većinsko stanovništvo prema nacionalnoj strukturi nije stanovništvo koje čini većinu i na području cijelog Kantona.

Kanton može neke od svojih nadležnosti prenijeti i na federalne vlasti, ukoliko bi se na taj način obezbijedilo njihovo efikasnije i racionalnije vršenje.

Odluku o prenošenju nadležnosti u smislu ovog člana donosi Skupština.

IV - STRUKTURA VLASTI

A) ZAKONODAVNA VLAST

Član 16.

Opća odredba

Zakonodavnu vlast u Kantonu vrši Skupština Kantona.

Član 17.

Sastav Skupštine

Skupština je jednodomno predstavničko tijelo sastavljeno od 45 (četrdesetpet) poslanika. Poslanici se biraju tajnim glasanjem na neposrednim izborima na cijelom području Kantona.

Prilikom izbora poslanika obezbjeđuje se odgovarajuća zastupljenost predstavnika Bošnjaka, Hrvata i ostalih naroda proporcionalno nacionalnoj strukturi stanovništva na području Kantona.

Izbor poslanika u Skupštini provodi se sukladno federalnim izbornim propisima, s tim što izbore raspisuje i provodi Skupština.

Mandat poslanika u Skupštini traje 2 (dvije) godine.

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 poslovníkom.

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 kažnjen 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).

