



Broj: 02-04-22645-9/26
Sarajevo, 30.04.2026. 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 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16) Vlada Kantona Sarajevo, na **126.** sjednici održanoj **30.04.2026.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke kojim se daje saglasnost za zaključivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovu.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREMIJER

Nihad Uk

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Skupština Kantona Sarajevo,
3. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
4. Premijer Kantona Sarajevo,
5. Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo,
6. Kantonalno javno komunalno preduzeće „Pokop“ d.o.o. Sarajevo (putem Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo),
7. Evidencija,
8. A r h i v a.



Broj: _____
Sarajevo, _____

Na osnovu člana 18. stav (1) tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj:1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), člana 119. Poslovnika o radu Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 41/12- Drugi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15,48/16, 9/20 i 14/20) i člana 15. stav (3) Zakona o Pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 33/08-Novii prečišćeni tekst 7/12 i 44/16, Skupština Kantona Sarajevo je na _____sjednici održanoj _____2026. godine

ODLUKU

o davanju saglasnost za zaključivanje „Ugovora o kupoprodaji nekretnina“ u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo

I.

Daje se saglasnost za zaključivanje Ugovora o kupoprodaji radi proširenja gradskog groblja Vlakovo koji se zaključuje između sa jedne strane **prodavaca** 1. Bjeloš (Milorad) Dragomir, 2. Bjeloš (Milorad) Borislav i 3. Bjeloš (Milorad) Mladen, sa druge strane **kupca** Kantonalno javno komunalno preduzeće za sahrane i upravljanje grobljem „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, skraćenog naziva KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, zastupano po direktoru, Holjan Nedžad.

II.

Ovlašćuje se direktor KJKP "Pokop" d.o.o. Sarajevo da potpiše Ugovor iz tačke 1. ove Odluke.

III.

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

**PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO**

Elvedin Okerić

Broj: _____/26
Sarajevo, _____26. godine



PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je u članu 18. stav (1) tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj:1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04 i 6/13), člana 119. Poslovnika o radu Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 41/12- Drugi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15,48/16, 9/20 i 14/20) i člana 15. stav (3) Zakona o Pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 33/08-Novi prečišćeni tekst 7/12 i 44/16).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Uprava Kantonalnog javnog komunalnog preduzeća "Pokop" d.o.o. Sarajevo je shodno odredbama člana 15. Zakona o Pravobranilaštvu KS („Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 33/08- Novi prečišćeni tekst broj: 7/12 i 44/16), aktom broj: 01-45-857/26 od 13.04.2026.godine, Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, dostavila Zahtjev za davanje saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina u svrhu proširenja gradskog groblja "Vlakovo" sa priloženom dokumentacijom.

Zahtjev se odnosi na zaključivanje Ugovora o kupoprodaji zemljišta/parcele upisanih u Zemljišno knjižne izvadke, Općinskog suda u Sarajevu i to :

Zemljišnoknjižni izvadak broj: 065-0-NAR-25-118 813 od 26.11.2025.godine, zemljišnoknjižni uložak broj: 154, katastarska općina: NP_VLAKOVO, broj parcele: 1140, oznaka nekretnine JASIKE Šuma 3.klase, nema tereta.

Zemljišnoknjižni izvadak broj: 065-0-NAR-25-118 814 od 26.11.2025.godine, zemljišnoknjižni uložak broj: 843, katastarska općina: NP_VLAKOVO,

broj parcele: 1136, oznaka nekretnine JASIKE Šuma, 3. klase,

broj parcele: 1137, oznaka nekretnine NJIVICA Livada, 3. klase,

broj parcele: 1141, oznaka nekretnine JASIKE Šuma, 3. klase,

broj parcele: 1168, oznaka nekretnine VELIKA BARA, Šuma 4. klase,

broj parcele: 1169, oznaka nekretnine VELIKA BARA, Livada 3. klase,

Nema tereta.

Zemljišnoknjižni izvadak broj: 065-0-NAR-25-118 770 od 26.11.2025.godine, zemljišnoknjižni uložak broj: 1978, katastarska općina: NP_VLAKOVO, broj parcele: 1179, oznaka nekretnine VELIKA BARA, Livada 4. klase, nema tereta.

Navedena zemljišta/parcele se nalaze u suvlasništvu Bjeloš Dragomira, Bjeloš Borislava i Bjeloš Mladena u udjelu 1/3.

Sa jedne strane kao **prodavci** Bjeloš Dragomir, Bjeloš Borislav i Bjeloš Mladen, sa druge strane kao **kupac** Kantonalno javno komunalno preduzeće za sahrane i upravljanje grobljem „POKOP" d.o.o. Sarajevo, skraćenog naziva KJKP „POKOP" d.o.o. Sarajevo, zastupano po direktoru, Holjan Nedžad, sačinili su Nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina, koji je sačinjen od strane notara Kaseme Čatović iz Sarajeva, Ilidža.

Prodavci prodaju svoje cjelokupne suvlasničke dijelove nekretnina bliže opisane u članu 1. Nacrta ugovora o kupoprodaju nekretnina, a Kupac kupuje navedene nekretnine sa dijelom 1/1. Kupac kupuje predmetne nekretnine kao pravno lice u cilju bavljenja djelatnošću za koje je registrovano, što se potvrđuje uvidom u sudski registar Općinskog suda u Sarajevu broj: 065-0-RegZ-25-016194 od 18.12.2025.godine.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je svojim aktom broj: M-53/2026 od 10.04.2026.godine, a shodno odredbama člana 15. stav 3 Zakona o Pravobranilaštvu KS („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 33/08- Novi prečišćeni tekst broj: 7/12 i 44/16), dalo Mišljenje u kojem navodi da Pravobranilaštvo smatra da dostavljeni nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina sadrži sve bitne elemente za zaključenje obligacionopravnog odnosa, te stoga nema primjedbi niti sugestija na dostavljeni nacrt Ugovora.

Društvo za vještačenje, finansijsko i porezno savjetovanje, konsalting i posredovanje Expertiza d.o.o. Sarajevo, je svojim aktom broj: 076-02/25 od 19.12.2025.godine, izvršilo procjenu tržišne vrijednosti nekretnina: zemljište za proširenje gradskog groblja Vlakovo-Aleja Veterana, u iznosu od 474.570, 00 KM, i aktom broj: 076-02/25 od 19.12.2025.godine, izvršilo procjenu tržišne vrijednosti nekretnina: zemljište za proširenje gradskog groblja Vlakovo -Sjeverozapadni dio, u iznosu od 280.555, 00 KM. Članom 3. Nacrta ugovora o kupoprodaji nekretnina navedeno je da prodavci prodaju, a kupac kupuje nekretnine pobježe opisane i naznačene u članu 1.Ugovora, po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 746.185,00 KM.

Vlada Kantona Sarajevo, donijela je Odluku, broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine, o usvajanju plana otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo za period 2026-2030.godina u cilju obezbjeđenja grobnih mjesta na groblju Vlakovo. U članu 2. navedeno je da se za realizaciju ove odluke zadužuje Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Kantonalno javno komunalno preduzeće “ Pokop” .o.o. Sarajevo, svako u okviru svojih nadležnosti.

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i KJKP “Pokop” d.o.o. Sarajevo sklopili su Sporazum o otkupu zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo broj: 01-45-404/26 od 24.02.2026.godine. Navedenim Sporazumom uređuje se saradnja i obaveza ministarstva i KJKP “Pokop” za realizaciju otkupa zemljišta u cilju proširenja gradskog groblja “Vlakovo” prema Programu otkupa zemljišta za period 2026-2030.godina, u skladu sa Odlukom Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine.

Shodno gore navedenom, predlaže se Skupštini Kantona Sarajevo da donese Odluku kako je predloženo.



4077

Broj: 01-45-857/26

Datum: 13.04.2026. godine

KANTON SARAJEVO

MINISTARSTVO KOMUNALNE PRIVREDE, INFRASTRUKTURI
PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

Ul. Reisa Džemaludina Čauševića 1,
71000 Sarajevo

NO 13-04-2026

Bosna i Hercegovina
Federacija BiH
KANTON SARAJEVO

Datum prijave: 13-04-2026		Broj prijave:	
Organizaciona jedinica: 05	Komitet: 10	1672-34	

n/p Ministar Mladen Pandurević

Predmet: Zahtjev za davanje saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina u svrhu proširenja gradskog groblja „Vlakovo“

Poštovani,

KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, postupajući u skladu s odredbama Zakona o eksproprijaciji Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 70/07, 36/10, 25/12, 8/15 i 34/16), Zakona o Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine KS“, br. 33/08, 7/12, 44/16), provodi aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa u cilju realizacije projekta od javnog interesa – proširenja kapaciteta za ukop/sahranu na gradskom groblju „Vlakovo“.

Na osnovu Sporazuma o međusobnim pravima i obavezama u svrhu otkupa zemljišta (broj 01-45-404/26 od 24.02.2026. godine i broj Ministarstva 05-04-1672/26 od 25.02.2026. godine, te u skladu sa Planom otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo za period 2026.-2030. godina, usvojenim Odlukom Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine, pokrenuta je realizacija otkupa parcela planiranih za 2026. godinu.

Ukupna površina zemljišta planiranog za otkup u 2026. godini iznosi 66.876 m², dok se predmetni zahtjev odnosi na dio planiranog obuhvata, odnosno na sljedeće nekretnine:

Rbr	ZK uložak broj:	Oznaka parcele	Površina (m ²)	Cijena po m ²	Ukupno (KM)
1	ZK 843-dio; KO: NP_Vlakovo	1137	2.303	32,55	74.960,00 KM
2	ZK 843-dio; KO: NP_Vlakovo	1168	385	35,42	13.640,00 KM
3	ZK 843-dio; KO: NP_Vlakovo	1169	3.759	32,23	121.150,00 KM
4	ZK 1978; KO: NP_Vlakovo	1179	8.845	29,94	264.820,00 KM
UKUPNO			15.292		474.570,00 KM
1	ZK 843-dio; KO: NP_Vlakovo	1136	6.701	30,28	202.910,00 KM
2	ZK 154; KO: NP_Vlakovo	1140	992	34,44	34.165,00 KM
3	ZK 843-dio; KO: NP_Vlakovo	1141	1.003	34,44	34.540,00 KM
UKUPNO			8.696		271.615,00 KM
SVE UKUPNO			23.988		746.185,00 KM

Ukupna procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 746.185,00 KM, na osnovu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti izvršenog od strane društva za vještačenje EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo, koju su vlasnici zemljišta prihvatili, o čemu postoje pisane saglasnosti.



Sredstva za realizaciju otkupa obezbjeđena su u Budžetu Kantona Sarajevo za 2026. godinu u ukupnom iznosu od 2.400.000 KM, od čega je 1.400.000 KM - budžetska sredstava i 1.000.000 KM kreditna sredstava u Budžetu Kantona Sarajevo za 2026. godinu, na poziciji 615400, subanalitika YAU047, funkcija 056F, pod nazivom „Otkup zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo“.

Parcele koje su predmet otkupa se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana „Groblje Vlakovo“ („Službene novine Grada Sarajeva“, br. 18/90) i predstavljaju komunalne površine od značaja za Kanton Sarajevo, te su neophodne za realizaciju projekta proširenja kapaciteta za ukop na Aleji veterana (15.292 m²) i za redovan ukop (8.696 m²).

Nakon realizacije ove faze otkupa zemljišta nastaviti će se aktivnosti na izgradnji grobnih polja sa pripadajućom infrastrukturom, u cilju obezbjeđenja adekvatnih kapaciteta za ukop preminulih osoba.

Na prostoru predviđenom za Aleju veterana planirana je izgradnja 8 (osam) grobnih polja u cjelosti sa ukupno 1.044 grobnih mjesta, čime će se osigurati kontinuitet ukopa pripadnika boračke populacije za period od približno 3 (tri) godine. Posebno ističemo da su raspoloživi kapaciteti za ukop/sahranu na Aleji veterana svedena na minimum, te je realizacija otkupa od izuzetnog javnog interesa i zahtijeva hitno postupanje.

Na površinama koje će biti otkupljene za potrebe redovnog ukopa predviđena je izgradnja 7 (sedam) grobnih polja sa ukupno 1.002 grobna mjesta, čime će se obezbjeđiti kapacitet za ukop preminulih osoba u narednih 5 mjeseci. Shodno navedenom, evidentna je potreba za kontinuiranim otkupom zemljišta, kako bi se dugoročno osigurali dovoljni kapaciteti za ukop i omogućilo nesmetano funkcionisanje komunalne djelatnosti ukopa.

Napominjemo da parcela označena kao k.č. 3421 k.o. Vlakovo (površine 276 m²), također procijenjena od strane ovlaštenog vještaka, nije obuhvaćena predmetnim Nacrtom ugovora zbog neusklađenih podataka između zemljišnoknjižne i katastarske evidencije, zbog čega je izuzeta iz ove faze ugovaranja, te će biti uključena u narednoj fazi otkupa. Naime, navedena parcela je u zemljišnim knjigama (ZK 853) upisana kao vlasništvo Bjeloš Mladena, Bjeloš Dragomira i Bjeloš Borislava, dok je u katastarskom operatu evidentirana kao javno dobro-putevi.

U skladu sa članom 15. zakona o Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, pribavljeno je prethodno pravno mišljenje Pravobranilaštva na Nacrt ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, izrađen od strane notarskog ureda Kaseme Čatović.

S tim u vezi dostavljamo cjelokupnu dokumentaciju (u dva primjerka) i predlažemo da Ministarstvo, u okviru svojih nadležnosti, pokrene proceduru prema Vladi Kantona Sarajevo radi donošenja odluke o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, te da predmet uputi Skupštini Kantona Sarajevo na konačno odlučivanje.

Molimo da ovom zahtjevu date prioritet u rješavanju kako bi se omogućilo blagovremeno zaključenje ugovora i nastavak realizacije projekta od javnog značaja.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Aktuelni izvod iz sudskog registra, broj: 065-0-RegZ-25-016194 od dana 18.12.2025. godine,
2. Odluka Vlade Kantona Sarajevo o usvajanju Plana otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo za period 2026.-2030. godina u cilju obezbjeđenja grobnih mjesta, broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine,
3. Izvod iz usvojenog Plana otkupa zemljišta i pregledna situacija, broj: 02-04-1672-8.1/26 od 22.01.2026. godine,
4. Izvod iz Programa javnih investicija Kantona Sarajevo 2026-2028, broj: 02-04-29567-17.1/25 od 29.05.2025. godine,
5. Informacija o pokrivenosti prostorno-planskom dokumentacijom - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo (2003-2023), broj: 03-19-2320/26 od 09.03.2026. godine,
6. Kopija katastarskog plana, broj plana Službe za katastar: 04-26-1144/2026-1 od 17.03.2026. godine

7. Zemljišnoknjižni izvadci (zk ulošci), broj : 154, 843, 853 i 1978 od 26.11.2025. godine za nekretnine označene kao k.č. 1136, 1137, 1141, 1168, 1169, 1140, 3421, 1179 k.o. NP_Vlakovo,
8. Posjedovni list broj: 215, broj Službe za katastar: 04-26-1145/26-2 i PL broj: 724, broj Službe za katastar: 04-26-1145/26-3 od 17.03.2026. godine,
9. Ponuda prodavaca Bjeloš Mlađena, Bjeloš Dragomira, Bjeloš Borislava, naš broj : 01-45-1519/2024 od 19.06.2024. godine,
10. Elaborati - Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina – zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo (sjeverozapadni dio i Aleja veterana) izvršena dana 19.12.2025. godine od strane društva za vještačenje Expertiza d.o.o. Sarajevo,
11. Dopis - Zahtjev za davanje saglasnosti na procjenu vještaka, broj : 01-45-176/26 od 23.01.2026. godine,
12. Saglasnost Bjeloš Mlađena na kupoprodajnu cijenu od 23.01.2026. godine,
13. Saglasnost Bjeloš Dragomira na kupoprodajnu cijenu od 26.01.2026. godine,
14. Saglasnost Bjeloš Borislava na kupoprodajnu cijenu od 23.01.2026. godine,
15. Sporazum o otkupu zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo, (naš broj 01-45-404/26 od 24.02.2026. godine; broj ministarstva 05-04-1672/26 od 25.02.2026. godine)
16. Nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina obrađen od strane notarskog ureda Kaseme Čatović, mart 2026. godine,
17. Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo, broj: M-53/2026 od 10.04.2026. godine

Dostaviti:

- Naslovu

- Vladi Kantona Sarajevo (putem Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša)

- a/a



Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1140	JASIKE; Šuma 3. klase	0000	09	92	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR Tip: VLASNIŠTVO Adresa: Pr.28.11.2008. godine 065-0- DN II-08-27717 Na osnovu Rješenja o nasljedjivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-B, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A I listu Bjeloš Milorada, u korist.	Dana 28.01.2024 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 5404 KO SP_RAKOVICA
2.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) BORISLAV Tip: VLASNIŠTVO Adresa: Pr.28.11.2008. godine 065-0- DN II-08-27717 Na osnovu Rješenja o nasljedjivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-B, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A I listu Bjeloš Milorada, u korist.	Dana 28.01.2024 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 5404 KO SP_RAKOVICA
3.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) MLADEN Tip: VLASNIŠTVO Adresa: Pr.28.11.2008. godine 065-0- DN II-08-27717 Na osnovu Rješenja o nasljedjivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-B, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A I listu Bjeloš Milorada, u korist.	Dana 28.01.2024 temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uložka br. 5404 KO SP_RAKOVICA

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	1136	JASIKE; Šuma 3. klase 0000 67 01	0000	67	01	
3.	1137	NJIVICA; Livada 3. klase 0000 23 03	0000	23	03	
4.	1141	JASIKE; Šuma 3. klase 0000 10 03	0000	10	03	
5.	1168	VELIKA BARA; Šuma 4. klase 0000 03 85	0000	03	85	
6.	1169	VELIKA BARA; Livada 3. klase 0000 37 59	0000	37	59	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) BORISLAV Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 926 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu	
2.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 926 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu	

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: 1/3 BJELOŠ(MILORAD) MLAĐEN Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 926 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1179	VELIKA BARA; Livada 4. klase 0000 88 45	0000	88	45	

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/3 BJELOŠ(MILORAD) BORISLAV Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu.	
2.	Udio:1/3 BJELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu.	
3.	Udio:1/3 BJELOŠ(MILORAD) MLAĐEN Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 od 06.05.2024.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu.	

C

Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR
Kasema Čatović
Sarajevo, Ilidža
ul. Dr. Mustafe Pintola do br. 23/3

IZVORNIK
OPU-IP: xxxx/2026

NACRT UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Dana xx.xx.2026. godine / xx xx dvijehiljadedvadesetšeste godine / meni, Notaru Kasemi Čatović, sa službenim sjedištem u Sarajevu, Općina Ilidža, ul. Dr. Mustafe Pintola do broja 23/3, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje u formi **Ugovora o kupoprodaji nekretnina:** -----

1. **Bjeloš (Milorad) Dragomir,** -----
2. **Bjeloš (Milorad) Borislav,** -----
3. **Bjeloš (Milorad) Mladen,** -----

sa jedne strane kao prodavci (u daljem tekstu: **Prodavci**), -----

4. **Kantonalno javno komunalno preduzeće za sahrane i upravljanje grobljem "POKOP" d.o.o. Sarajevo,** skraćenog naziva **KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo,** sa sjedištem na adresi Mula Mustafe Bašeskije br. 38, Stari Grad, Sarajevo, upisano u Registar privrednih društava Općinskog suda u Sarajevu pod MBS: 65-01-0701-13 (stari broj: 1-285), ID: 4200119040004, zastupano po direktoru bez ograničenja ovlaštenja: -----

Holjan Nedžad, rođen _____ godine u _____, JMB _____, državljani BiH, sa adresom prebivališta _____ čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu br. _____ izdatu od MUP KS, dana 12.12.2024. godine, sa rokom važenja do 12.12.2034. godine, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu br. 065-0-RegZ-24-016194 od dana 18.12.2025. godine, -----

sa druge strane kao kupac (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

Ugovorne strane daju svoju izričitu saglasnost, u smislu odredbi članova 8. i 9. Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH“, broj 12/25), da notar može prikupljati, obrađivati i koristiti njihove lične podatke isključivo u svrhu sastavljanja, obrade i čuvanja ovog notarskog akta, u skladu sa zakonom, a podaci koji se ne nalaze u ličnim ispravama uzeti su po njihovom kazivanju, te Notara oslobađaju svake odgovornosti. Pored navedenog, stranke daju svoju izričitu saglasnost da je notar ovlašten da njihove lične podatke, koji su prikupljeni u svrhu sastavljanja, obrade i čuvanja ovog notarskog akta, dostavlja i dalje distribuira zemljišnoknjižnom uredu, katastru, kao i drugim nadležnim javnim registrima, isključivo radi provođenja ovog pravnog posla i u skladu sa važećim propisima. Na osnovu saglasnosti stranaka, Notar je sačinio kopiju ličnih isprava, te iste odložio u spis. -----

Ugovorne strane izjavljaju da su upoznate sa svim informacijama u vezi sa obradom svojih ličnih podataka, te da su obaviještene o postojanju prava koja im pripadaju u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH“, broj 12/25), uključujući pravo na pristup, ispravku ili brisanje ličnih podataka, pravo na ograničenje obrade, kao i pravo na podnošenje prigovora Agenciji za zaštitu ličnih podataka Bosne i Hercegovine. -----

PRETHODNE NAPOMENE -----

Ugovorne strane izjavljaju da žele zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnina koje se nalaze na području općine Ilidža, a koje su kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu upisane u Zemljišnu knjigu i to **Zk. ul. broj: 154, 843 i 1978, KO: NP_VLAKOVO**. -----

Notar je upozorio stranke na odredbe Porodičnog zakona o bračnoj stečevini, na što Prodavci izjavljaju da predmetne nekretnine imaju status posebne imovine stečene po osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, u šta se Notar uvjerio uvidom u **zemljišnoknjižne izvatke**. -----

Notar je pojasnio Prodavcima da je za prenos vlasništva na nekretninama potrebno da pribave Uvjerenje nadležne porezne uprave kojim se dokazuje da nemaju neizmirenih poreznih obaveza, a koje će pribaviti u nadležnoj službi općine u kojoj imaju prebivalište, odnosno općine na čijem području se nalaze predmetne nekretnine, na što Prodavci izjavljaju da su navedeno pribavili, te će isto činiti prilog ovog Ugovora. -----

Za sačinjavanje ove isprave Notaru su stavljeni na uvid: -----

1. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 154, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
2. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 843, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
3. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 1978, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
4. **Kopija katastarskog plana** Službe za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža, **PL/KKU 215**, od dana xx.xx.2026. godine, **KO: VLAKOVO**; -----
5. Porezna uvjerenja za Prodavce; -----
6. Plan otkupa zemljišta u svrhu proširenja groblja Vlakovo za period 2026.-2030.; -----
7. Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina – zemljišta izrađena od EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od dana 19.12.2025. godine; -----
8. Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina – zemljišta izrađena od EXPERTIZA d.o.o. Sarajevo od dana 19.12.2025. godine; -----
9. Odluka Vlade Kantona Sarajevo br. 02-04-1672-8/26 od dana 22.01.2026. godine; --
10. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; -----
11. Sporazum o otkupu zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo br. 01-45-404/26 od dana 24.02.2026. godine; -----
12. Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; --
13. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine;
14. Odluka Službe za skupštinske poslove Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; -----

15. Aktuelni izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Sarajevu br. 065-0-RegZ-24-016194 od dana 18.12.2025. godine. -----

U toku postupka koji je prethodio sačinjavanju ove isprave, Notar se uvjerio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, pa je strankama objasnio smisao i pravni domet pravnog posla, i nakon što je utvrdio postojanje prave volje i ozbiljne namjere za zaključivanje istog, po kazivanju stranaka, a kako je to navedeno za notarsku obradu, Notar je sačinio sljedeće: -----

I - PREDMET UGOVORA

Član 1.

- 1.1 Na osnovu prezentiranog Zemljišnoknjižnog izvotka Općinskog suda u Sarajevu Notar je utvrdio da je predmet kupoprodaje nekretnina na kojoj su Prodavci upisani kao suvlasnici. -----

- 1.2 Uvidom u Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 154, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine Notar je utvrdio sljedeće: -----

u A popisnom listu -----

pod rednim brojem 1. upisana je parcela broj **1140**; *JASIKE; ŠUMA 3. KLASE* površine **992 m²**; -----

u B vlasničkom listu -----

pod rednim brojem 1. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR** sa dijelom **1/3**; -----

pod rednim brojem 2. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV** sa dijelom **1/3**; -----

pod rednim brojem 3. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN** sa dijelom **1/3**; -----

u C teretnom listu -----

nema upisanih tereta. -----

- 1.3 Uvidom u Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 843, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine Notar je utvrdio sljedeće: -----

u A popisnom listu -----

pod rednim brojem 2. upisana je parcela broj **1136**; *JASIKE; ŠUMA 3. KLASE* površine **6701 m²**; -----

pod rednim brojem 3. upisana je parcela broj **1137**; *NJIVICA; LIVADA 3. KLASE* površine **2303 m²**; -----

pod rednim brojem 4. upisana je parcela broj **1141**; *JASIKE; ŠUMA 3. KLASE* površine **1003 m²**; -----

pod rednim brojem 5. upisana je parcela broj **1168**; *VELIKA BARA; ŠUMA 4. KLASE* površine **385 m²**; -----

pod rednim brojem 6. upisana je parcela broj **1169**; *VELIKA BARA; LIVADA 3. KLASE* površine **3759 m²**; -----

u B vlasničkom listu -----

pod rednim brojem 1. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR** sa dijelom **1/3**; -----

pod rednim brojem 2. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV** sa dijelom **1/3**;-----
 pod rednim brojem 3. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN** sa dijelom **1/3**;-----
u C teretnom listu -----
 nema upisanih tereta. -----

- 1.4 Uvidom u Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 1978, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine Notar je utvrdio sljedeće: -----

u A popisnom listu -----
 pod rednim brojem 1. upisana je parcela broj **1179; VELIKA BARA; LIVADA 4. KLASA** površine **8845 m²**;-----
u B vlasničkom listu -----
 pod rednim brojem 1. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR** sa dijelom **1/3**;-----
 pod rednim brojem 2. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV** sa dijelom **1/3**;-----
 pod rednim brojem 3. kao suvlasnik upisan je **BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN** sa dijelom **1/3**;-----
u C teretnom listu -----
 nema upisanih tereta. -----

- 1.5 Uvidom u **Kopiju katastarskog plana** Službe za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža, od dana xx.xx.2026. godine, **KO: VLAKOVO, PL/KKU 215**, Notar se uvjerio da je stanje između zemljišnih knjiga i katastarskog operata usklađeno sa upisanim Prodavcima kao suposjednicima. -----

II - KUPOPRODAJA

Član 2.

- 2.1 Prodavci prodaju svoje cjelokupne suvlasničke dijelove nekretnina bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora. -----
 2.2 Kupac kupuje predmetne nekretnine sa dijelom 1/1. -----
 2.3 Kupac kupuje predmetne nekretnine kao pravno lice u cilju bavljenja djelatnošću za koju je registrovano. -----
 2.4 Kupac je obišao predmetne nekretnine i izvršio uvid u stvarno stanje i iste kupuje u viđenom stanju. -----
 2.5 Kupac predmetne nekretnine kupuje oslobođenu od lica i stvari Prodavaca. -----

III – CIJENA

Član 3.

- 3.1 Prodavci prodaju, a Kupac kupuje nekretnine pobliže opisane i označene u članu 1. ovog Ugovora, po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od **746.185,00 KM /sedamstočetrdesetšesthiljadastoosamdesetpeti00/100KM/**. -----

3.2 Kupac će kupoprodajnu cijenu uplatiti u skladu sa Sporazumom o otkupu zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo br. 01-45-404/26 od dana 24.02.2026. godine, **najkasnije do 31.12.2026. godine**, na sljedeći način: -----

- dio kupoprodajne cijene u iznosu od **248.728,00 KM** /dvjestočetdesetosamhiljadasedamstodvadesetosami00/100KM/ na račun Prodavca **Bjeloš (Milorad) Dragomira** otvoren kod xxxx dd br. **xxxx**; -----
- dio kupoprodajne cijene u iznosu od **248.728,00 KM** /dvjestočetdesetosamhiljadasedamstodvadesetosami00/100KM/ na račun Prodavca **Bjeloš (Milorad) Borislava** otvoren kod xxxx dd br. **xxxx**; -----
- dio kupoprodajne cijene u iznosu od **248.729,00 KM** /dvjestočetdesethiljadasedamstodvadesetdeveti00/100KM/ na račun Prodavca **Bjeloš (Milorad) Mlađena** otvoren kod xxxx dd br. **xxxx**; -----

3.3 U slučaju da ugovorne strane odustanu od kupoprodaje odnosno daljnje realizacije Ugovora ili ne ispune svoje obaveze na način i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom, a Ugovor se Aneksom ne produži, Ugovor će se smatrati obostrano raskinutim. -----

3.4 U cilju zaštite Prodavaca da će im u cijelosti biti namiren iznos kupoprodajne cijene, **Notar neće izdavati otpравke ovog ugovora u svrhu uknjižbe prava vlasništva Kupca**, niti ovjerene prepise istog za nadležnu poresku upravu i predbilježbu prava vlasništva, sve dok Prodavci lično ne potvrde da je uplaćen cjelokupan ugovoreni iznos kupoprodajne cijene ili dok Kupac Notaru ne dostavi potvrdu banke o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni. -----

IV - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 4.

- 4.1 Prodavci garantuju da nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora imaju površinu upisanu u Zemljišnoj knjizi. -----
- 4.2 Prodavci izjavljuju da im nisu poznati skriveni i vidljivi nedostaci predmetnih nekretnina. -----
- 4.3 Nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora se kupuju u viđenom stanju koje je Kupcu poznato na osnovu neposrednog uvida. -----
- 4.4 Prodavci garantuju Kupcu da na predmetnim nekretninama nema konstituisanih prava trećih osoba koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju pravo Kupca i obavezuju se da će po pozivu Kupca osloboditi iste prava trećeg, kao i drugih pravnih nedostataka ako se naknadno pokažu. -----
- 4.5 Prodavci garantuju da na predmetnim nekretninama ne postoje služnosti niti tereti koji nisu upisani u Zemljišnu knjigu. -----
- 4.6 Prodavci garantuju da predmetne nekretnine nisu predmet nijednog sudskog ili upravnog postupka. -----

V - PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Član 5.

- 5.1 Prodavci će uvesti Kupca u posjed predmetnih nekretnina odmah nakon što Kupac isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu kako je to predviđeno u članu 3. ovog Ugovora. -----
- 5.2 Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po nekretnine, opasnosti, prelaze na Kupca danom uvođenja u posjed. -----

- 5.3 Danom uvođenja u posjed nekretnina, svi troškovi vezani za predmetne nekretnine prelaze na Kupca. -----

VI – TROŠKOVI, POREZI
Član 6.

- 6.1 Troškove obrade Ugovora snosi **Kupac**. -----
6.2 Troškove taksa, eventualnih odobrenja nadležnih organa, izjava, kao i troškove upisa u Zemljišne knjige snosi Kupac. -----
6.3 Kupac snosi troškove poreza na promet nepokretnosti. -----

VII - ZEMLJIŠNOKNJIZNI ZAHITJEVI
Član 7.

- 7.1 Prodavci daju svoju neopozivu saglasnost da Kupac, na osnovu otpravka ovog Ugovora koji će mu Notar izdati, može bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja, pred nadležnim sudom pokrenuti postupak i u Zemljišnoj knjizi izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz člana 1. ovog Ugovora, **na svoje ime i u svoju korist sa dijelom 1/1, kao i prava koja se upisuju u Katastar nekretnina i druge javne knjige**. -----
7.2 Prodavci daju svoju neopozivu saglasnost da Kupac, na osnovu ovjerenog prepisa ovog Ugovora koji će mu Notar izdati, može bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja, pred nadležnim sudom pokrenuti postupak i u Zemljišnoj knjizi izvršiti predbilježbu prava vlasništva na nekretninama iz člana 1. ovog Ugovora, **na svoje ime i u svoju korist sa dijelom 1/1**. -----
7.3 **Za radnje iz tačke 7.1. i 7.2. Kupac, odnosno Notar, nije obavezan podnijeti sudu bilo kakve dokaze o bilo kakvoj uplati na ime kupoprodajne cijene**. -----
7.4 Prodavci pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da će pribaviti sve eventualno potrebne dodatne akte za upis prava vlasništva Kupca u zemljišne knjige. -----
7.5 Notar je ovlašten da zahtjeve iz ovog Ugovora mijenja, upućuje zemljišnoknjižnom uredu odvojeno ili ograničeno, ne dirajući u suštinu Ugovora, a isto tako i da ih povlači. -----
7.6 Istovremeno je Notar ovlašten da, ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama, ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava. -----

VIII - POUKE
Član 8.

- Notar je stranke poučio: -----
8.1 da porezna obaveza nastaje u zakonom propisanom roku od osam dana od izdavanja otpravka izvornika ovog Ugovora za prenos vlasništva na nekretnini, a da je Kupac dužan podnijeti poresku prijavu poreznoj upravi nadležnoj prema mjestu nekretnine u roku od petnaest dana od dana nastanka porezne obaveze; -----
8.2 da je Kupac dužan u roku od 30 dana od dana preuzimanja Rješenja o razrezu poreza na promet nepokretnosti, platiti taj porez; -----
8.3 da će Kupac, tek nakon što plati porez ili eventualno bude oslobođen plaćanja poreza na promet nepokretnosti moći nadležnom sudu podnijet prijedlog za upis vlasništva na predmetnoj nekretnini; -----

- 8.4 da Kupac stiče vlasništvo na predmetnoj nekretnini uknjižbom prava vlasništva u Zemljišnoj knjizi/Knjizi položenih ugovora na njegovo ime; -----
- 8.5 da je Kupac dužan sve svoje primjerke ovog ugovora (otpravak za Kupca, otpravak za Zemljišnoknjižni ured i ovjereni prepis za nadležnu poresku upravu), dostaviti nadležnoj poreznoj upravi radi konstatacije Porezne uprave, na svakom od navedenih primjeraka, da je porez plaćen.-----

IX - ZAVRŠNA ODREDBA
Član 9.

- 9.1 **Ovom Izvorniku će biti priloženi sljedeći prilozi:** -----
1. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 154, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
 2. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 843, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
 3. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu za **Zk. ul. broj: 1978, KO: NP_VLAKOVO** od dana xx.xx.2026. godine; -----
 4. **Kopija katastarskog plana** Službe za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Ilidža, **PL/KKU 215**, od dana xx.xx.2026. godine, **KO: VLAKOVO**; -----
 5. Porezna uvjerenja za Prodavce; -----
 6. Odluka Vlade Kantona Sarajevo br. 02-04-1672-8/26 od dana 22.01.2026. godine; -----
 7. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; -----
 8. Sporazum o otkupu zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo br. 01-45-404/26 od dana 24.02.2026. godine; -----
 9. Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; -----
 10. Zaključak Vlade Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine; -----
 11. Odluka Službe za skupštinske poslove Kantona Sarajevo br. xxxx od dana xx.xx.2026. godine. -----

Navedeni prilozi su predloženi strankama koje su se odrekle prava na čitanje priloga ističući da su im u toku izrade ovog pravnog posla bili dostupni, pa su se uvjerali u njihovu istinitost i sadržaj. -----

Ovaj Izvornik strankama je pročitao naglas, nakon čega su stranke izjavile da je u njemu sadržana njihova volja i da ga odobravaju i prihvataju što potvrđuju svojim potpisima na Izvorniku, nakon čega ga je i Notar potpisao. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: -----

Otpravak bez klauzule intabulandi: -----

- Kupac za potrebe Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (1) -----

Otpravak: -----

- Prodavci (3) -----
- Kupac (1) -----
- Zemljišnoknjižni ured (1) -----
- Katastar nekretnina (1) -----

Ovjereni prepis: -----

- Porezna uprava (1) -----
- Zemljišnoknjižni ured (1) -----

Prepis: -----

- Porezna uprava (1) -----
 - Prodavci (9) -----
 - Kupac (1) -----
-

Prodavci:

Bjeloš Dragomir

Bjeloš Borislav

Bjeloš Mlađen

Sarajevo, xx.xx.2026. godine

Kupac:

KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo
direktor
Holjan Nedžad

NOTAR

Kasema Ćatović

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON: SARAJEVO
Općinski sud u Sarajevu

065-0-RegZ-25-016194
Datum: 18.12.2025. godine

Na temelju odredbe člana 78. Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije BiH broj 27/05, 68/05 i 43/09,63/14), dana 18.12.2025. godine izdaje se:

AKTUELNI IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA

U sudskom registru ovog suda upisan je subjekt upisa sa sljedećim podacima

Matični broj subjekta upisa: 65-01-0701-13 (stari broj 1-285)

JIB: 4200119040004

Carinski broj:

Firma: Kantonalno javno komunalno preduzeće za sahrane i upravljanje grobljem "POKOP" d.o.o. Sarajevo

Skrraćena oznaka firme: KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo

Sjedište: ul. Mula Mustafe Bašeskije br. 38, Sarajevo, Stari Grad

Osnivači subjekta upisa

Firma	Sjedište
KANTON SARAJEVO	Bosna i Hercegovina, Sarajevo, ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1

KAPITAL SUBJEKTA UPISA

Ugovoreni (upisani) kapital:	10.000,00
Uplaćeni kapital:	10.000,00

UDIO OSNIVAČA U KAPITALU

Osnivač	Ugovoreni kapital	Procenat
KANTON SARAJEVO	10.000,00	100 %

DJELATNOST SUBJEKTA UPISA - u unutrašnjem prometu

Šifra	Naziv
16.10	Piljenje i blanjanje drva (proizvodnja rezane građe); impregnacija drveta
16.23	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata
23.61	Proizvodnja proizvoda od betona za građevinarstvo
23.70	Rezanje, oblikovanje i obrada kamena
32.99	Ostala prerađivačka industrija, d. n.
38.11	Sakupljanje neopasnog otpada
38.12	Sakupljanje opasnog otpada
38.22	Obrada i zbrinjavanje opasnog otpada
43.99	Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti, d. n.
46.90	Nespecijalizirana trgovina na veliko
47.76	Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavnicama
47.78	Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavnicama
47.91	Trgovina na malo putem pošte ili interneta
49.41	Cestovni prijevoz robe
52.21	Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom
56.10	Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane
71.11	Arhitektonske djelatnosti
81.29	Ostale djelatnosti čišćenja
81.30	Uslužne djelatnosti uređenja i održavanja zelenih površina
96.03	Pogrebne i srodne djelatnosti

DJELATNOST SUBJEKTA UPISA - u vanjskotrgovinskom prometu

- Vanjsko trgovinski promet iz okvira registrovane djelatnosti

LICA OVLAŠTENA ZA ZASTUPANJE SUBJEKTA UPISA

U unutrašnjem i vanjskotrgovinskom prometu

HOLJAN NEDŽAD, direktor

bez ograničenja ovlaštenja

ČOLO SANDRA, izvršni direktor za pogrebnu djelatnost i tehničke poslove

bez ograničenja ovlaštenja

Sudija

Karahmetović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO

5KM



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO

5KM



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO

5KM



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO

5KM





Primljeno: 13.04.2026			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01	45	605-2	/2026

Broj: M-53/2026

Sarajevo, 10.04.2026. godine

KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Mula Mustafe Bašeskije 38
71000 Sarajevo

Veza: Vaš akt broj: 01-45-605/26 od 18.03.2026. godine

Aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen u Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo dana 18.03.2026. godine, obratili ste se sa zahtjevom kojim, tražite mišljenje na nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Bjeloš, Dragomira, Bjeloš Borislava i Bjeloš Mladena, kao prodavca na jednoj strani, (u daljem tekstu: prodavci) i KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, kao kupca na drugoj strani, (u daljem tekstu: kupac).

Na osnovu uvida u dokumentaciju koja je dostavljena u prilogu akta broj i datum veze, a nakon proučavanja važećih zakonskih propisa koji regulišu predmet vašeg zahtjeva, u skladu sa svojim nadležnostima utvrđenim članom 15. Zakona o pravobranilaštvu, ovo Pravobranilaštvo daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Na osnovu cjelokupne dokumentacije koju ste dostavili ovom organu, utvrđuje se da se nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina, sačinjen od strane notara Kaseme Čatović, odnosi na prednje pobrojana fizička lica kao prodavce i KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo kao kupca, za kupoprodaju nekretnina - zemljišta označenog kao:

- k.č br. 1140 površine 992m², upisana u zk ul. br. br. 154 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1179 površine 8845 m², upisana u zk ul. br. br. 1978 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1136 površine 6701 m², upisana u zk ul. br. br. 843 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1137 površine 2303 m², upisana u zk ul. br. br. 843 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1141 površine 1003 m², upisana u zk ul. br. br. 843 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1168 površine 385 m², upisana u zk ul. br. br. 843 KO NP. Vlakovo;
- k.č br. 1169 površine 3759 m², upisana u zk ul. br. br. 843 KO NP. Vlakovo;

Analizirajući dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da su sve predmetne nekretnine upisane u B vlasničkom listu na ime navedenih prodavaca sa dijelom 1/3, bez upisanih tereta u C listu. Predmetne nekretnine su također upisane u katastru Općine Ilidža, katastarska općina Vlakovo, posjedovni list br. 215, kao posjed imenovanih fizičkih lica koji su navedeni kao prodavci, sa udjelom 1/3.

Predmetne nekretnine se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana „Groblje Vlakovo“ („Službene novine Grada Sarajeva“ br. 18/90) i u obuhvatu na kojemu se pristupilo izradi regulacionog plana „Groblje Vlakovo“, te se predmetne parcele nalaze u zoni „Površine i objekti od značaja za Kanton“ – Komunalne površine.

Kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina u iznosu od 746.185,00 KM formirana je na osnovu Reprocjene tržišne vrijednosti nekretnina-zemljišta br: 076-02/25 od 19.12.2025. godine, koja je urađena od strane društva Expertiza d.o.o. Sarajevo, društva za vještačenje, finansijsko i porezno

savjetovanje, konsalting i posredovanje, koju su kupci u cijelosti prihvatili o čemu su se i pismeno izjasnili, te je ista i navedena u dostavljenom nacrtu Ugovora o kupoprodaji nekretnina. Pravobranilaštvo ukazuje da je Reprocjenom tržišne vrijednosti nekretnina-zemljišta br: 076-02/25 od 19.12.2025. godine obuhvaćena i nekretnina označena kao k.č. br. 3421 površine 276 m2, upisana u zk ul. br. 853 KO NP. Vlakovo, procijenjenje vrijednosti 8.940,00 KM, koja nije predmetom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina. Stoga kupoprodajna cijena navedena u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina umanjena je za procijenjenu vrijednost navedene nekretnine (8.940,00 KM) u odnosu na iznose navedene u dokumentu je Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina-zemljišta br: 076-02/25 od 19.12.2025. godine.

S obzirom na navedeno ovo Pravobranilaštvo smatra da dostavljeni nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina sadrži sve bitne elemente za zaključenje obligacionopravnog odnosa, te stoga nema primjedbi niti sugestija na dostavljeni nacrt Ugovora.

S poštovanjem,

ZAMJENIK PRAVOBRANIOCA

Elmir Bairić



Broj: 076-02 /25

Datum: 19.12.2025. godine

REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA - ZEMLIŠTA

**Nekretnina:** ZEMLIŠTE ZA PROŠIRENJE GRADSKOG GROBLJA VLAKOVO – ALEJA VETERANA**Namjena:** Proširenje Groblja Vlakovsko – izgradnja novih grobnih mjesta**Naručilac:** KJKP „POKOP“ D.O.O. SARAJEVO, ID: 4200119040004, Mula Mustafe Bašeskije
38, 71000 Sarajevo, Kanton Sarajevo, BiH**Lokacija:** Groblje Vlakovsko – Aleja Veterana, Vlakovsko, Opština Ilidža, FBiH, BiH**REKAPITULACIJA REPROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PO DEFINISANOM OBUHVATU:**

R.br	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
1	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1137	2.303	74.960,00 KM	32,55 KM/m ²
2	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1168	385	13.640,00 KM	35,42 KM/m ²
3	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1169	3.759	121.150,00 KM	32,23 KM/m ²
4	ZK 1978; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1179	8.845	264.820,00 KM	29,94 KM/m ²
	SVEUKUPNO	15.292	474.570,00 KM	

Efektivni datum reprocjene: 19.12.2025. godine

SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE REPROCJENE	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE REPROCJENU.....	5
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE	6
3.1.	Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini	6
3.2.	Svrha reprocjene	6
3.3.	Primjenjeni metod u procjeni	6
3.4.	Literatura.....	7
3.5.	Izjave, Ograničenja i pretpostavke.....	8
4.	ANALIZA TRŽIŠTA	9
4.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini.....	9
4.1.1.	Makroekonomski pokazatelji	9
4.1.2.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025. godini	10
4.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina	11
4.2.1.	Pregled zemljišta	11
5.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE.....	12
5.1.	Makro lokacija.....	13
5.2.	Mikro lokacija.....	14
6.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA	16
7.	REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U SKLOPU PROŠIRENJA „GROBLJE VLAKOVO“ – ALEJA VETERANA.....	19
7.1.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1137, ZK: 843 - dio, KO: NP_VLAKOVO;.....	20
7.2.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1168, ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO.....	22
7.3.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1169, ZK: 843-DIO, KO:NP_VLAKOVO.....	24
7.4.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1179, ZK: 1978, KO: NP_VLAKOVO	26
8.	ZAKLJUČAK	28
9.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE.....	29
10.	VLASNIČKA DOKUMENTACIJA.....	30

1. REZIME TRŽIŠNE REPROCJENE

NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Naručilac procjene/Klijent:	KJKP „POKOP“ D.O.O. SARAJEVO, ID: 4200119040004, Mula Mustafe Bašeskije 38, 71000 Sarajevo, Kanton Sarajevo, BiH
Adresa nekretnine:	Vlakovo, Opština Ilidža, FBiH, BiH
Nosioci prava (vlasnici/posjednici):	Prikazano po pojedinačnoj katastarskoj čestici/Broju parcele

NEKRETNINE

Tip imovine:	ZEMLIŠTE
Općina:	ILIDŽA
Katastarska općina po ZK/Katastru:	NP_VLAKOVO / VLAKOVO
Regulacioni plan:	RP „Groblje Vlakovo“
Namjena po RP:	Proširenje groblja Vlakovo – izgradnja grobnih mjesta
Obuhvat:	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta za potrebe naručioca u obuhvatu po planu proširenja Groblja Vlakovo – te Izvodu iz Regulacionog plana za „Groblje Vlakovo“ i parcelama definisanih od strane klijenta/naručioca procjene – ALEJA VETERANA

IDENTIFIKACIJA: KO(ZK): NP_VLAKOVO; KO(Katastar): VLAKOVO

Broj ZK	Broj parcele (KČ:)	Broj PL	Površina m ²	Vlasništvo po ZK	Tereti
843 - dio	1137	215-dio	2.303	Bjeloš (Milorad) Borislav (1/3); Bjeloš (Milorad) Dragomir (1/3); Bjeloš (Milorad) Mladen (1/3);	NE
843 - dio	1168	215-dio	385		NE
843 - dio	1169	215-dio	3.759		NE
1978	1179	215-dio	8.845		NE

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST REPROCJENE - Primarni metod – Usporedna metoda:

R.br.	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
1	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1137	2.303	74.960,00 KM	32,55 KM/m ²
2	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1168	385	13.640,00 KM	35,42 KM/m ²
3	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1169	3.759	121.150,00 KM	32,23 KM/m ²
4	ZK 1978; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1179	8.845	264.820,00 KM	29,94 KM/m ²
	SVEUKUPNO	15.292	474.570,00 KM	

RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	15.12.2025.godine
Datum tržišne procjene:	19.12.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti zemljišta za potrebe proširenja gradskog Groblja Vlakovo – Aleja Veterana, po definisanom obuhvatu društva KJKP Pokop 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	
2	Da li predmet procjene posjeduje pravosnažnu građevinsku dozvolu ili rješenje o legalizaciji?	-	
3	Da li predmet procjene posjeduje pravosnažnu upotrebnu dozvolu?	-	
4	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	Obrađeno po KČ	
5	Da li svi gabariti iz projektne dokumentacije i dozvola odgovaraju zatečenom stanju?	-	
6	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?	DA-Regulacioni i prostorni plan postoji	
7	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE
8	Da li predmet procjene posjeduje certifikat o energetskej efikasnosti?	-	-
9	Dodatno pojašnjenje za individualne stambene nekretnine (porodične kuće): -		
10	Dodatno pojašnjenje za nekretnine koje su u fazi izgradnje: -		

ENERGETSKA EFIKASNOST

Podaci iz certifikata o energetskej efikasnosti (ukoliko je dostupan)

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

RIZICI NEKRETNINA

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

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

2. OSOBE KOJE SU IZRADILE REPROCJENU

Procjenitelj/Društvo za vještačenje: Expertiza d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje,
finansijsko 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
Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde



Direktor društva:

Anela Suljić
Ovlašteni procjenitelj, Licenca broj: 133/22



Vještak:

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

3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

3.1. Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini

Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnine se radi za potrebe Naručioca reprocjene KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo; ID: 4200119040004, sa kontakt telefonskim podacima, tel: +387 33 535 170. Nekretnine se nalaze u naselju Vlakovo bb, a na području Opštine Ilidža, Kanton Sarajevo, BiH, i u naravi predstavljaju zemljište, po Regulacionom planu planirano i namijenjeno za potrebe proširenja Groblja Vlakovo, i izgradnju grobnih mjesta.

Društvo za vještačenje je izvršilo fizički uvid u stanje predmetnih nekretnina, analizu tržišta, prikupilo neophodnu dokumentaciju i informacije od strane predstavnika naručioca reprocjene. Društvo je reprocjenu uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u reprocjeni.

3.2. Svrha reprocjene

Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina se radi za potrebe KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika bez saglasnosti naručioca reprocjene, klijenta i autora elaborata reprocjene.

3.3. Primjenjeni metod u procjeni

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

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

Uporedna/tržišna metoda - ova metoda predstavlja koncept direktnog tržišnog poređenja cijena. Drugim riječima, ona počiva na premisi da racionalan i informisan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namjene i kvaliteta. Ova metoda podrazumjeva pribavljanje informacija sa tržišta o cijenama realizovanim i oglašenim, imovine slične onoj koja se procjenjuje i one predstavljaju komparative. Nadalje se uporedive cijene koriguju za sve eventualne razlike između te imovine i imovine koja je predmet procjene.

Po korigovanju ovih cijena kroz faktore korekcije i svođenja na približno stanje predmeta procjene, one mogu biti korištene kao uporediva osnova za procjenu vrijednosti konkretne imovine.

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

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

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

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

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

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

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

IZBOR METODE VREDNOVANJA: U skladu sa gore navedenim standardom za ovu vrstu nekretnina, reprocjenu tržišne vrijednosti zemljišta, koristit će samo uporedna metoda kao primarna metoda.

3.4. 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.
- Standarne kalkulacije radova u visokogradnji, Bilten XII, 2022. g., https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Graditeljstvo/BILTEN_N_I_12_2022.pdf
- Registar cijena nepokretnosti FBiH - <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>
- Direkcija za ekonomsko planiranje, publikacija, Bosna i Hercegovina Ekonomski trendovi, Godišnji izvještaj 2022 godina
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina, ISSN 1986-8510;
- Link: https://bhas.gov.ba/data/Publikacije/Bilteni/2024/NUM_00_2023_TB_1_BS.pdf
- Statistički godišnjak FBiH 2024 godina-poglavlje Građevina
- Link: <https://fzs.ba/index.php/2016/09/07/federacija-bih-u-brojkama/>
- Federalno ministarstvo prostornog uređenja, registar energijskih certifikata
- Link: https://fmpu.gov.ba/wp-content/uploads/misc/PDF_Registar_certifikata.pdf
- Zemljišno knjižni izvadak, Kopiju katastarskog plana
- Izvod iz prostornog plana KS i Izvod iz Regulacionog plana „Groblje Vlakovo“

3.5. Izjave, Ograničenja i pretpostavke

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

Ograničenja i pretpostavke:

- ✓ Predmet ove reprocjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova. Procjenitelj/društvo za vještačenje ne preuzima odgovornost niti istupa u vezi sa pravnim pitanjima i pitanjima zakona.
- ✓ Procjenitelj/vještak neće preuzeti odgovornost za pretpostavke koje je iznio Klijent ili njegovi predstavnici, već odgovornost za navedene pretpostavke preuzima Klijent.
- ✓ Reprocjena uključuje isključivo nepokretnu imovinu, zemljište, te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu reprocijenu sadašnje tržišne vrijednosti.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet reprocjene i to 15.12.2025.godine. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca reprocjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Površina nekretnina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac. Reprocjena se odnosi na isključivo na datum reprocjene.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), a u odnosu na status nekretnine prema važećim računovodstvenim standardima mogu da uključuju PDV.
- ✓ Procjenitelj ističe da je reprocjena isključivo validna kao cjelina, te da njeni pojedinačni izvodi nemaju vrijednost.
- ✓ Niti jedan dio izvještaja o reprocjeni (a posebice vrijednost utvrđena reprocjenom) ne smije se prezentirati u javnost (kroz istupe u medijima, oglase, itd.) bez prethodne suglasnosti procjenitelja/vještaka.
- ✓ Procjenitelj/vještak nije ekspert za područje zaštite okoliša, te ne prihvaća odgovornost za tekuće ili potencijalne obveze zbog zaštite okoliša vezane uz poslovanje privrednog subjekta.
- ✓ U pogledu vlasništva i mogućnosti operativnog korištenja imovine u cijelosti se oslanjamo na izjave privrednog subjekta/javne institucije. Procjenitelj/vještak nije detaljno razmatrao niti analizirao pojedinačno vlasništvo nad imovinom, opravdanost I način unosa I uknjižbe u poslovne knjige, niti terete nad imovinom, te za iste ne preuzima odgovornost.

4. ANALIZA TRŽIŠTA

4.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini

4.1.1. Makroekonomski pokazatelji

¹ U zemljama EU27 zabilježen je blagi rast cijena (2,3% u odnosu na isti kvartal prethodne godine), kao i u državama ključnim izvoznim partnerima FBiH, varirajući od 1,8% u Italiji, do 4,7% u Srbiji. Cijene energenata tokom drugog kvartala 2025. godine bilježe značajniji pad, pri čemu je cijena barela nafte tipa Brent niža za 10,7%, cijena sirove nafte niža za 8,9%, dok je cijena prirodnog gasa niža za 18,3%, u odnosu na prethodni kvartal. Cijene glavnih industrijskih proizvoda na međunarodnom tržištu bilježile su različita kretanja, pri čemu je cijena čelične armature na kraju juna niža za 6,2% u odnosu na prethodni kvartal, dok su cijene bakra i aluminija više za 0,4% i 2,6%, respektivno. U drugom kvartalu 2025. godine BDP Federacije BiH bilježi realni rast od 2,2% u odnosu na isti period prethodne godine. Nastavljen je pozitivan trend rasta u građevinarstvu, turizmu i ostalim uslužnim djelatnostima i u prometu trgovaca na malo. Blagi rast industrijske proizvodnje od 2,5% ukazuje na relativnu otpornost domaće industrije na globalna tržišna kretanja.

Godišnji indikatori				
42,9% Stopa zaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	12,6% Stopa nezaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	1.381 KM Prosječne neto plaće za BiH u KM 2024	-12.579.635 Vanjskotrgovinski bilans u hiljadama KM 2024	28.654.486 Uvoz robe u hiljadama KM 2024
16.074.851 Izvoz robe u hiljadama KM 2024	35.471 Umrli u BiH 2023	26.451 Živorodeni u BiH 2023	13.263 KM Bruto domaći proizvod po stanovniku (GDP/C) u KM 2022	45.505 KM Bruto domaći proizvod (GDP) u milionima KM 2022

Prosječan broj zaposlenih u drugom kvartalu 2025. godine iznosio je 546.523 osoba, zabilježen je rast zaposlenosti za 0,2% u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na isti kvartal prethodne godine zabilježen pad za 0,3%. Prosječne neto plate su porasle za 16,7% na godišnjem nivou, dok su realne plate, prilagođene inflaciji, zabilježile rast od 12,0% u odnosu na isti period prethodne godine. Tokom drugog kvartala 2025. godine u FBiH je zabilježen blagi rast potrošačkih cijena. U odnosu na isti mjesec prethodne godine, u junu 2025. godine cijene su u prosjeku porasle za 4,2%. Cijene hrane su porasle za 8,9%, dok su cijene energije i transporta niže za 2,1% i 4,2%, respektivno.

U drugom kvartalu 2025. godine zabilježen je rast izvoza FBiH za 5,2% i rast uvoza za 5,4% u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na isti kvartal prethodne godine izvoz povećan za 5,4%, a uvoz za 4,8%. Ukupni javni prihodi u FBiH u prvom kvartalu 2025. godine zabilježili su rast za 6,9% u odnosu na prethodni kvartal i za 11,6% u odnosu na isti kvartal prethodne godine

Indikatori	2022	2023	2024
Nominalni BDP BiH, (u milionima KM) ¹ tekuće cijene	45.617,9	49.780,0	53.528,0
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) - Prosječ god. stopa rasta CPI (u %)	14,0	6,1	1,7
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) – God. stopa rasta CPI za dec (u %)	14,7	2,2	2,2
Novac i kredit - Novac u širem smislu (M2) (u procentima BDP-a)	72,9	71,9	76,4
Bruto devizne rezerve (milionima KM)	16.066,0	16.290,0	17.642,0
Saldo tekućeg računa (u milionima KM)	-2.000,6	-1.157,1	-2.119,0
Saldo tekućeg računa (u milionima USD)	-1.075,5	-639,6	-1.178,0
Saldo tekućeg računa (u procentima BDP-a)	-4,4	-2,3	-4,0
Saldo robne razmjene (u milionima KM)	-10.183,3	-10.258,8	-11.747,0
Vanjski dug sektora vlade (u milionima KM)	9.257,2	8.886,9	9.112

Finansijsko tržište FBiH, u drugom kvartalu 2025. godine, ostalo je stabilno. Ukupni krediti porasli su na 20,4 mlrd KM. Prosječna efektivna kamatna stopa na novoodobrene kredite iznosila je 3,74%, uz blagi rast. Bankarski sektor zabilježio je pozitivan finansijski rezultat od 158,9 mil. KM.

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

Realni sektor:² U prvom kvartalu 2025. godine zabilježen je skroman rast realne ekonomske aktivnosti. Slično trendovima u ekonomiji EU, rast realne bruto dodane vrijednosti, u prvom kvartalu, uglavnom je posljedica rasta uslužnih djelatnosti, dok su proizvodne djelatnosti zabilježile godišnji pad aktivnosti. Nakon jedanaest kvartala u nizu, u kojima je zabilježen godišnji pad obima industrijske proizvodnje, u drugom kvartalu 2025. godine zabilježen je zanemariv godišnji rast. U drugom kvartalu 2025. godine, nastavljen je rast inflacije, prvenstveno zbog baznog efekta te zbog snažnog rasta cijena hrane i električne energije. Rast inflacije je, također, bio uzrokovan i snažnim rastom prosječnih realnih plata nakon povećanja minimalnih plata, te njegovog prelijevanja na rast cijena usluga. Na tržištu rada nastavljen je trend pozitivnih kretanja, uz snažan rast nominalnih i realnih plata.

BDP: Prema posljednje objavljenim službenim podacima, u prvom kvartalu 2025. godine, zabilježen je skroman rast realne ekonomske aktivnosti, od 1,7%. To predstavlja usporavanje aktivnosti u odnosu na 2024. godinu, kada je ostvaren realni godišnji rast od 2,5%, koji je prvenstveno bio podstaknut snažnom domaćom potražnjom, usljed rasta potrošnje domaćinstava i bruto investicija. U prvom kvartalu 2025. godine, zabilježena je identična godišnja stopa rasta nominalnog BDP-a (1,8%), kao i u prethodnom kvartalu, uprkos ubrzanju inflacije u prvom kvartalu (3,3%, u odnosu na 1,5% u prethodnom kvartalu).

Cijene: Nakon što je u prethodnoj godini zabilježeno bitno usporavanje inflacije (1,7% u odnosu na 6,1% iz 2023. godine), u prvoj polovini 2025. godine je značajno ubrzan godišnji rast inflacije (3,6%). Ukupna inflacija je, u prvom polugodištu 2025. godine, jačala prvenstveno zbog baznog efekta, te zbog snažnog rasta cijena hrane i električne energije. Rast inflacije je, također, bio uzrokovan i snažnim rastom prosječnih realnih plata nakon povećanja minimalnih plata te njegovog prelijevanja na rast cijena usluga. U drugom kvartalu 2025. godine, zabilježena je godišnja stopa ukupne inflacije od 3,9%, što je više za 0,6 pp u odnosu na prethodni kvartal.

Plate i zaposlenost: Prema administrativnim podacima⁴⁴, u BiH je u junu 2025. godine bilo registrovano 316.927 nezaposlenih osoba, što predstavlja smanjenje od 2,7%, u odnosu na isti mjesec prethodne godine. Na mjesečnom nivou, u junu 2025. godine, zabilježen je blagi rast broja nezaposlenih osoba (0,5%). Prema posljednjim dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, zabilježena je stopa nezaposlenosti od 13,4%. U junu 2025. godine, zabilježen je blagi pad broja zaposlenih osoba, na godišnjem nivou od 0,2%, a ukupan broj zaposlenih osoba iznosio je 853.348. Prema posljednjim dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, stopa zaposlenosti iznosila je 42,2%.

Vanjska trgovina: Bosna i Hercegovina je u prvom kvartalu 2025. godine zabilježila rekordan deficit tekućeg računa, što se najvećim dijelom može pripisati izrazito visokom deficitu na računu roba, ali i nešto nižoj vrijednosti neto priliva na računu usluga, što je karakteristično za prvi kvartal. Najveći dio deficita tekućeg računa pokriven je neto prilivima po osnovu doznaka iz inostranstva, kao i neto prilivima po osnovu usluga. Značajan rast deficita tekućeg računa u prvom kvartalu tekuće godine u poređenju s istim periodom prethodne godine uticao je i na rast deficita tekućeg računa izraženog u procentima BDP-a.

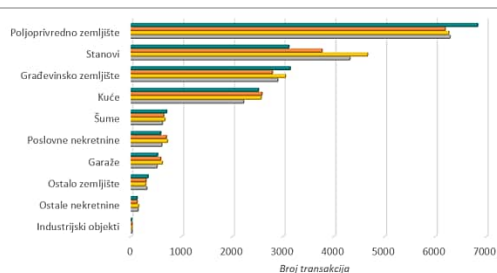
4.1.2. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025. godini



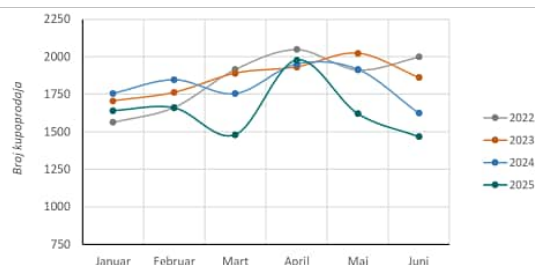
² Kvartalni bilteni, Centralna banka BiH, Bilten 3 2024 g.; <https://cbbh.ba/>

4.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina³

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od 01.01.2025. do 30.06.2025. godine, na području Federacije BiH iznosi 10.038, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 867.598.995,00 KM. Od tog broja, 9.801 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 839.696.560,00 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 237 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 27.902.435,00 KM odnosi na prve prodaje. Od 6.601 kupoprodajnih ugovora, 943 se odnose na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.075.765,00 KM. Uzimajući u obzir dostupne podatke obim tržišta nekretnina u prvoj polovini 2025. godine bilježi pad od 11% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, dok je ukupna vrijednost realizirana iz kupoprodajnih ugovora veća za 3%. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište 37%, građevinskog zemljišta 18% i stanovi 17%. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova 34%, građevinskog zemljišta 25% i kuća 14%. U prvoj polovini 2025. godine najviše transakcija realizirano je u aprilu/travnju. Na Slici 1. se vidi da broj realiziranih kupoprodaja prati trend rasta iz 2022., 2023. i 2024. godine. Međutim, od mjeseca maja/svibnja se primjećuje pad broja transakcija, dijelom zbog toga što novi ugovori još uvijek pristižu na obradu.



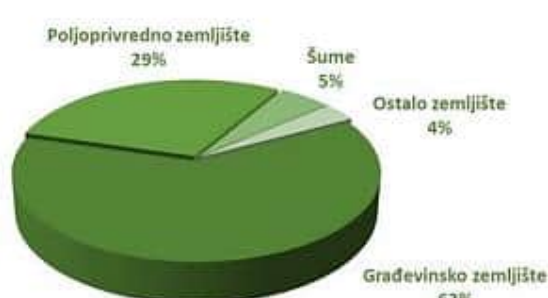
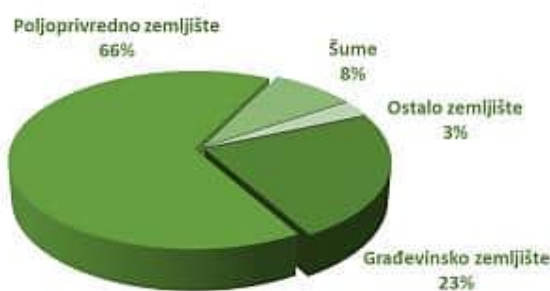
Broj transakcija po tržištu nekretnina



Vrijednost transakcija na tržištu nekretnina

4.2.1. Pregled zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije adekvatno uređeno, te se u ugovorima često navodi da se radi o prometu jedne vrste zemljišta, dok je u stvarnosti riječ o prodaji druge vrste zemljišta ili čak o različitoj klasifikaciji tržišta. Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 37% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Grafički prikaz kupoprodaje zemljišta po realiziranim ugovorima (lijevo) i na terenu (desno)

Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na osnovu uzorka od 672 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 38 KM/m², a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 1.380 KM/m² u općini Centar Sarajevo. Za isto razdoblje u 2024. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta iznosila je 40 KM/m², a maksimalna ostvarena vrijednost je bila 2.970 KM/m² u općini Novi Grad Sarajevo. Na osnovu uzorka od 306 ugovora, prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 2,40 KM/m².

³ Izvještaj iz "Registra cijena nepokretnosti Federacije BiH" za prvu polovinu 2025.g. https://katastar.ba/download/Izvjestaj_RCN_2025f.pdf

5. OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Bosna i Hercegovina⁴ 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)

⁴ https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina

5.1. 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. Termomineralne sumporovite vode Ilidže predstavljaju dugoročnu osnovu za razvoj banjskog turizma. Termomineralne vode Blažuja se flaširaju. Termalne vode u Butmiru, Sokolovićima na Mostarskom raskršću i Rakovici se koriste za flaširanje, vodosnabdijevanje, navodnjavanje i rekreaciju.

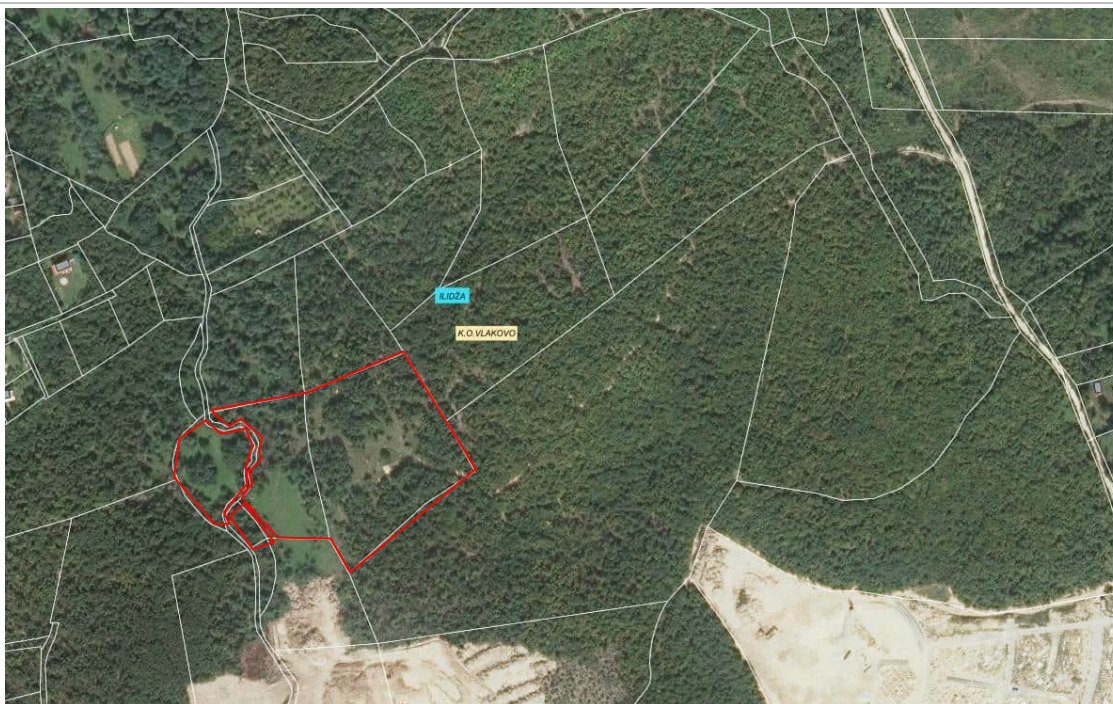
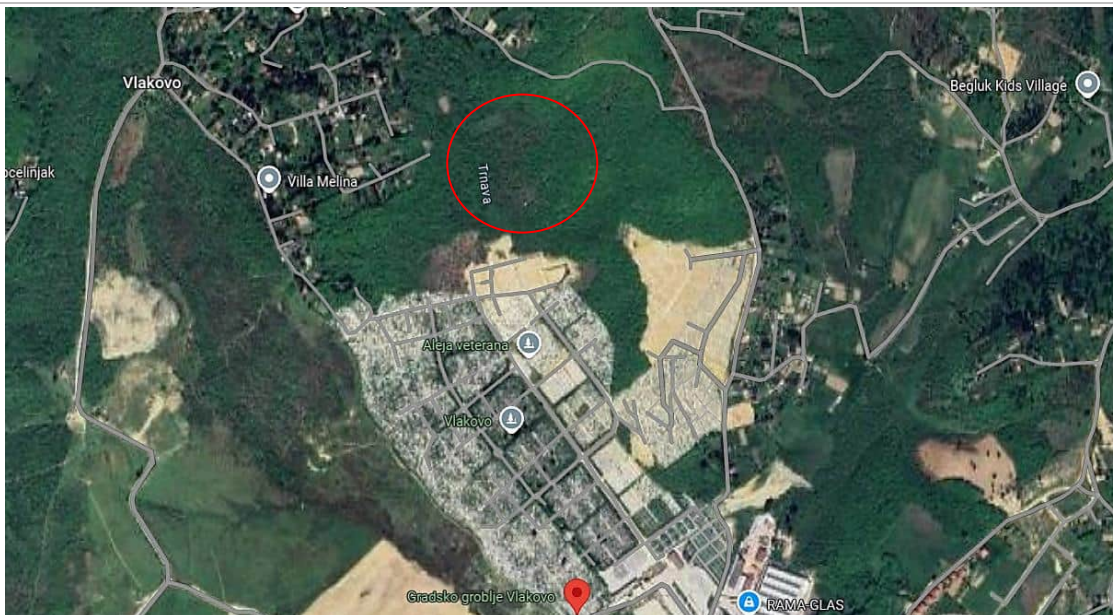


Položaj lokacije općine Ilidža – širi prikaz lokacije

5.2. Mikro lokacija

Posmatrano mikrolokacijski „Groblje Vlakovo“ i parcele koje su predmet procjene se sa samim Grobljem Vlakovo. Do navedenih parcela je moguće djelimično pristupiti iz ulice Vlakovo sa magistralnog puta Sarajevo-Hadžići, kao i sa autoputa A1, ali ne i direktno do samih parcela. Predmetna lokacija je udaljena od centra Hadžića 7km, od centra Ilidže 9,3 km, a od starog dijela grada Sarajeva 19km. Lokacija je u ruralnom dijelu naselja Vlakovo, i u blizini iste se nalazi par stambenih/vikend objekata te groblje Vlakovo, dok se objekti privredne namjene poput Rama-Glas, EuroHolz, Volvo, Sinkro, Terminali FBiH nalaze u krugu od 1km. Sav drugi sadržaj poput škola, vrtića, javnih ustanova, većih tržiš centara se nalaze u radiusu od 5km.

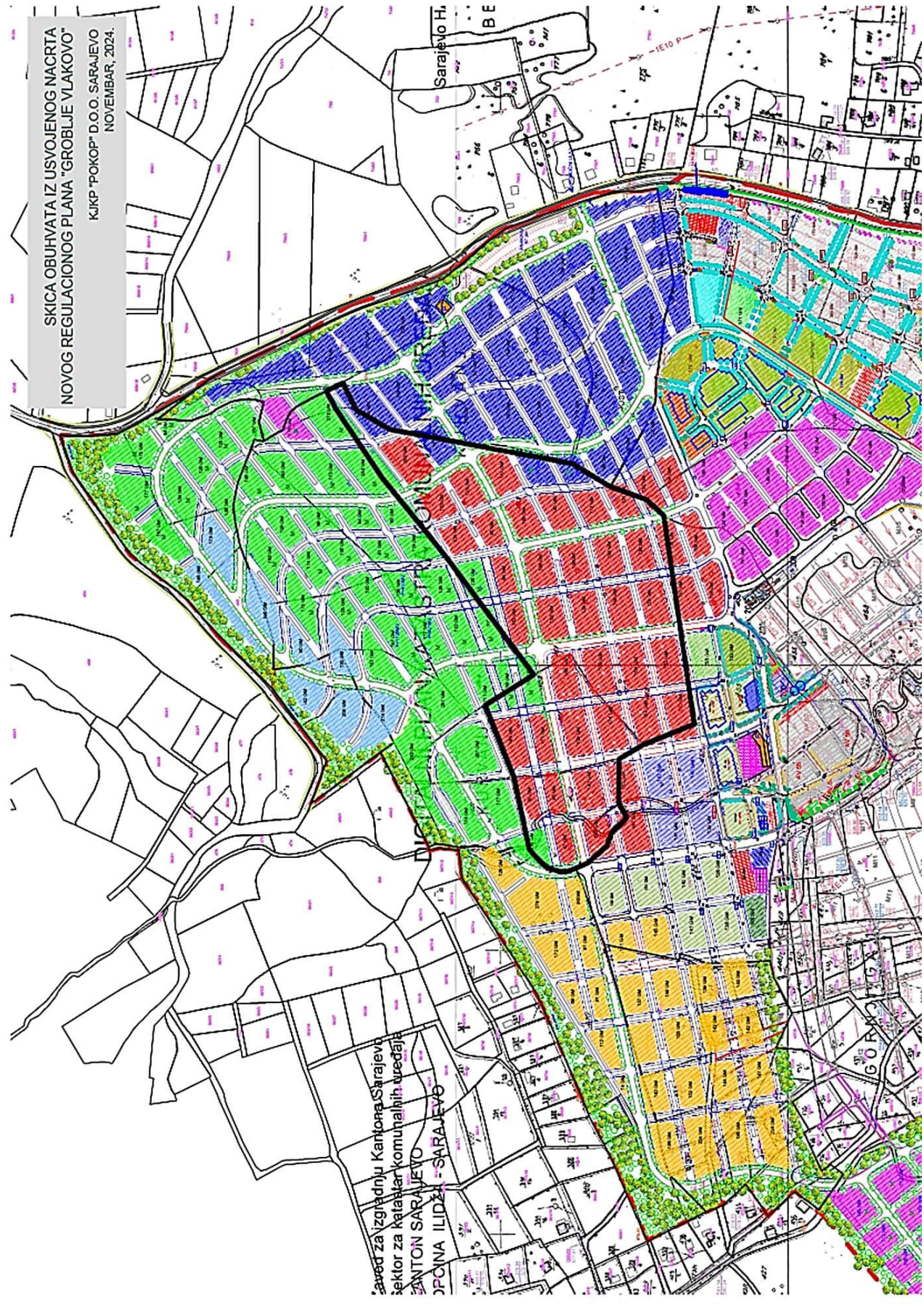
TRENTNA NAMJENA: Predmetne parcele se u momentu izvida na terenu nisu koristile.



Mirko lokacija „Groblje Vlakovo“, Vlakovo, Općina Ilidža, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

Lokacija se procjenjuje kao ISPODPROSJEČNA (2).

PRILAZNI PUT- nije izveden prilazni put do predmetnih parcela, osim pristupa preko Groblja i drugih parcela.



6. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA

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. Najčešće se koristi u deskriptivnoj statistici. Tokom analiza je važno provjeriti i prosječnu vrijednost kao i medianu, prije konačnog zaključka. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja zemljišta 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/oglašanih prodaja su vezani za: opis nekretnine, vrijednost, površinu, datum i približno upisanu lokaciju.

Realizirane prodaje za period 01.01.2024. do 01.12.2025. godine zemljišta na najbližijoj lokaciji

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

<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 15.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 13.03.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 503m²</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 35.500 KM</p> <p>Datum ugovora: 10.12.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1022m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>
<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 15.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 26.07.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1137m²</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 20.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 24.06.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 753m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>
<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 52.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 19.03.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1744m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 24.875 KM</p> <p>Datum ugovora: 10.07.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 995m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>

PREGLED REALIZIRANIH ZEMLJIŠTA

RB	Vrsta nekretnine	Datum	Površina m ²	Relizirana cijena KM	Jeinična Cijena KM/m ²
1.	Građevinsko zemljište	13.03.2024	503	15.000,00	29,82
2.	Građevinsko zemljište	10.12.2024	1.022	35.500,00	34,74
3.	Građevinsko zemljište	26.07.2024	1.137	15.000,00	13,19
4.	Građevinsko zemljište	24.06.2025	753	20.000,00	26,56
5.	Građevinsko zemljište	19.03.2025	1.744	52.000,00	29,82
6.	Građevinsko zemljište	10.07.2025	995	24.875,00	25,00
	Mediana				28,19
	Prosjek				26,52

OGLAŠENO ZEMLJIŠTE

C1: <https://olx.ba/artikal/67567319>

Zemljište Vlakovo Iliđža 6309 m2
94.600 KM



OLX PARTNER
ID: 67567319
PREGLEDI: 4376

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	6309
Prilaz	Makadam	Ime i broj licence agenta	Miralem Džukić 01-011-79/24
Broj posredničkog ugovora	A48-07/24	Ukršteno (ZK)	✓
Datum objave	10.04.2025		

Detaljni opis

Professionals agencija za nekretnine prodaje prelijepu parcelu u Vlakovu na granici između opštine Iliđža i opštine Novi Grad Sarajevo.

Parcela je udaljena cca 20 minuta lagane vožnje od centra grada Sarajeva.

Zemljište raspolaže površinom od ukupno 6309 m2. Idealno je za izgradnju jednog ili više vikend objekata. Parcela je vrlo lijepog oblika i kompletno je ograda (označeno žutom bojom). Prilaz do parcele je većinski asfaltni osim zadnjih 300 metara. Svi neophodni priključci poput struje i vode se nalaze u blizini parcele.

C2: <https://olx.ba/artikal/71585091>

Zemljišna parcela, Vlakovo, Iliđža
65.000 KM



OLX PARTNER
ID: 71585091
PREGLEDI: 1039

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1000
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Kenan Čišić, br 01-011-24/24
Broj posredničkog ugovora	034-25	Datum objave	16.10.2025

Detaljni opis

ZEMLJIŠNA PARCELA, VLAKOVO, ILIĐŽA

ZEMLJIŠNE PARCELE NA IZUZETNO PRISTUPAČNOJ LOKACIJI U PRIRODNO I MIRMOM OKRUŽENJU POVRŠINE 1000M2, VLAKOVO, ILIĐŽA
ŠIFRA NEKRETNINE: 034-25

Elite Key iz ponude izdvaja više zemljišnih parcela površine 1000m2 smještenih na izuzetno pristupačnoj lokaciji u naselju Vlakovo. Predmetna nekretnina se nalazi u prirodnom i mirnom okruženju sa obiljem zelenila i čistog zraka.

C3: <https://olx.ba/artikal/64489037>

LOCUS: Parcela 1.003m2 u početku nas. Vlakovo, Iliđža
45.000 KM



OLX PARTNER
ID: 64489037
PREGLEDI: 10536

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1003
Prilaz	Ostalo	Ime i broj licence agenta	Berlin Begović: 01-011-34/25
Broj posredničkog ugovora	108p-2024 L	Datum objave	29.10.2024

Detaljni opis

LOCUS šifra: 108p-2024 L

Agent: Berlin Begović, 061/163-470

E-mail: berlin@locus.ba

Želite saznati više o ovoj nekretnini? Za više fotografija i dodatne informacije posjetite:

<https://www.locus.ba/search/listing/6341>

Opis nekretnine:

Prodaje se prostrana i osunčana zemljišna parcela sa dva pristupna puta, uknjižene površine 1.003m2, smještene u prijelom prirodnom okruženju sa obiljem zelenila, udaljena samo 3-4 minute lagane vožnje od priključenja na gradski auto put u naselju Vlakovo, Opština Iliđža

C4: <https://olx.ba/artikal/71269741>

Zemljište Vlakovo Iliđža Sarajevo 7188
Na upit



OLX PARTNER
ID: 71269741
PREGLEDI: 814

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	7188
Prilaz	Asfalt	Ime i broj licence agenta	Emir Huskić 01-011-105/22
Broj posredničkog ugovora	E48-00/25	Ukršteno (ZK)	✓
Datum objave	02.10.2025		

Detaljni opis

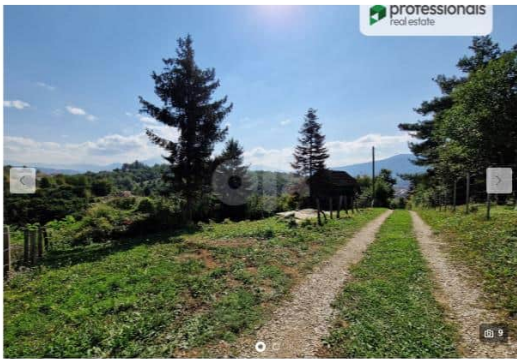

Professionals Real Estate prodaje zemljište u naselju Vlakovo, opština Iliđža.

Predmetno zemljište se nalazi u mirnom dijelu naselja i posjednikom je ponudio asfaltnog pristupačnog puta. Zemljište je u jednom komadu (jedne parcelne) ukupne površine 7188 m2. **Na postoje mogućnosti parcelacije!**

Zemljište je udaljeno 12 km od centra Iliđže, u kojem se može pristupiti iz više pravca.

Dokumentacija je uređna, vlasništvo 1/1 bez tereta.

Cijena: 45 KM/m2

<p>C5: https://olx.ba/artikal/55135359</p>	<p>C6: https://www.facebook.com/groups/324148811956310/permalink/1306402637064251/?app=fbl</p>												
<p>Zemljište Vlakovo Blažuj Ilidža 730m2 39.900 KM</p>  <p>Osobine</p> <table border="1"> <tr> <td>Vrsta oglasa</td> <td>Prodaja</td> <td>Kvadrata</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td>Tipiz</td> <td>Asfalt</td> <td>Uknjiženo (ZK)</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Datum objave</td> <td>11.09.2023</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Detaljni opis</p> <p>Professionals Real Estate prodaje prelijepo zemljište u naselju Blažuj, općina Ilidža.</p> <p>Predmetno zemljište se nalazi na 6 km udaljenosti od centra Ilidže (cca 10 min. vožnje autom). Osim posljednjih 30m do parcele kompletan put je asfaltiran. Uknjiženo površina zemljišta iznosi 730 m2.</p> <p>Zemljište je pogodno za igradnju vikendice. Pozicija i struktura parcele istu čini osunčanom tokom čitavog dana.</p> <p>Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta.</p>	Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	730	Tipiz	Asfalt	Uknjiženo (ZK)	✓	Datum objave	11.09.2023			 <p>LOKACIJA: Vlakovo, Općina Ilidža, Sarajevo OPIS: Prodaje se imanje površine 1.356m². Cjelokupno imanje je detaljno uređeno. Predivna prirodni ambijent u blizini Sarajeva. Zemljišne knjige su uredne. CIJENA: 55 000 KM KONTAKT BROJ: +387 61 92 76 33</p>
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	730										
Tipiz	Asfalt	Uknjiženo (ZK)	✓										
Datum objave	11.09.2023												

PREGLED OGLAŠENIH PRODAJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

RB	Vrsta nekretnine	Datum	Površina (m ²)	Cijena (KM)	Jedinična cijena (KM/m ²)
1.	Građevinsko zemljište	10.04.2025	6.309	94.600,00	14,99
2.	Građevinsko zemljište	16.10.2025	1.000	65.000,00	65,00
3.	Građevinsko zemljište	29.10.2024	1.003	45.000,00	44,87
4.	Građevinsko zemljište	02.10.2025	7.188	323.460,00	45,00
5.	Građevinsko zemljište	11.09.2023	730	39.900,00	54,66
6.	Građevinsko zemljište	06.01.2025	1.356	50.000,00	36,87
	Median				44,93
	Prosjek				43,57

ZAKLJUČAK

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja 13,19 KM/m², a najviša 34,74 KM/m².

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina, topografija, pristup i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost 26,52 KM/m². Također, kod oglašanih prodaja imamo zemljišta locirana najbliže predmetne nekretnine, čija su karakteristike najbližnje sa predmetnom nekretninom sa prosječno oglašenom vrijednosti od 43,57 KM/m².

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost trebala biti približna u rasponu prosječne realizovane cijene od 26,52 KM/m² i prosječne vrijednosti oglašene prodaje 43,57 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 oglašene nekretnine

7. REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U SKLOPU PROŠIRENJA „GROBLJE VLAKOVO“ – ALEJA VETERANA

Na osnovu izvršenog istraživanja tržišta, a uzimajući u obzir lokaciju, i karakteristike predmetnih nekretnina izvršen je izbor komparativa za reprocjenu vrijednosti predmetnih nekretnina i to:

KOMPARATIV	OPIS IZ OGLASA
C3: https://olx.ba/artikal/64489037	Prodaje se prostrana i osunčana zemljišna parcela sa dva pristupna puta, uknjižene površine 1.003m ² , smještena u priliplom prirodnom okruženju sa obiljem zelenila, udaljena samo 3-4 minute lagane vožnje od priključenja na gradski auto put u naselju Vlakovo, Opština Ilidža. Predmetna nekretnina se nalazi u prirodnom okruženju na ravnom terenu sa mogućnošću pristupa sa dvije strane, pravilnog je oblika tako da je omogućena maksimalna iskorištenost.
C4: https://olx.ba/artikal/71269741	Predmetno zemljište se nalazi u mirnom dijelu naselja i pozicionirano je pored asfaltiranog lokalnog puta. Zemljište je u jednom komadu (jedna parcela) ukupne površine 7188 m ² . Ne postoji mogućnost parcelacije!!! Zemljište je udaljeno 12 km od centra Ilidže, a istom se može pristupiti iz dva pravca. Prema izvodu iz prostornog plana kantona Sarajevo (2003-2023), parcela se nalazi unutar granice urbanog područja. Pozicija i orijentacija zemljišta ga čini osunčanim tokom cijelog dana. Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta. Cijena: 45 KM/m ²
C5: https://olx.ba/artikal/55135359	Predmetno zemljište se nalazi na 6 km udaljenosti od centra Ilidže (cca 10 min. vožnje autom). Osim posljednjih 30m do parcele kompletan put je asfaltiran. Uknjižena površina zemljišta iznosi 730 m ² . Zemljište je pogodno za igradnju vikendice. Pozicija i struktura parcele istu čini osunčanom tokom čitavog dana. Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta.
C6: https://www.facebook.com/groups/324148811956310/permalink/1306402637064251/?app=fbl	Prodaje se imanje površine 1 356m ² . Cjelokupno imanje je detljno uređeno. Predivna prirodni ambijent u blizini Sarajeva. Zemljišne knjige su uredne.

Kako je predmetnim zadatkom neophodno procijeniti vrijednost zemljišta po parceli pojedinačno spram definisanih faktora korekcije i usporedbe komparativa sa predmetnom nekretninom izvršit će se ocjena i korekcije na način:

- Komparativ bolji od predmetne nekretnine učešće korektivnog faktora se smanjuje
- Komparativ lošiji od predmetne nekretnine učešće korektivnog faktora se povećava
- Komparativ sličan predmetnoj nekretnini učešće korektivnog faktora se zadržava

Pri procjeni su definisani parametri poređenja komparativa sa predmetnom nekretninom sa učešćima:

- Lokacija/Izloženost sa učešćem 30%
- Površina sa učešćem 20%
- Pristup/Pristupni put/blizina saobraćajnice sa učešćem 25%
- Kvalitet/Topografija terena sa učešćem 25%

7.1. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1137, ZK: 843 - dio, KO: NP_VLAKOVO;**IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO**

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1137 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	1137	NJIVICA	2303	Livada 3. klase	2303
Ukupna površina (m ²)					2303

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	DIO 843	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1137	KČ:	1137
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	2.303	Površina (m ²):	2.303
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa nepravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „Livada 3. klase“. Površine parcela iznosi 2.303 m ² . Po Regulacionom planu planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE. Do predmetne parcele nije izveden pristupi put
TOPOGRAFIJA TERENA:	RAVAN TEREN. Parcela je ravan teren, ispod nivoa najbližeg puta.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio. Parcela se naslanja i graniči sa Grobljem Vlakovo.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje. Kroz parcelu protiče potok koji se ulijeva u podzemnu cijev na groblju.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priključci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA i KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Ekološki aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1137		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-ALEJA VETERANA	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	2.303	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	15%	30%	15%	15%
Pristup	25%	25%	10%	15%	10%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	15%	25%	25%	15%
UKUPNO	100%	78%	88%	82%	63%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		31,50	36,83	38,10	23,76
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		32,55			
PROCJENJENA VRIJEDNOST:		74.962,65 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		74.960,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine .</i>					
Izloženost/lokacija			Ukupna površina:		
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C3 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan		
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C5 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C6 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
Pristup			Kvalitet/Topografija		
C3 je sličnog pristupa pa je korektivni faktor zadržan			C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C4 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan		
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan		
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1137, ukupne površine 2.303 m² i iznosi:

$$= 74.960,00 \text{ KM ili } 32,55 \text{ KM/m}^2$$

(Slovima: Sedamdesetčetirihiljadedevedetstotinašesdeset KM)

7.2. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1168, ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO

IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1168 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	1168	VELIKA BARA	385	Šuma 4. klase	385
Ukupna površina (m ²)					385

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	DIO 843	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1168	KČ:	1168
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	385	Površina (m ²):	385
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa nepravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „šuma 4.klase“. Površine parcela iznosi 385 m ² . Po Regulacionom planu planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE. Nije izveden pristupni put do navedene parcele
TOPOGRAFIJA TERENA:	RAVAN TEREN. Parcela je ravne topografije, stim da je ispod nivoa najbližeg puta.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio. Parcela se naslanja i graniči sa Grobljem Vlakovo.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje. Kroz parcelu protiče potok koji se ulijeva u podzemnu cijev na groblju.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priključci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA i KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Ekološki aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1168		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-ALEJA VETERANA	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	385	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjnja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	23%	37%	20%	23%
Pristup	25%	25%	10%	15%	10%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	15%	25%	25%	15%
UKUPNO	100%	86%	95%	87%	71%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		34,73	39,76	40,42	26,78
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		35,42			
PROCJENJENA VRIJEDNOST:		13.636,70 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		13.640,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija	Ukupna površina:				
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C3 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan				
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan				
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C5 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan				
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C6 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan				
Pristup	Kvalitet/Topografija				
C3 je sličnog pristupa pa je korektivni faktor zadržan	C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C4 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1168, ukupne površine 385 m² i iznosi:

= 13.640,00 KM ili 35,42 KM/m²
(Slovima: Trinaesthiljadašeststotinačetdeset KM)

7.3. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1169, ZK: 843-DIO, KO:NP_VLAKOVO**IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO**

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1169 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	1169	VELIKA BARA	3759	Livada 3. klase	3759
Ukupna površina (m ²)					3759

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	DIO 843	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1169	KČ:	1169
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	3.759	Površina (m ²):	3.759
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „Livada 3.klase“. Površine parcele iznosi 3.759 m ² . Po Regulacionom planu planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE. Do navedene parcele nije izveden pristupni put.
TOPOGRAFIJA TERENA:	RAVAN TEREN. Parcela je ravan teren, sa nivoom ispod nivoa najbližeg puta.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje. Kroz parcelu protiče potok koji se ulijeva u podzemnu cijev na groblju.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priključci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Eколоški aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1169		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-ALEJA VETERANA	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	3.759	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	15%	27%	15%	15%
Pristup	25%	25%	10%	15%	10%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	15%	25%	25%	15%
UKUPNO	100%	78%	85%	82%	63%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		31,50	35,57	38,10	23,76
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		32,23			
PROCJENJENA VRIJEDNOST:		121.152,57 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		121.150,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija	Ukupna površina:				
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C3 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan				
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C5 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C6 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
Pristup	Kvalitet/Topografija				
C3 je sličnog pristupa pa je korektivni faktor zadržan	C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C4 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1169, ukupne površine 3.759 m² i iznosi:

$$= 121.150,00 \text{ KM ili } 32,23 \text{ KM/m}^2$$

(Slovima: Stodvadesetjednahiljadastopedeset KM)

7.4. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1179, ZK: 1978, KO: NP_VLAKOVO

IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1179 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	1179	VELIKA BARA	8845	Livada 4. klase	8845
Ukupna površina (m ²)					8845

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	1978	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1179	KČ:	1179
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	8.845	Površina (m ²):	8.845
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „Livada 4.klase“. Površine parcela iznosi 8.845 m ² . Po Regulacionom planu planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE. Pristupni put do predmetne parcele nije izveden.
TOPOGRAFIJA TERENA:	RAVAN TEREN. Parcela je ravan teren sa nivoom nižim od niova najbližeg puta.
OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priklučci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Eколоški aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1179		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-ALEJA VETERANA	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	8.845	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	10%	20%	10%	10%
Pristup	25%	25%	10%	15%	10%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	15%	25%	25%	15%
UKUPNO	100%	73%	78%	77%	58%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		29,48	32,64	35,77	21,88
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		29,94			
PROCIJENJENA VRIJEDNOST:		264.819,30 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		264.820,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija	Ukupna površina:				
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C3 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C4 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan				
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C5 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen	C6 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen				
Pristup	Kvalitet/Topografija				
C3 je sličnog pristupa pa je korektivni faktor zadržan	C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C4 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan				
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen	C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen				

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 1978, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1179, ukupne površine 8.845 m² i iznosi:

$$= 264.820,00 \text{ KM ili } 29,94 \text{ KM/m}^2$$

(Slovima: Dvjestotinešesedesetčetirihiljadeosamstotinadvadeset KM)

8. ZAKLJUČAK

Usvojena je trenutna tržišna vrijednost zemljišta krajnje planirane namjene izgradnja grobnih mjesta na lokaciji Vlakovo, za potrebe proširenja gradskog „Groblja Vlakovo“ – Aleja Veterana, po Izvodu iz Regulacionog plana i definisanom obuhvatu od strane KJKP „Pokop“ d.o.o. Sarajevo, i iznosi:

R.br	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
1	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1137	2.303	74.960,00 KM	32,55 KM/m ²
2	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1168	385	13.640,00 KM	35,42 KM/m ²
3	ZK 843-dio; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1169	3.759	121.150,00 KM	32,23 KM/m ²
4	ZK 1978; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1179	8.845	264.820,00 KM	29,94 KM/m ²
	SVEUKUPNO	15.292	474.570,00 KM	

Usvojena je vrijednost uporednog metoda, jer je ona najprikladnija za vrednovanje nekretnina tipa zemljište sa planiranom krajnjom namjenom proširenje gradskog Groblja Vlakovo i izgradnje grobnih mjesta, skladno kvalitetnim uporednim podacima sa tržišta.

Društvo:	Expertiza doo Sarajevo  Direktor-Anela Suljić:  Vještak-Kemal Burić: 
----------	--

Sarajevo, 19.12.2025.godine

9. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



POGLED NA PARCELE – ALEJA VETERANA

10. VLASNIČKA DOKUMENTACIJA

ZK: 843 - DIO, KO:NP_VLAKOVO

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Općinski sud u Sarajevu
 ZEMLIŠNOKNJIŽNI URED
 26.11.2025 10:30

BROJ: 085-U-NAR-25-118-B14
 Zemljišnoknjižni ukožak broj: 843

Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A
 Popisni list

Opisni upisi u ovom listu su ispunjeni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina		Primjedba	
			ha	m ²		
2.	1136	JASRE Šuma 3. klase 0000 67 01	0000	67	01	
3.	1137	LJIVICA Livada 3. klase 0000 23 03	0000	23	03	
4.	1141	JASRE Šuma 3. klase 0000 10 03	0000	10	03	
5.	1160	VELIKA BARA Šuma 4. klase 0000 03 65	0000	03	65	
6.	1169	VELIKA BARA Livada 3. klase 0000 37 59	0000	37	59	

B
 Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Lica: 1/3 BJELOŠMILORAD BOHISLAV Adresa: Pr: 26.01.2024. godine, 065-U-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br: 065-U-DN-24-002 926 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	
2.	Lica: 1/3 BJELOŠMILORAD DRAGOMIR Adresa: Pr: 26.01.2024. godine, 065-U-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br: 065-U-DN-24-002 926 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	

Općinski sud u Sarajevu, ZK uređivačastarja, Smolna 1, 71000 Sarajevo, tel: +387 33 587 690
 * Zvezdica torid broja parcele znači da je parcela alombrirana, odnosno da postoji zemljišni vezani za tu parcelu.
 26.11.2025 10:30
 065-U-NAR-25-118-B14

Strana 1 od 2

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Lica: 1/3 BJELOŠMILORAD MLADIEN Adresa: Pr: 26.01.2024. godine, 065-U-DN-24-002 926 Na osnovu Rješenja ovog suda br: 065-U-DN-24-002 926 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	

C
 Teretni list

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

Popis zemljišnoknjižnog rešenja



Općinski sud u Sarajevu, ZK uređivačastarja, Smolna 1, 71000 Sarajevo, tel: +387 33 587 690
 * Zvezdica torid broja parcele znači da je parcela alombrirana, odnosno da postoji zemljišni vezani za tu parcelu.
 26.11.2025 10:30
 065-U-NAR-25-118-B14

Strana 2 od 2

ZK: 1978, KO:NP_VLAKOVO

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Sarajevu
ZEMLIŠNOKNJIZNI URED
26.11.2025-10:05

BROJ: 065-0-NAR-25-118 770
Zemljišnoknjižni ubožak broj: 1978

Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina		Primjedba
			ha	m ²	
1.	1179	VELIKA BARA, Livada 4. klase	0000	88 45	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI		Primjedba
	Tip: Suvlasništvo	Adresa:	
1.	Udio 1/3 BUELOŠ(MILORAD) BORSILAV	Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 na neovršeno oduzete u A. listu.	
2.	Udio 1/3 BUELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR	Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 na neovršeno oduzete u A. listu.	
3.	Udio 1/3 BUELOŠ(MILORAD) MLADEN	Tip: Suvlasništvo Adresa: Pr. 28.01.2024.godine 065-0-DN-24-004 061 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-004 061 na neovršeno oduzete u A. listu.	

C
Teretni list

R.br.	Naziv tereta	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba

Poljnos zemljišnoknjižnog rješenja

Općinski sud u Sarajevu, ZK umještanostanje, Servisna 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 387 000
* Zbirnica pravnog broja parovite znači da je parcelne planovima, odnosno da postoji zamjeni vezani za
065-0-NAR-25-118 770
Strana 1 od 1

PL:215, KO: VLAKOVO

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

Broj: 04-26-5761/25-1
Datum: 01.12.2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 215

Katastarska općina: VLAKOVO

Parcela	PLSK.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojstva	Prihod	Pov.(m ²)	Udio	Pravo
1136	516	JASIKE	6701	Suma 3. klase	VFIPL	0,00	6701	1/3	Posjednik
1137	515	NIVICA	2303	Livada 3. klase	VFIPL	0,00	2303	1/3	Posjednik
1140	516	JASIKE	992	Suma 3. klase	VFIPL	0,00	992	1/3	Posjednik
1141	522	JASIKE	1003	Suma 3. klase	VFIPL	0,00	1003	1/3	Posjednik
1168	515	VELIKA BARA	385	Suma 4. klase	VFIPL	3,70	385	1/3	Posjednik
1169	515	VELIKA BARA	3759	Livada 3. klase	VFIPL	64,28	3759	1/3	Posjednik
1179	515	VELIKA BARA	8845	Livada 4. klase	VFIPL	0,00	8845	1/3	Posjednik
UKUPNO:						67,98	23988		

Ostale parcele na zahijev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naklada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2023)

PO OVLASTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA

M.P.

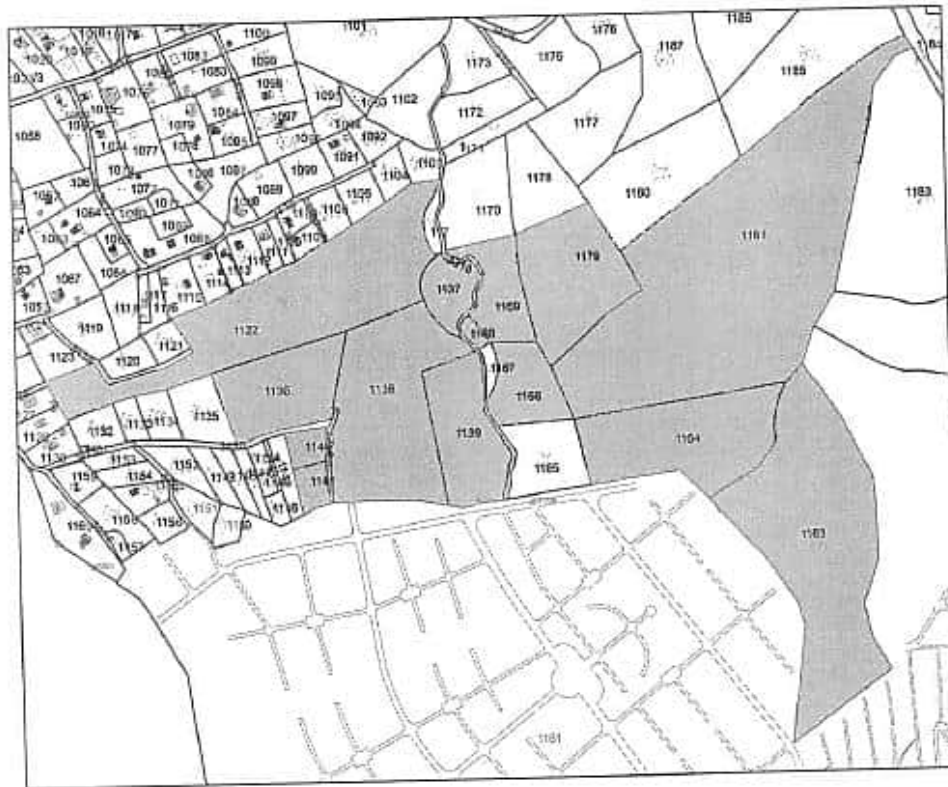
Eljif Sabanović Solaković, dipl. ing. geod.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

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: 04-20-6758/2025-1
DATUM: 01.12.2025

Katastarska općina: VLAKOVO
Broj plana: 5
Normoklatura lista: -Hadžići-9-
Razmjera plana 1:1000

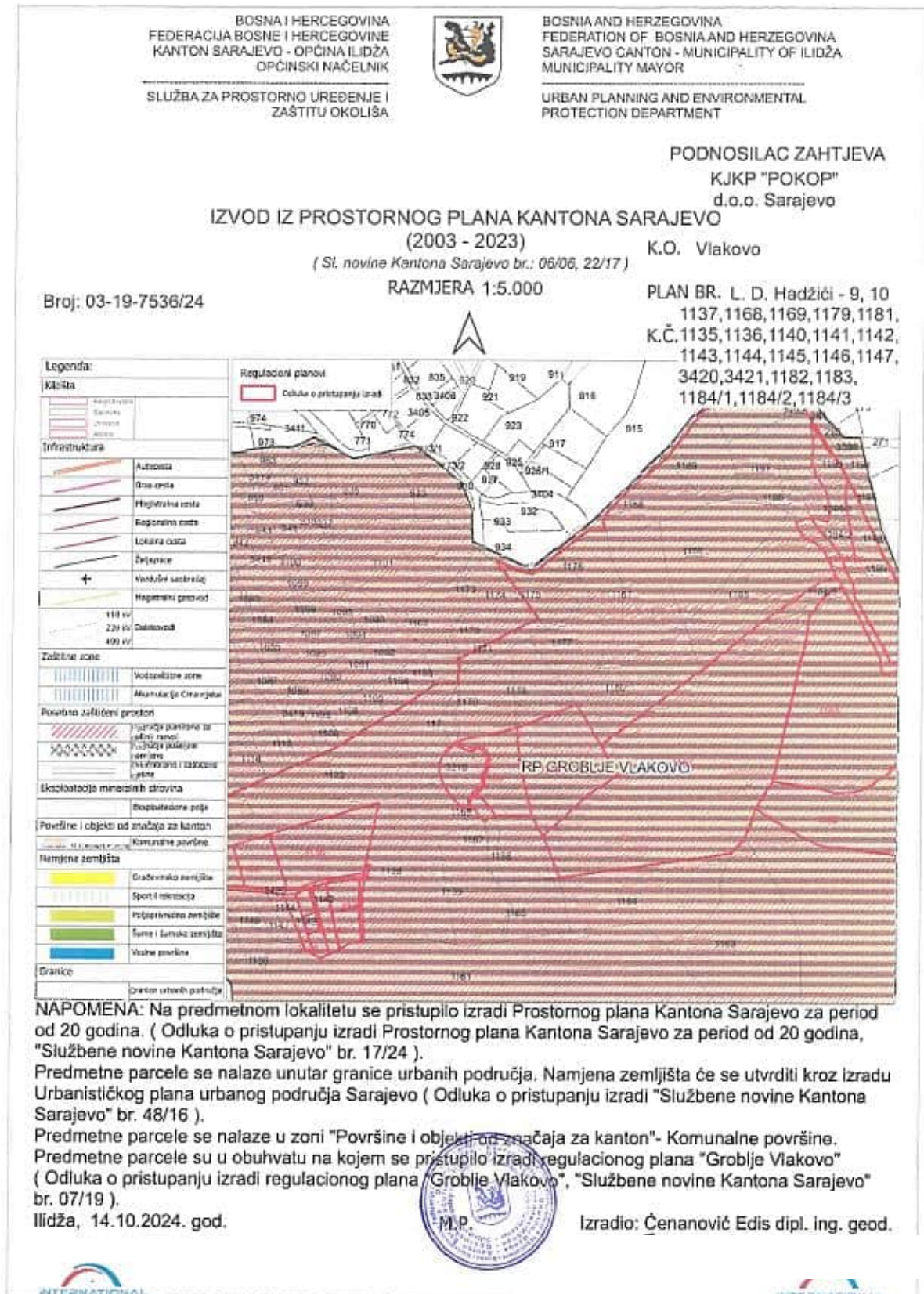
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:5000



Naknada za korištenje podataka izmjera i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 6.2.1 u iznosu od 67.00 KM

PLVOU	Naziv	Podaci o nosiocima prava	Prevo	Udio
215	BJELOŠ MILORADA BORISLAV	BARBARE SELEŠ 16, ZRENJANIN R, SRBIJA	Posjednik	1/3
215	BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	PUČILSKA POLJA 89, BIJE LJINA	Posjednik	1/3
215	BJELOŠ MILORADA MLADEN	PORODICE JOVANOVIĆ 5, SREMČICA, BE	Posjednik SRBIJA	1/3
218	BJELOŠ MIMIRA PREDRAIG	ULBUL V.ŠMILEVSKI BATO BR. 26-7	Posjednik	1/16
* 218	BJELOŠ RISTE MILVOJE	SIME MILUTINOVIĆA SARAJLJE BR.11, I NI	PosjednikKAEVO	2/16
218	DUGANDŽIĆ VLATKA MARIJO	GRADA ZAPREŠIĆA BR. 10, 71250, KISELJ	Posjednik	2/16
216	JOKANOVIĆ RISTE VERA	PRERADOVIĆEVA BR.123, NOVI SAD, SRB	Posjednik	4/16
218	KRTOLINA RISTE MILOSAVA	VIDOVANSKA BR.48, BIJE LJINA	Posjednik	2/16
218	NAKOVA MIMIRA BILJANA	CRNČE BR. 1 B, SKOPLJE, MAKEDONIJA	Posjednik	1/16
218	RADOVIĆ MILINKA NATASA	SPASOVANSKA BR.12B, ISTOČNO NOVCP	PosjednikKVO	2/16
218	ŠEŠLIJA RISTE VUKOSAVA	SRBANA KNEŽEVIĆA BR.15, ISTOČNO SAI	Posjednik	2/16
724	JAVNO DOBRO PUTEVI	*	Posjednik	1/1
749	KJKP POKOP D.O.O. SARAJEVO	MULA MUSTAFE BAŠESKJE 38, SARAJEV	Posjednik	1/1

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA



Broj: 076-02 /25
Datum: 19.12.2025. godine

REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA - ZEMLIŠTA

**Nekretnina:** ZEMLIŠTE ZA PROŠIRENJE GRADSKOG GROBLJA VLAKOVO – SJEVEROZAPADNI DIO**Namjena:** Proširenje Groblja VlakoVO – izgradnja novih grobnih mjesta**Naručilac:** KJKP „POKOP“ D.O.O. SARAJEVO, ID: 4200119040004, Mula Mustafe Bašeskije 38,
71000 Sarajevo, Kanton Sarajevo, BiH**Lokacija:** Groblje VlakoVO – sjeverozapadni dio, VlakoVO, Opština Ilidža, FBiH, BiH**REKAPITULACIJA REPROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PO DEFINISANOM OBUHVATU:**

R.br.	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
1	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1136	6.701	202.910,00 KM	30,28 KM/m ²
2	ZK 154; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1140	992	34.165,00 KM	34,44 KM/m ²
3	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1141	1.003	34.540,00 KM	34,44 KM/m ²
4	ZK 853; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 3421	276	8.940,00 KM	32,39 KM/m ²
	SVEUKUPNO	8.972	280.555,00 KM	

Efektivni datum reprocjene: 19.12.2025. godine

SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE REPROCJENE	3
2.	OSOBE KOJE SU IZRADILE REPROCJENU	5
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE	6
3.1.	Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini	6
3.2.	Svrha reprocjene	6
3.3.	Primjenjeni metod u reprocjeni	6
3.4.	Literatura	7
3.5.	Izjave, Ograničenja i pretpostavke	8
4.	ANALIZA TRŽIŠTA	9
4.1.	Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini	9
4.1.1.	Makroekonomski pokazatelji	9
4.1.2.	Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025. godini	10
4.2.	Analiza i prikaz tržišta nekretnina	11
4.2.1.	Pregled zemljišta	11
5.	OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE	12
5.1.	Makro lokacija	13
5.2.	Mikro lokacija	14
6.	ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA	17
7.	REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U SKLOPU PROŠIRENJA „GROBLJE VLAKOVO“ – SJEVEROZAPADNI DIO	20
7.1.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1136, ZK: 852, KO: NP_VLAKOVO;	21
7.2.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1140, ZK: 154, KO: NP_VLAKOVO	23
7.3.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1141, ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO	25
7.4.	Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ : 3421, ZK: 853, KO: NP_VLAKOVO	27
8.	ZAKLJUČAK	29
9.	FOTOGRAFIJE NEKRETNINE	30
10.	VLASNIČKA DOKUMENTACIJA	31

1. REZIME TRŽIŠNE REPROCJENE

NARUČILAC, KLIJENT I VLASNIK

Naručilac reprocjene/Klijent:	KJKP „POKOP“ D.O.O. SARAJEVO, ID: 4200119040004, Mula Mustafe Bašeskije 38, 71000 Sarajevo, Kanton Sarajevo, BiH
Adresa nekretnine:	Vlakovo, Opština Ilidža, FBiH, BiH
Nosioći prava (vlasnici/posjednici):	Prikazano po pojedinačnoj katastarskoj čestici/Broju parcele

NEKRETNINE

Tip imovine:	ZEMLJIŠTE
Općina:	ILIDŽA
Katastarska općina po ZK/Katastru:	NP_VLAKOVO / VLAKOVO
Regulacioni plan:	RP „Groblje Vlakovo“
Namjena po RP:	Proširenje groblja Vlakovo – izgradnja grobnih mjesta
Obuhvat:	REprocjena tržišne vrijednosti zemljišta za potrebe naručioca u obuhvatu po planu proširenja Groblja Vlakovo – te Izvodu iz Regulacionog plana za „Groblje Vlakovo“ i parcelama definisanih od strane klijenta/naručioca reprocjene – SJEVEROZAPADNI DIO

IDENTIFIKACIJA: KO(ZK): NP_VLAKOVO; KO(Katastar): VLAKOVO

Broj ZK	Broj parcele (KČ:)	Broj PL	Površina m ²	Vlasništvo po ZK	Tereti
843-DIO	1136	215	6.701	Bjeloš (Milorad) Borislav (1/3);	NE
154	1140	215	992	Bjeloš (Milorad) Dragomir (1/3);	NE
843-DIO	1141	215	1.003	Bjeloš (Milorad) Mladen (1/3);	NE
853	3421	724	276	Bjeloš (Milorad) Borislav (1/3); Bjeloš (Milorad) Dragomir (1/3); Bjeloš (Milorad) Mladen (1/3);	JAVNO DOBRO-PUTEVI

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST REPROCJENE - Primarni metod – Uporedna metoda:

R.br.	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
2	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1136	6.701	202.910,00 KM	30,28 KM/m ²
3	ZK 154; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1140	992	34.165,00 KM	34,44 KM/m ²
4	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1141	1.003	34.540,00 KM	34,44 KM/m ²
12	ZK 853; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 3421	276	8.940,00 KM	32,39 KM/m ²
	SVEUKUPNO	8.972	280.555,00 KM	

RELEVANTNI DATUMI PROCJENE I SVRHA REPROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	15.12.2025.godine
Datum tržišne procjene:	19.12.2025.godine
Svrha procjene:	Određivanje tržišne vrijednosti zemljišta za potrebe proširenja gradskog Groblja Vlakovo – sjeverozapadni dio po definisanom obuhvatu društva KJKP Pokop d.o.o. Sarajevo

DODATAK REZIME-U			
R.b	Za sve vrste nekretnina:	DA	NE
1	Da li predmet procjene posjeduje ZK i PL (i/ili List nepokretnosti), odnosno Izvod iz KUU/KPU?	DA	
2	Da li predmet procjene posjeduje pravosnažnu građevinsku dozvolu ili rješenje o legalizaciji?	-	
3	Da li predmet procjene posjeduje pravosnažnu upotrebnu dozvolu?	-	
4	Da li predmet procjene ima obezbjeđen javni pristupni put?	Obrađeno po KČ	
5	Da li svi gabariti iz projektne dokumentacije i dozvola odgovaraju zatečenom stanju?	-	
6	Da li je predmet procjene izgrađen u skladu sa važećim regulacionim planom?	DA-Regulacioni i prostorni plan postoji	
7	Da li na predmetu procjene postoje upisani tereti?		NE
8	Da li predmet procjene posjeduje certifikat energetske efikasnosti?	-	-
9	Dodatno pojašnjenje za individualne stambene nekretnine (porodične kuće): -		
10	Dodatno pojašnjenje za nekretnine koje su u fazi izgradnje: -		

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	-

RIZICI NEKRETNINA	
Fizički rizici (lična procjena na skali od 1 (vrlo niska) do 5 (vrlo visoka))	Ocjena od 1 do 5
1. Rizik od izlivanja rijeke/poplava	3
2. Rizik od iznenadnih bujica	3
3. Rizik od jakih oluja/olujnih vjetrova	2
4. Rizik od šumskog požara	3
5. Rizik od porasta nivoa mora (samo za nekretnine koje su locirane uz more)	-

2. OSOBE KOJE SU IZRADILE REPROCJENU

Procjenitelj/Društvo za vještačenje: Expertiza d.o.o. Sarajevo, društvo za vještačenje, finansijsko 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
Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine
Federalno Ministarstvo Pravde



Direktor društva:

Anela Suljić
Ovlašteni procjenitelj, Licenca broj: 133/22



Vještak:

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

3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

3.1. Podaci o klijentu, naručiocu i predmetnoj nekretnini

Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnine se radi za potrebe Naručioca reprocjene KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo; ID: 4200119040004, sa kontakt telefonskim podacima, tel: +387 33 535 170. Nekretnine se nalaze u naselju Vlakovo bb, a na području Opštine Ilidža, Kanton Sarajevo, BiH, i u naravi predstavljaju zemljište, po Regulacionom planu planirano i namjenjeno za potrebe proširenja Groblja Vlakovo, i izgradnju grobnih mjesta.

Društvo za vještačenje je izvršilo fizički uvid u stanje predmetnih nekretnina, analizu tržišta, prikupilo neophodnu dokumentaciju i informacije od strane predstavnika naručioca reprocjene. Društvo je reprocjenu uradilo na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije. Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u reprocjeni.

3.2. Svrha reprocjene

Reprocjena tržišne vrijednosti nekretnina se radi za potrebe KJKP „POKOP“ d.o.o. Sarajevo, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika bez saglasnosti naručioca reprocjene, klijenta i autora elaborata reprocjene.

3.3. Primjenjeni metod u reprocjeni

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

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

Uporedna/tržišna metoda - ova metoda predstavlja koncept direktnog tržišnog poređenja cijena. Drugim riječima, ona počiva na premisi da racionalan i informisan kupac za konkretnu imovinu neće platiti više nego što bi platio neku drugu imovinu slične namjene i kvaliteta. Ova metoda podrazumjeva pribavljanje informacija sa tržišta o cijenama realizovanim i oglašenim, imovine slične onoj koja se procjenjuje i one predstavljaju komparative. Nadalje se uporedive cijene koriguju za sve eventualne razlike između te imovine i imovine koja je predmet procjene.

Po korigovanju ovih cijena kroz faktore korekcije i svođenja na približno stanje predmeta procjene, one mogu biti korištene kao uporediva osnova za procjenu vrijednosti konkretne imovine.

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

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

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

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

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

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

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

IZBOR METODE VREDNOVANJA: U skladu sa gore navedenim standardom za ovu vrstu nekretnina, reprocjenu tržišne vrijednosti zemljišta, koristit će samo uporedna metoda kao primarna metoda.

3.4. 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.
- Standarne kalkulacije radova u visokogradnji, Bilten XII, 2022. g., https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Graditeljstvo/BILTEN_N_I_12_2022.pdf
- Registar cijena nepokretnosti FBiH - <https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/>
- Direkcija za ekonomsko planiranje, publikacija, Bosna i Hercegovina Ekonomski trendovi, Godišnji izvještaj 2022 godina
- Agencija za statistiku BiH, Bosna i Hercegovina u brojevima 2023 godina, ISSN 1986-8510;
- Link: https://bhas.gov.ba/data/Publikacije/Bilteni/2024/NUM_00_2023_TB_1_BS.pdf
- Statistički godišnjak FBiH 2024 godina-poglavlje Građevina
- Link: <https://fzs.ba/index.php/2016/09/07/federacija-bih-u-brojkama/>
- Federalno ministarstvo prostornog uređenja, registar energijskih certifikata
- Link: https://fmpu.gov.ba/wp-content/uploads/misc/PDF_Registar_certifikata.pdf
- Zemljišno knjižni izvadak, Kopiju katastarskog plana
- Izvod iz prostornog plana KS i Izvod iz Regulacionog plana „Groblje Vlakovo“

3.5. Izjave, Ograničenja i pretpostavke

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

Ograničenja i pretpostavke:

- ✓ Predmet ove reprocjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera s upravnog naslova. Procjenitelj/društvo za vještačenje ne preuzima odgovornost niti istupa u vezi sa pravnim pitanjima i pitanjima zakona.
- ✓ Procjenitelj/vještak neće preuzeti odgovornost za pretpostavke koje je iznio Klijent ili njegovi predstavnici, već odgovornost za navedene pretpostavke preuzima Klijent.
- ✓ Procjena uključuje isključivo nepokretnu imovinu, zemljište, te pribavljanje potrebnih podataka za objektivnu reprociju sadašnje tržišne vrijednosti.
- ✓ Društvo za vještačenje je uradilo vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet reprocjene i to 15.12.2025.godine. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca reprocjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Površina nekretnina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac. Reprocjena se odnosi na isključivo na datum reprocjene.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), 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.
- ✓ Niti jedan dio izvještaja o reprocjeni (a posebice vrijednost utvrđena reprocjenom) ne smije se prezentirati u javnost (kroz istupe u medijima, oglase, itd.) bez prethodne suglasnosti procjenitelja/vještaka.
- ✓ Procjenitelj/vještak nije ekspert za područje zaštite okoliša, te ne prihvaća odgovornost za tekuće ili potencijalne obveze zbog zaštite okoliša vezane uz poslovanje privrednog subjekta.
- ✓ U pogledu vlasništva i mogućnosti operativnog korištenja imovine u cijelosti se oslanjamo na izjave privrednog subjekta/javne institucije. Procjenitelj/vještak nije detaljno razmatrao niti analizirao pojedinačno vlasništvo nad imovinom, opravdanost I način unosa I uknjižbe u poslovne knjige, niti terete nad imovinom, te za iste ne preuzima odgovornost.

4. ANALIZA TRŽIŠTA

4.1. Kratak pregled ekonomskog stanja u Bosni i Hercegovini

4.1.1. Makroekonomski pokazatelji

¹ U zemljama EU27 zabilježen je blagi rast cijena (2,3% u odnosu na isti kvartal prethodne godine), kao i u državama ključnim izvoznim partnerima FBiH, varirajući od 1,8% u Italiji, do 4,7% u Srbiji. Cijene energenata tokom drugog kvartala 2025. godine bilježe značajniji pad, pri čemu je cijena barela nafte tipa Brent niža za 10,7%, cijena sirove nafte niža za 8,9%, dok je cijena prirodnog gasa niža za 18,3%, u odnosu na prethodni kvartal. Cijene glavnih industrijskih proizvoda na međunarodnom tržištu bilježile su različita kretanja, pri čemu je cijena čelične armature na kraju juna niža za 6,2% u odnosu na prethodni kvartal, dok su cijene bakra i aluminijske više za 0,4% i 2,6%, respektivno. U drugom kvartalu 2025. godine BDP Federacije BiH bilježi realni rast od 2,2% u odnosu na isti period prethodne godine. Nastavljen je pozitivan trend rasta u građevinarstvu, turizmu i ostalim uslužnim djelatnostima i u prometu trgovaca na malo. Blagi rast industrijske proizvodnje od 2,5% ukazuje na relativnu otpornost domaće industrije na globalna tržišna kretanja.

Godišnji indikatori				
42,9% Stopa zaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	12,6% Stopa nezaposlenosti po ILO definiciji (ARS) 2024	1.381 KM Prosječne neto plaće za BiH u KM 2024	-12.579.635 Vanjskotrgovinski bilans u hiljadama KM 2024	28.654.486 Uvoz robe u hiljadama KM 2024
16.074.851 Izvoz robe u hiljadama KM 2024	35.471 Umrli u BiH 2023	26.451 Živorodeni u BiH 2023	13.263 KM Bruto domaći proizvod po stanovniku (GDP/C) u KM 2022	45.505 KM Bruto domaći proizvod (GDP) u milionima KM 2022

Prosječan broj zaposlenih u drugom kvartalu 2025. godine iznosio je 546.523 osoba, zabilježen je rast zaposlenosti za 0,2% u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na isti kvartal prethodne godine zabilježen pad za 0,3%. Prosječne neto plate su porasle za 16,7% na godišnjem nivou, dok su realne plate, prilagođene inflaciji, zabilježile rast od 12,0% u odnosu na isti period prethodne godine. Tokom drugog kvartala 2025. godine u FBiH je zabilježen blagi rast potrošačkih cijena. U odnosu na isti mjesec prethodne godine, u junu 2025. godine cijene su u prosjeku porasle za 4,2%. Cijene hrane su porasle za 8,9%, dok su cijene energije i transporta niže za 2,1% i 4,2%, respektivno.

U drugom kvartalu 2025. godine zabilježen je rast izvoza FBiH za 5,2% i rast uvoza za 5,4% u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na isti kvartal prethodne godine izvoz povećan za 5,4%, a uvoz za 4,8%. Ukupni javni prihodi u FBiH u prvom kvartalu 2025. godine zabilježili su rast za 6,9% u odnosu na prethodni kvartal i za 11,6% u odnosu na isti kvartal prethodne godine

Indikatori	2022	2023	2024
Nominalni BDP BiH, (u milionima KM) ¹ tekuće cijene	45.617,9	49.780,0	53.528,0
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) - Prosječ god. stopa rasta CPI (u %)	14,0	6,1	1,7
Stopa rasta potroš. cijena u BiH2) – God. stopa rasta CPI za dec (u %)	14,7	2,2	2,2
Novac i kredit - Novac u širem smislu (M2) (u procentima BDP-a)	72,9	71,9	76,4
Bruto devizne rezerve (milionima KM)	16.066,0	16.290,0	17.642,0
Saldo tekućeg računa (u milionima KM)	-2.000,6	-1.157,1	-2.119,0
Saldo tekućeg računa (u milionima USD)	-1.075,5	-639,6	-1.178,0
Saldo tekućeg računa (u procentima BDP-a)	-4,4	-2,3	-4,0
Saldo robne razmjene (u milionima KM)	-10.183,3	-10.258,8	-11.747,0
Vanjski dug sektora vlade (u milionima KM)	9.257,2	8.886,9	9.112

Finansijsko tržište FBiH, u drugom kvartalu 2025. godine, ostalo je stabilno. Ukupni krediti porasli su na 20,4 mlrd KM. Prosječna efektivna kamatna stopa na novoodobrene kredite iznosila je 3,74%, uz blagi rast. Bankarski sektor zabilježio je pozitivan finansijski rezultat od 158,9 mil. KM.

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

Realni sektor:² U prvom kvartalu 2025. godine zabilježen je skroman rast realne ekonomske aktivnosti. Slično trendovima u ekonomiji EU, rast realne bruto dodane vrijednosti, u prvom kvartalu, uglavnom je posljedica rasta uslužnih djelatnosti, dok su proizvodne djelatnosti zabilježile godišnji pad aktivnosti. Nakon jedanaest kvartala u nizu, u kojima je zabilježen godišnji pad obima industrijske proizvodnje, u drugom kvartalu 2025. godine zabilježen je zanemariv godišnji rast. U drugom kvartalu 2025. godine, nastavljen je rast inflacije, prvenstveno zbog baznog efekta te zbog snažnog rasta cijena hrane i električne energije. Rast inflacije je, također, bio uzrokovan i snažnim rastom prosječnih realnih plata nakon povećanja minimalnih plata, te njegovog prelijevanja na rast cijena usluga. Na tržištu rada nastavljen je trend pozitivnih kretanja, uz snažan rast nominalnih i realnih plata.

BDP: Prema posljednje objavljenim službenim podacima, u prvom kvartalu 2025. godine, zabilježen je skroman rast realne ekonomske aktivnosti, od 1,7%. To predstavlja usporevanje aktivnosti u odnosu na 2024. godinu, kada je ostvaren realni godišnji rast od 2,5%, koji je prvenstveno bio podstaknut snažnom domaćom potražnjom, usljed rasta potrošnje domaćinstava i bruto investicija. U prvom kvartalu 2025. godine, zabilježena je identična godišnja stopa rasta nominalnog BDP-a (1,8%), kao i u prethodnom kvartalu, uprkos ubrzanju inflacije u prvom kvartalu (3,3%, u odnosu na 1,5% u prethodnom kvartalu).

Cijene: Nakon što je u prethodnoj godini zabilježeno bitno usporevanje inflacije (1,7% u odnosu na 6,1% iz 2023. godine), u prvoj polovini 2025. godine je značajno ubrzan godišnji rast inflacije (3,6%). Ukupna inflacija je, u prvom polugodištu 2025. godine, jačala prvenstveno zbog baznog efekta, te zbog snažnog rasta cijena hrane i električne energije. Rast inflacije je, također, bio uzrokovan i snažnim rastom prosječnih realnih plata nakon povećanja minimalnih plata te njegovog prelijevanja na rast cijena usluga. U drugom kvartalu 2025. godine, zabilježena je godišnja stopa ukupne inflacije od 3,9%, što je više za 0,6 pp u odnosu na prethodni kvartal.

Plate i zaposlenost: Prema administrativnim podacima⁴⁴, u BiH je u junu 2025. godine bilo registrovano 316.927 nezaposlenih osoba, što predstavlja smanjenje od 2,7%, u odnosu na isti mjesec prethodne godine. Na mjesečnom nivou, u junu 2025. godine, zabilježen je blagi rast broja nezaposlenih osoba (0,5%). Prema posljednjim dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, zabilježena je stopa nezaposlenosti od 13,4%. U junu 2025. godine, zabilježen je blagi pad broja zaposlenih osoba, na godišnjem nivou od 0,2%, a ukupan broj zaposlenih osoba iznosio je 853.348. Prema posljednjim dostupnim podacima iz Ankete o radnoj snazi, stopa zaposlenosti iznosila je 42,2%.

Vanjska trgovina: Bosna i Hercegovina je u prvom kvartalu 2025. godine zabilježila rekordni deficit tekućeg računa, što se najvećim dijelom može pripisati izrazito visokom deficitu na računu roba, ali i nešto nižoj vrijednosti neto priliva na računu usluga, što je karakteristično za prvi kvartal. Najveći dio deficita tekućeg računa pokriven je neto prilivima po osnovu doznaka iz inostranstva, kao i neto prilivima po osnovu usluga. Značajan rast deficita tekućeg računa u prvom kvartalu tekuće godine u poređenju s istim periodom prethodne godine uticao je i na rast deficita tekućeg računa izraženog u procentima BDP-a.

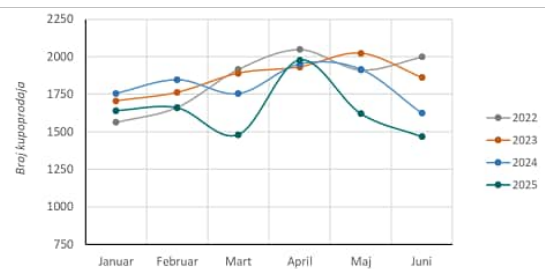
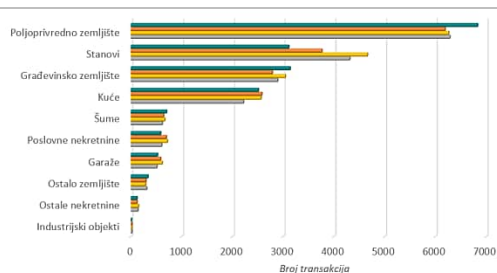
4.1.2. Trend kretanja makroekonomskih pokazatelja u 2025. godini



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

4.2. Analiza i prikaz tržišta nekretnina³

Ukupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u razdoblju od 01.01.2025. do 30.06.2025. godine, na području Federacije BiH iznosi 10.038, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 867.598.995,00 KM. Od tog broja, 9.801 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 839.696.560,00 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 237 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 27.902.435,00 KM odnosi na prve prodaje. Od 6.601 kupoprodajnih ugovora, 943 se odnose na mješoviti promet i vrijednost takvih iznosi 107.075.765,00 KM. Uzimajući u obzir dostupne podatke obim tržišta nekretnina u prvoj polovini 2025. godine bilježi pad od 11% u odnosu na isto razdoblje 2024. godine, dok je ukupna vrijednost realizirana iz kupoprodajnih ugovora veća za 3%. Tri su dominantne kategorije nekretnina prema broju transakcija: poljoprivredno zemljište 37%, građevinskog zemljišta 18% i stanovi 17%. Po vrijednosti ugovora prevladavaju tržišta stanova 34%, građevinskog zemljišta 25% i kuća 14%. U prvoj polovini 2025. godine najviše transakcija realizirano je u aprilu/travnju. Na Slici 1. se vidi da broj realiziranih kupoprodaja prati trend rasta iz 2022., 2023. i 2024. godine. Međutim, od mjeseca maja/svibnja se primjećuje pad broja transakcija, dijelom zbog toga što novi ugovori još uvijek pristižu na obradu.

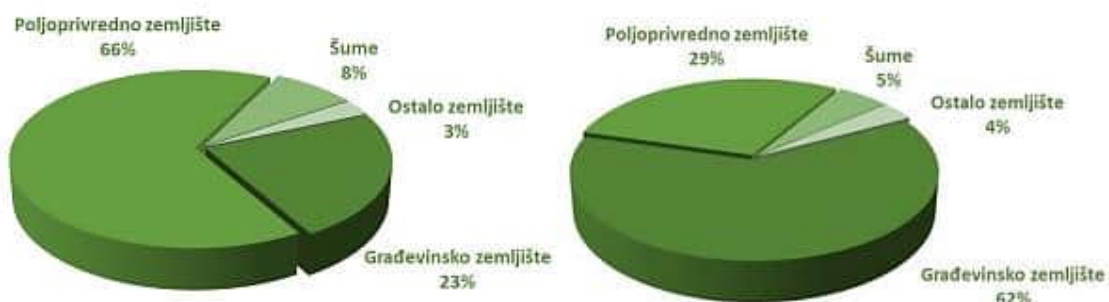


Broj transakcija po tržištu nekretnina

Vrijednost transakcija na tržištu nekretnina

4.2.1. Pregled zemljišta

Tržište zemljišta u Federaciji BiH nije adekvatno uređeno, te se u ugovorima često navodi da se radi o prometu jedne vrste zemljišta, dok je u stvarnosti riječ o prodaji druge vrste zemljišta ili čak o različitoj klasifikaciji tržišta. Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 37% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.



Grafički prikaz kupoprodaje zemljišta po realiziranim ugovorima (lijevo) i na terenu (desno)

Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na osnovu uzorka od 672 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 38 KM/m², a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 1.380 KM/m² u općini Centar Sarajevo. Za isto razdoblje u 2024. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta iznosila je 40 KM/m², a maksimalna ostvarena vrijednost je bila 2.970 KM/m² u općini Novi Grad Sarajevo. Na osnovu uzorka od 306 ugovora, prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na nivou Federacije BiH u prvom polugodištu 2025. godine iznosi 2,40 KM/m².

³ Izvještaj iz "Registra cijena nepokretnosti Federacije BiH" za prvu polovinu 2024.g.; https://katarstar.ba/download/Izvjestaj_RCN_2024.pdf

5. OPIS LOKACIJE I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Bosna i Hercegovina⁴ 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)

⁴ https://bs.wikipedia.org/wiki/Bosna_i_Hercegovina

5.1. 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 terciarno 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. Termomineralne sumporovite vode Ilidže predstavljaju dugoročnu osnovu za razvoj banjskog turizma. Termomineralne vode Blažuja se flaširaju. Termalne vode u Butmiru, Sokolovićima na Mostarskom raskršću i Rakovici se koriste za flaširanje, vodosnabdijevanje, navodnjavanje i rekreaciju.

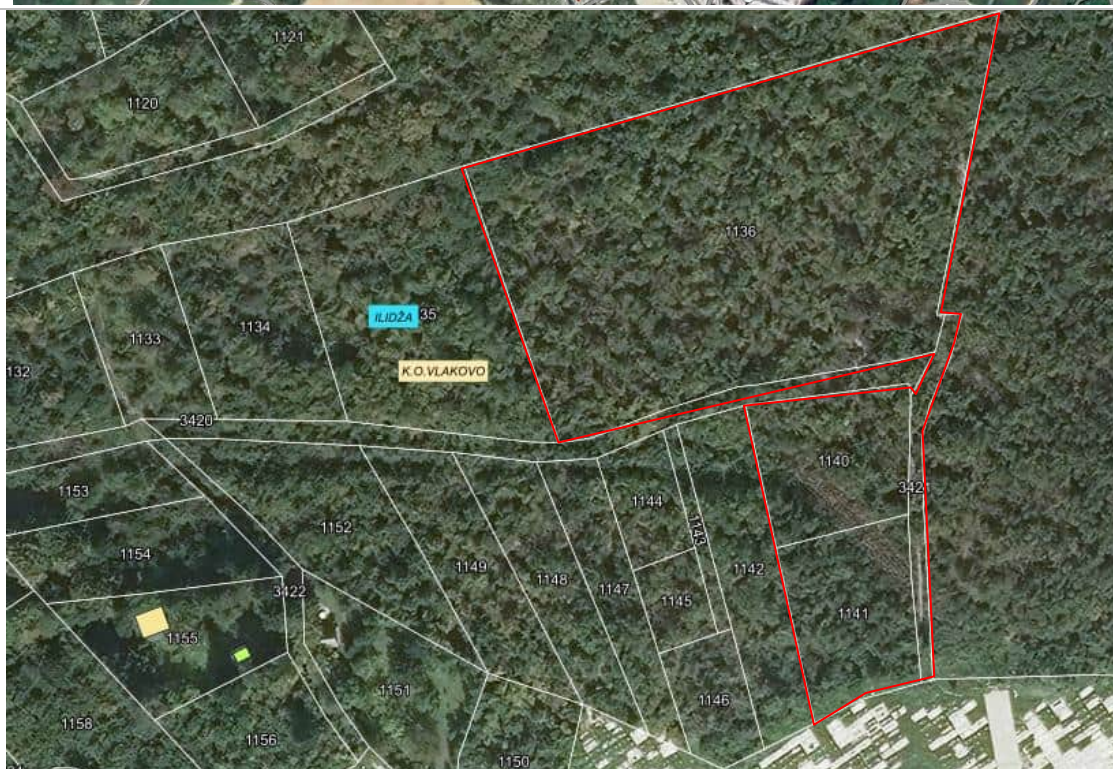
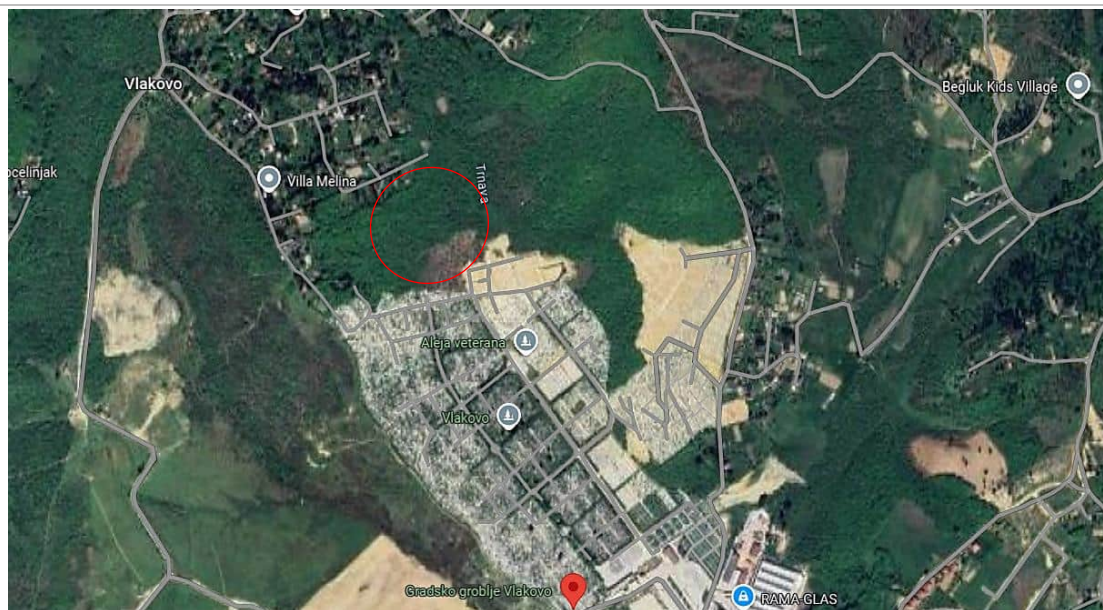


Položaj lokacije općine Ilidža – širi prikaz lokacije

5.2. Mikro lokacija

Posmatrano mikrolokacijski „Groblje Vlakovo“ i parcele koje su predmet reprocjene se sa samim Grobljem Vlakovo. Do navedenih parcela je moguće djelimično pristupiti iz ulice Vlakovo sa magistralnog puta Sarajevo-Hadžići, kao i sa autoputa A1, ali ne i direktno do samih parcela. Predmetna lokacija je udaljena od centra Hadžića 7km, od centra Iliđe 9,3 km, a od starog dijela grada Sarajeva 19km. Lokacija je u ruralnom dijelu naselja Vlakovo, i u blizini iste se nalazi par stambenih/vikend objekata te groblje Vlakovo, dok se objekti privredne namjene poput Rama-Glas, EuroHolz, Volvo, Sinkro, Terminali FBiH nalaze u krugu od 1km. Sav drugi sadržaj poput škola, vrtića, javnih ustanova, većih tržiš centara se nalaze u radiusu od 5km.

TRENTNA NAMJENA: Predmetne parcele se u momentu izvida na terenu nisu koristile.



Mirko lokacija „Groblje Vlakovo“, Vlakovo, Općina Iliđa, Kanton Sarajevo, FBiH, BiH

Lokacija se procjenjuje kao ISPODPROSJEČNA (2).

PRILAZNI PUT

Predmetnim parcelama je moguće pristupiti preko kč: 3420 , KO: VLAKOVO ounačenog kao javno dobro-putevi i preko parcele 3423, KO: VLAKOVO označenog kao put u vlasništvu fizičkih lica.

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 3420 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
JAVNO DOBRO PUTEVI	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
🔍	3420	JASIKE	778	Prilazni put	778
Ukupna površina (m ²)					778

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 3423 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

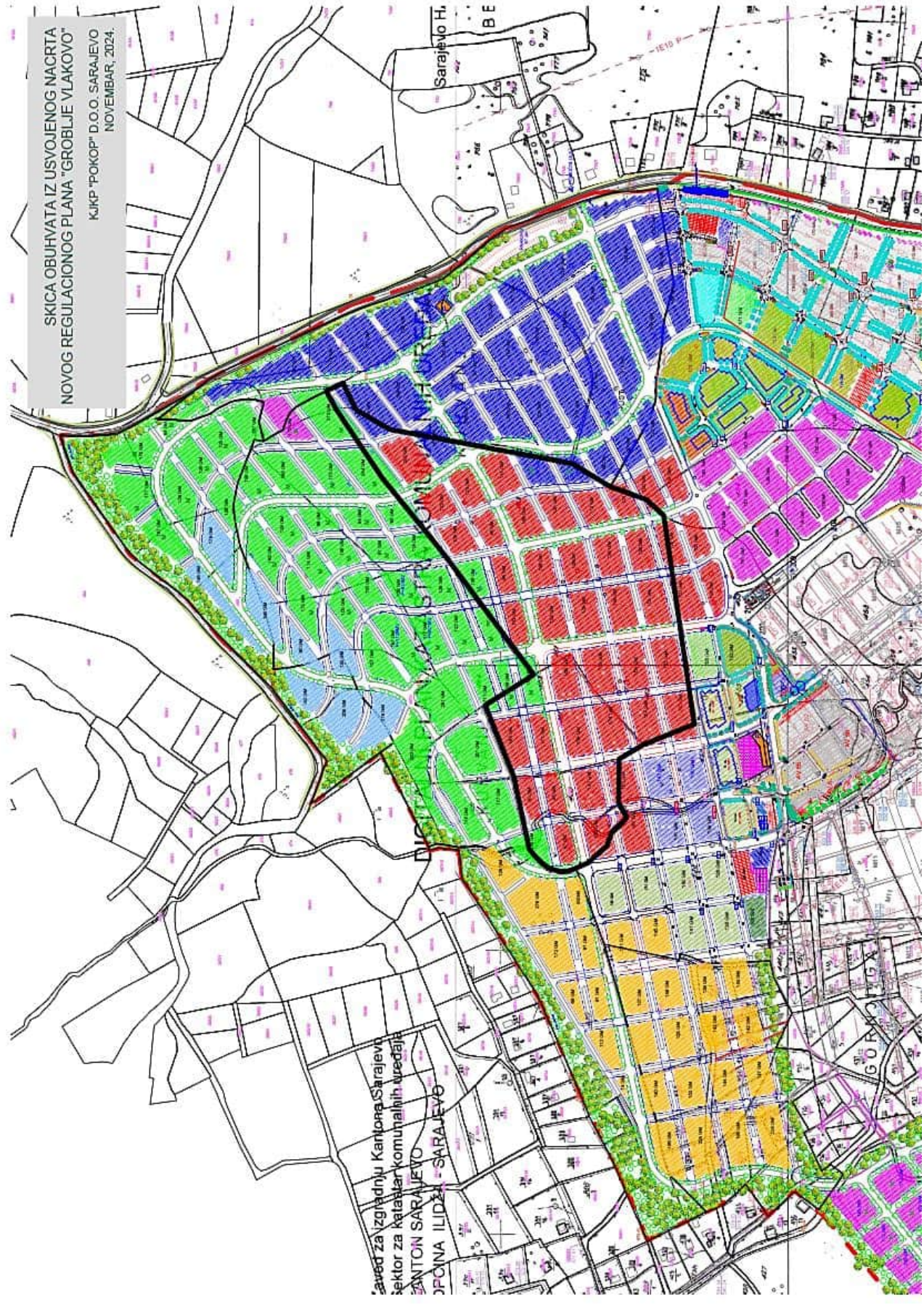
"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
DOŠLO MLAĐENA LJILJA	/	1/3
GRGIĆ MLAĐENA LJEPOSAVA	/	1/3
POPOVIĆ MLAĐENA BOŠKO	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
🔍	3423	GORNJI GAJ	402	Prilazni put	402
Ukupna površina (m ²)					402

Pristupni put – Izvor: www.katastar.ba



Ured za izgradnju Kantona Sarajevo
Sektor za katastar komunalnih upredaja
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIDŽA - SARAJEVO

6. ISTRAŽIVANJE TRŽIŠTA

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. Najčešće se koristi u deskriptivnoj statistici. Tokom analiza je važno provjeriti i prosječnu vrijednost kao i medianu, prije konačnog zaključka. Ovdje ćemo prezentirati vrijednosti realiziranih prodaja zemljišta 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/oglašanih prodaja su vezani za: opis nekretnine, vrijednost, površinu, datum i približno upisanu lokaciju.

Realizirane prodaje za period 01.01.2024. do 01.12.2025. godine zemljišta na najbližijoj lokaciji

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

<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 15.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 13.03.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 503m²</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 35.500 KM</p> <p>Datum ugovora: 10.12.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1022m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>
<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 15.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 26.07.2024</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1137m²</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 20.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 24.06.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 753m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>
<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 52.000 KM</p> <p>Datum ugovora: 19.03.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 1744m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>	<p>Grad / Općina: Ilidža</p> <p>Cijena: 24.875 KM</p> <p>Datum ugovora: 10.07.2025</p> <p>Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture</p> <p>Površina: 995m²</p> <p>Obim prava: 1/1</p>

PREGLED REALIZIRANIH ZEMLJIŠTA

RB	Vrsta nekretnine	Datum	Površina m ²	Relizirana cijena KM	Jeinična Cijena KM/m ²
1.	Građevinsko zemljište	13.03.2024	503	15.000,00	29,82
2.	Građevinsko zemljište	10.12.2024	1.022	35.500,00	34,74
3.	Građevinsko zemljište	26.07.2024	1.137	15.000,00	13,19
4.	Građevinsko zemljište	24.06.2025	753	20.000,00	26,56
5.	Građevinsko zemljište	19.03.2025	1.744	52.000,00	29,82
6.	Građevinsko zemljište	10.07.2025	995	24.875,00	25,00
	Mediana				28,19
	Prosjek				26,52

OGLAŠENO ZEMLJIŠTE

C1: <https://olx.ba/artikal/67567319>

Zemljište Vlakovo Iliđža 6309 m2
94.600 KM



OSOBINE
Vrsta oglasa: Prodaja
Ime i broj licence agenta: Kenan Čišić: 01-011-79/24
Broj posredničkog ugovora: A48-07/24
Datum objave: 10.04.2025

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	6309
Ime i broj licence agenta	Kenan Čišić: 01-011-79/24		
Broj posredničkog ugovora	A48-07/24	Ukupno (TK)	✓
Datum objave	10.04.2025		

Detaljni opis

Professionals agencija za nekretnine prodaje prelijepu parcelu u Vlakovu na granici između opštine Iliđža i opštine Novi Grad Sarajevo.

Parcela je udaljena cca 20 minuta lagane vožnje od centra grada Sarajeva.

Zemljište raspolaže površinom od ukupno 6309 m2. Idealno je za izgradnju jednog ili više vikend objekata. Parcela je vrlo lijepog oblika i kompletno je ogradena (označeno žutom bojom). Prilaz do parcele je većinski asfaltnim osim zadnjih 300 metara. Svi neophodni priključci poput struje i vode se nalaze u blizini parcele.

C2: <https://olx.ba/artikal/71585091>

Zemljišna parcela, Vlakovo, Iliđža
65.000 KM



OSOBINE
Vrsta oglasa: Prodaja
Ime i broj licence agenta: Kenan Čišić, br 01-011-24/24
Broj posredničkog ugovora: 034-25
Datum objave: 16.10.2025

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1000
Ime i broj licence agenta	Kenan Čišić, br 01-011-24/24		
Broj posredničkog ugovora	034-25	Datum objave	16.10.2025

Detaljni opis

ZEMLJIŠNA PARCELA, VLAKOVO, ILIĐŽA

ZEMLJIŠNE PARCELE NA IZUZETNO PRISTUPAČNOJ LOKACIJI U PRIRODNOM I MIRMOM OKRUŽENJU POVRŠINE 1000M2, VLAKOVO, ILIĐŽA
ŠIFRA NEKRETNINE: 034-25

Elite Key iz ponude izdvaja više zemljišnih parcela površine 1000m2 smještenih na izuzetno pristupačnoj lokaciji u naselju Vlakovo. Predmetna nekretnina se nalazi u prirodnom i mirnom okruženju sa obiljem zelenila i čistog zraka.

C3: <https://olx.ba/artikal/64489037>

LOCUS: Parcela 1.003m2 u početku nas. Vlakovo, Iliđža
45.000 KM



OSOBINE
Vrsta oglasa: Prodaja
Ime i broj licence agenta: Berin Begović: 01-011-34/25
Broj posredničkog ugovora: 108p-2024 L
Datum objave: 29.10.2024

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	1003
Ime i broj licence agenta	Berin Begović: 01-011-34/25		
Broj posredničkog ugovora	108p-2024 L	Datum objave	29.10.2024

Detaljni opis

LOCUS šifra: 108p-2024 L
Agent: Berin Begović, 061/163-470
E-mail: berin@locus.ba

Želite saznati više o ovoj nekretnini? Za više fotografija i dodatne informacije posjetite:
<https://www.locus.ba/search/listing/6341>

Opis nekretnine:

Prodaje se prostrana i osunčana zemljišna parcela sa dva pristupna puta, uknjižene površine 1.003m2, smještene u prijelomnom prirodnom okruženju sa obiljem zelenila, udaljena samo 3-4 minute lagane vožnje od priključenja na gradski auto put u naselju Vlakovo, Opština Iliđža

C4: <https://olx.ba/artikal/71269741>

Zemljište Vlakovo Iliđža Sarajevo 7188
Na upit



OSOBINE
Vrsta oglasa: Prodaja
Ime i broj licence agenta: Emir Huskić: 01-01-1-105/22
Broj posredničkog ugovora: E48-00/25
Datum objave: 02.10.2025

Osobine

Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadrata	7188
Ime i broj licence agenta	Emir Huskić: 01-01-1-105/22		
Broj posredničkog ugovora	E48-00/25	Ukupno (TK)	✓
Datum objave	02.10.2025		



Detaljni opis

Professionals Real Estate prodaje zemljište u naselju Vlakovo, opština Iliđža.

Predmetno zemljište se nalazi u mirnom i sjajnom okruženju i pogodno je za izgradnju jednog ili više vikend objekata. Zemljište je u jednom komadu (jedna parcela) ukupne površine 7188 m2. **Na postojeći mogućnosti parcelacije!**

Zemljište je udaljeno 12 km od centra Iliđže, u kojem se može pristupiti iz više pravca.
Dokumentacija je uređna, vlasništvo 1/1, bez tereta.

Cijena: 45 KM/m2

<p>C5: https://olx.ba/artikal/55135359</p> <p>Zemljište Vlakovo Blažuj Iliđža 730m2 39.900 KM</p>  <p>Osobine</p> <table border="1"> <tr> <td>Vrsta oglasa</td> <td>Prodaja</td> <td>Kvadratura</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td>Prilic</td> <td>Asfalt</td> <td>Uknjiženo (ZK)</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Datum objave</td> <td>11.09.2023</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Detaljni opis</p> <p>Professionals Real Estate prodaje pretiljepe zemljište u naselju Blažuj, općina Iliđža.</p> <p>Predmetno zemljište se nalazi na 6 km udaljenosti od centra Iliđe (cca 10 min. vožnje autom). Osim posljednjih 30m do parcele kompletan put je asfaltiran. Uknjižena površina zemljišta iznosi 730 m².</p> <p>Zemljište je pogodno za izgradnju vikendice. Pozicija i struktura parcele istu čini osunčanom tokom čitavog dana.</p> <p>Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta.</p>	Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadratura	730	Prilic	Asfalt	Uknjiženo (ZK)	✓	Datum objave	11.09.2023			<p>C6: https://www.facebook.com/groups/324148811956310/permalink/1306402637064251/?app=fbl</p>  <p>LOKACIJA: Vlakovo, Općina Iliđža, Sarajevo</p> <p>OPIS: Prodaje se imanje površine 1.356m². Cjelokupno imanje je dedjno uređeno. Predivna prirodni ambijent u blizini Sarajeva. Zemljišne knjige su uređene.</p> <p>CIJENA: 55 000 KM</p> <p>KONTAKT BROJ: +387 61 92 76 33</p>
Vrsta oglasa	Prodaja	Kvadratura	730										
Prilic	Asfalt	Uknjiženo (ZK)	✓										
Datum objave	11.09.2023												

PREGLED OGLAŠENIH PRODAJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

RB	Vrsta nekretnine	Datum	Površina (m ²)	Cijena (KM)	Jedinična cijena (KM/m ²)
1.	Građevinsko zemljište	10.04.2025	6.309	94.600,00	14,99
2.	Građevinsko zemljište	16.10.2025	1.000	65.000,00	65,00
3.	Građevinsko zemljište	29.10.2024	1.003	45.000,00	44,87
4.	Građevinsko zemljište	02.10.2025	7.188	323.460,00	45,00
5.	Građevinsko zemljište	11.09.2023	730	39.900,00	54,66
6.	Građevinsko zemljište	06.01.2025	1.356	50.000,00	36,87
	Median				44,93
	Prosjek				43,57

ZAKLJUČAK

Na osnovu prikazanih podataka možemo zaključiti da je najniža realizirana prodaja 13,19 KM/m², a najviša 34,74 KM/m².

Nepoznanica koja stoji iza ovih vrijednosti jeste stanje nekretnina, topografija, pristup i njihove osnovne karakteristike. Poznata nam je prosječna realizirana prodajna vrijednost 26,52 KM/m². Također, kod oglašanih prodaja imamo zemljišta locirana najbliže predmetne nekretnine, čija su karakteristike najslabije sa predmetnom nekretninom sa prosječno oglašenom vrijednosti od 43,57 KM/m².

Prema tome možemo zaključiti da bi očekivana vrijednost trebala biti približna u rasponu prosječne realizovane cijene od 26,52 KM/m² i prosječne vrijednosti oglašene prodaje 43,57 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 oglašene nekretnine

7. REPROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U SKLOPU PROŠIRENJA „GROBLJE VLAKOVO“ – SJEVEROZAPADNI DIO

Na osnovu izvršenog istraživanja tržišta, a uzimajući u obzir lokaciju, i karakteristike predmetnih nekretnina izvršen je izbor komparativa za reprocjenu vrijednosti predmetnih nekretnina i to:

KOMPARATIV	OPIS IZ OGLASA
C3: https://olx.ba/artikal/64489037	Prodaje se prostrana i osunčana zemljišna parcela sa dva pristupna puta, uknjižene površine 1.003m ² , smještena u priljepom prirodnom okruženju sa obiljem zelenila, udaljena samo 3-4 minute lagane vožnje od priključenja na gradski auto put u naselju Vlakovo, Opština Ilidža. Predmetna nekretnina se nalazi u prirodnom okruženju na ravnom terenu sa mogućnošću pristupa sa dvije strane, pravilnog je oblika tako da je omogućena maksimalna iskorisćenost.
C4: https://olx.ba/artikal/71269741	Predmetno zemljište se nalazi u mirnom dijelu naselja i pozicionirano je pored asfaltiranog lokalnog puta. Zemljište je u jednom komadu (jedna parcela) ukupne površine 7188 m ² . Ne postoji mogućnost parcelacije!!! Zemljište je udaljeno 12 km od centra Ilidže, a istom se može pristupiti iz dva pravca. Prema izvodu iz prostornog plana kantona Sarajevo (2003-2023), parcela se nalazi unutar granice urbanog područja. Pozicija i orijentacija zemljišta ga čini osunčanim tokom cijelog dana. Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta. Cijena: 45 KM/m ²
C5: https://olx.ba/artikal/55135359	Predmetno zemljište se nalazi na 6 km udaljenosti od centra Ilidže (cca 10 min. vožnje autom). Osim posljednjih 30m do parcele kompletan put je asfaltiran. Uknjižena površina zemljišta iznosi 730 m ² . Zemljište je pogodno za igradnju vikendice. Pozicija i struktura parcele istu čini osunčanom tokom čitavog dana. Dokumentacija je uredna, vlasništvo 1/1, bez tereta.
C6: https://www.facebook.com/groups/324148811956310/permalink/1306402637064251/?app=fbl	Prodaje se imanje površine 1 356m ² . Cjelokupno imanje je detljno uređeno. Predivna prirodni ambijent u blizini Sarajeva. Zemljišne knjige su uredne.

Kako je predmetnim zadatkom neophodno procijeniti vrijednost zemljišta po parceli pojedinačno spram definisanih faktora korekcije i usporedbe komparativa sa predmetnom nekretninom izvršit će se ocjena i korekcije na način:

- Komparativ bolji od predmetne nekretnine učešće korektivnog faktora se smanjuje
- Komparativ lošiji od predmetne nekretnine učešće korektivnog faktora se povećava
- Komparativ sličan premetnoj nekretnini učešće korektivnog faktora se zadržava

Pri reprocjeni su definisani parametri poređenja komparativa sa premetnom nekretninom sa učešćima:

- Lokacija/Izloženost sa ušććem 30%
- Površina sa učešćem 20%
- Pristup/Pristupni put/blizina saobraćajnice sa učešćem 25%
- Kvalitet/Topografija terena sa učešćem 25%

7.1. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1136, ZK: 852, KO: NP_VLAKOVO;**IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO**

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1136 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
🔍	1136	JASIKE	6701	Šuma 3. klase	6701
Ukupna površina (m ²)					6701

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	DIO 843	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1136	KČ:	1136
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	6.701	Površina (m ²):	6.701
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa nepravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „šuma 3.klase“. Površine parcele iznosi 6.701 m ² . Po RP planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE – MAKADAM. Predmetnoj parceli se pristupa preko javnog nekategorisanog puta kao i puta u vlasništvu drugih fizičkih lica, u naravi makadamski put, sa sjeverozapadne strane.
TOPOGRAFIJA TERENA:	BREŽULJKAST TEREN. Parcela je brežuljaste topografije, stim da je u nivou puta sa sjeverozapadne strane i blagim padom ispod nivoa puta prema sjeveroistočnoj strani.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio. Parcela se naslanja i graniči sa Grobljem Vlakovo.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priklučci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA i KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Eколоški aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1136		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-SJEVEROZAPADNI DIO	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	6.701	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	10%	20%	10%	10%
Pristup	25%	27%	10%	20%	15%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	13%	20%	25%	13%
UKUPNO	100%	73%	73%	82%	61%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		29,48	30,55	38,10	23,01
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		30,28			
PROCJENJENA VRIJEDNOST:		202.906,28 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		202.910,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Komparativ C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija			Ukupna površina:		
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C3 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C4 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan		
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C5 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C6 je manje površine pa je korektivni faktor umanjen		
Pristup			Kvalitet/Topografija		
C3 je lošijeg pristupa pa je korektivni faktor uvećan			C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C4 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan		
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1136, ukupne površine 6.701 m² i iznosi:

= 202.910,00 KM ili 30,28 KM/m²
(Slovima: Dvjestotinedvijeiljadedevetstotinasdeset KM)

7.2. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1140, ZK: 154, KO:NP_VLAKOVO**IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO**

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1140 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
🔍	1140	JASIKE	992	Šuma 3. klase	992
Ukupna površina (m ²)					992

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	154	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1140	KČ:	1140
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	992	Površina (m ²):	992
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „šuma 3.klase“. Površine parcela iznosi 992 m ² . Po RP planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE – MAKADAM. Predmetnoj parceli se pristupa preko javnog nekategorisanog puta kao i puta u vlasništvu drugih fizičkih lica, u naravi makadamski put, sa sjeverozapadne strane.
TOPOGRAFIJA TERENA:	BREŽULJKAST TEREN. Parcela je brežuljaste topografije, stim da je u nivou puta sa sjeverozapadne strane i blagim padom ispod nivoa puta prema sjeveroistočnoj strani.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priklučci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA i KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Ekološki aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1140		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-SJEVEROZAPADNI DIO	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	992	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	20%	30%	20%	20%
Pristup	25%	27%	10%	20%	15%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	13%	20%	25%	13%
UKUPNO	100%	83%	83%	92%	71%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		33,51	34,74	42,74	26,78
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)				34,44	
PROCJENJENA VRIJEDNOST:				34.164,48 KM	
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)				34.165,00 KM	
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Kompartiv C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija		Ukupna površina:			
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C3 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan			
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C5 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C6 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
Pristup		Kvalitet/Topografija			
C3 je lošijeg pristupa pa je korektivni faktor uvećan		C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C4 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan			
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 154, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1140, ukupne površine 992 m² i iznosi:

= 34.165,00 KM ili 34,44 KM/m²
(Slovima: Tridesetčetirihiljadestošesdesetpet KM)

7.3. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ: 1141, ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO

IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 1141 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
BJELOŠ MILORADA BORISLAV	/	1/3
BJELOŠ MILORADA DRAGOMIR	/	1/3
BJELOŠ MILORADA MLAĐEN	/	1/3

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
🔍	1141	JASIKE	1003	Šuma 3. klase	1003
Ukupna površina (m ²)					1003

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	DIO 843	IZVOD IZ PL:	DIO 215
KČ:	1141	KČ:	1141
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	1.003	Površina (m ²):	1.003
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvadku i po katastru označena kao „Šuma 3.klase“. Površine parcela iznosi 1.003 m ² . Po RP planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE – MAKADAM. Predmetnoj parceli se pristupa preko javnog nekategorisanog puta kao i puta u vlasništvu drugih fizičkih lica, u naravi makadamski put, sa sjeverozapadne strane.
TOPOGRAFIJA TERENA:	BREŽULJKAST TEREN. Parcela je brežuljaste topografije, stim da je u nivou puta sa sjeverozapadne strane i blagim padom ispod nivoa puta prema sjeveroistočnoj strani.
OKOLNI OBJEKTI/REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priključci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA i KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Ekološki aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 1141		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-SJEVEROZAPADNI DIO	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	1.003	1.003	7.188	730	1.356
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	55.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	7%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	51.150,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	37,72
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	20%	30%	20%	20%
Pristup	25%	27%	10%	20%	15%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	13%	20%	25%	13%
UKUPNO	100%	83%	83%	92%	71%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		33,51	34,74	42,74	26,78
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)				34,44	
PROCJENJENA VRIJEDNOST:				34.543,32 KM	
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)				34.540,00 KM	
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Kompartiv C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija		Ukupna površina:			
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C3 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan			
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C5 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen		C6 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan			
Pristup		Kvalitet/Topografija			
C3 je lošijeg pristupa pa je korektivni faktor uvećan		C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C4 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C5 je slične kvalitete i topografije pa je korektivni faktor zadržan			
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen		C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen			

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK: 843-DIO, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ: 1141, ukupne površine 1.003 m² i iznosi:

= 34.540,00 KM ili 34,44 KM/m²
(Slovima: Tridesetčetirihiljadepetstočetdeset KM)

7.4. Reprocjena tržišne vrijednosti zemljišta KČ : 3421, ZK: 853, KO: NP_VLAKOVO**IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE, POVRŠINA, VLASNIŠTVO**

Općina ILIDŽA, Katastarska općina VLAKOVO - katastar zemljišta, Parcela 3421 | Podaci ažurni sa: 2025-12-15 20:38:36

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

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
JAVNO DOBRO PUTEVI	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	3421	JASIKE	276	Prilazni put	276
Ukupna površina (m ²)					276

PO GRUNTU		PO KATASTRU	
ZK:	853	IZVOD IZ PL:	DIO 724
KČ:	3421	KČ:	3421
KO:	NP_VLAKOVO	KO:	VLAKOVO
Površina (m ²):	276	Površina (m ²):	276
Vlasništvo/Udio:	BJELOŠ (MILORAD) BORISLAV (1/3); BJELOŠ (MILORAD) DRAGOMIR (1/3); BJELOŠ (MILORAD) MLAĐEN (1/3);	Posjed/Udio:	JAVNO DOBRO-PUTEVI (1/1)
Tereti	NE		

TEHNIČKI OPIS

OBLIK / POVRŠINA I NAMJENA:	NEPRAVILAN OBLIK/NAMJENA: PROŠIRENJE GROBLJA. Parcela je nepravilnog oblika, sa pravilnim geometrijskim linijama i po ZK izvodku i po katastru označena kao „Javno dobro-putevi“. Površine parcela iznosi 276 m ² . Po RP planirana namjena parcele je proširenje Groblja Vlakovo, izgradnja grobnih mjesta.
SAOBRAĆAJNICA I PRISTUPNI PUT:	NE – MAKADAM. Predmetnoj parceli se pristupa preko javnog nekategorisanog puta kao i puta u vlasništvu drugih fizičkih lica, u naravi makadamski put, sa sjeverozapadne strane.
TOPOGRAFIJA TERENA:	RAVAN TEREN. Parcela je ravnog terena, karakteristična za makadamski put.
OKOLNI OBJEKTI/ REFERENTNE TAČKE:	GROBLJE VLAKOVO. Mikro lokalitet karakterističan za periferni dio.
IZGRAĐENI OBJEKTI:	NE. Na samoj predmetnoj parceli nisu izgrađeni niti započeti građevinski objekti.
ŠUMA I OBLIK:	NE-SITNO RASTINJE. Na parceli nije uočena šuma, ali je parcela zarasla u nisko rastinje.
POVOLJNOST LOKACIJE/ LIKVIDNOST NEKRETNINE :	ISPOD PROSJEČNA. Parcela ima ograničenu upotrebu, i povoljnost lokacije je loša s obzirom na mogućnosti korištenja u odnosu na definisani RP. Likvidnost zemljišta je 2-3 (ispodprosječna), uzimajući u obzir lokaciju, stanje, namjenu.
NASELJENOST I PRIKLJUČCI:	NASELJENOST LOŠA/PRIKLJUČCI UZ PARCELU. Loša naseljenost i loših izgledi za privredne aktivnosti. Priključci su dostupni neposredno uz parcelu.
OPTIMALNA ISKORIŠTENOST – HIGHEST AND BEST USE:	Obzirom na trenutno stanje zemljišta, isto NIJE dobro iskorišteno (Uopšte se ne koristi), i isto će najbolju iskorištenost dobiti stavljanjem u upotrebu, eventualnom izgradnjom ili korištenjem zajedno sa susjednim parcelama.
KORISNIK NEKRETNINE:	Zemljište se trenutno ne koristi.
EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA I KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEĐE	Eколоški aspekt nije analiziran i ne zauzimamo stav po tome pitanju. Predmetno zemljište nije definisano kao zemljište od kulturno-historijskog značaja.

REPROCJENA VRIJEDNOSTI

ZEMLJIŠTE KČ: 3421		KO: NP_VLAKOVO			
Usporedba	Predmetno zemljište	Komparativ C3	Komparativ C4	Komparativ C5	Komparativ C6
Lokacija	Proširenje groblja-SJEVEROZAPADNI DIO	Slična	Slična	Slična	Slična
Površina (m ²)	276	1.003	7.188	730	19.800
Cijena (KM)		45.000	323.460	39.900	400.000
Umanjenje na oglas (5%)		10%	7%	15%	10%
Cijena nakon umanjjenja (KM)		40.500,00	300.817,80	33.915,00	360.000,00
Jedinična Cijena (KM/m ²)		40,38	41,85	46,46	18,18
Korekcije					
Lokacija/izloženost	30%	23%	23%	27%	23%
Površina	20%	23%	37%	20%	23%
Pristup	25%	27%	10%	20%	15%
Kvalitet/Topografija/Oblik	25%	10%	10%	10%	10%
UKUPNO	100%	83%	80%	77%	71%
Jedinična Cijena (KM/m ²)		33,51	33,48	35,77	26,78
Prosječna procjenjena cijena (KM/m ²)		32,39			
PROCJENJENA VRIJEDNOST:		8.939,64 KM			
UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST (KM)		8.940,00 KM			
KOMENTAR POREĐENJA OGLAŠENIH NEKRETNINA					
<i>Navedeni komparativi su oglašene nekretnine, pa je korektivni faktor umanjen za 7%, dodatnog mogućeg prostora za pregovaranje cijene, što predstavlja očekivani popust prodavca prema kupcu. Kompartiv C5 je umanjen za 15% jer je oglas stariji od 2. g., a C3 je korigovan 10% jer je oglas stariji od 1 godine.</i>					
Izloženost/lokacija			Ukupna površina:		
C3 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C3 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan		
C4 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C4 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan		
C5 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C5 je slične površine pa je korektivni faktor zadržan		
C6 se nalazi na sličnoj lokaciji bolje izloženosti pa je korektivni faktor umanjen			C6 je veće površine pa je korektivni faktor uvećan		
Pristup			Kvalitet/Topografija		
C3 je lošijeg pristupa pa je korektivni faktor uvećan			C3 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C4 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C4 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C5 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C5 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		
C6 je boljeg pristupa pa je korektivni faktor umanjen			C6 je bolje kvalitete i topografije pa je korektivni faktor umanjen		

ZAKLJUČAK:

Usvojena je reprocijenjena tržišna vrijednost zemljišta koje je evidentirano u ZK:853, KO: NP_VLAKOVO; a koje se vodi na KČ:3421, ukupne površine 276 m² i iznosi:

$$= 8.940,00 \text{ KM ili } 32,39 \text{ KM/m}^2$$

(Slovima: Osamhiljadadevetstotinačetdeset KM)

8. ZAKLJUČAK

Usvojena je trenutna tržišna vrijednost zemljišta krajnje planirane namjene građevinsko zemljište na lokaciji Vlakovo, za svrhu proširenja „Groblje Vlakovo“ – Sjeverozapadni dio, po Izvodu iz Regulacionog plana i definisanom obuhvatu od strane KJKP „Pokop“ d.o.o. Sarajevo, i iznosi:

R.br.	Naziv	Površina (m ²)	REProcijenjena vrijednost (KM)	REProcijenjena cijena (KM/m ²)
1	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1136	6.701	202.910,00 KM	30,28 KM/m ²
2	ZK 154; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1140	992	34.165,00 KM	34,44 KM/m ²
3	ZK 843-DIO; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 1141	1.003	34.540,00 KM	34,44 KM/m ²
4	ZK 853; KO: NP_VLAKOVO; KČ: 3421	276	8.940,00 KM	32,39 KM/m ²
	SVEUKUPNO	8.972	280.555,00 KM	

Usvojena je vrijednost uporednog metoda, jer je ona najprikladnija za vrednovanje nekretnina tipa zemljište sa planiranom krajnjom namjenom proširenje gradskog Groblja Vlakovo i izgradnje grobnih mjesta, skladno kvalitetnim uporednim podacima sa tržišta.

Društvo:	<p>Expertiza doo Sarajevo</p>  <p>Direktor-Anela Suljić:</p>  <p>Vještak-Kemal Burić:</p> 
----------	--

Sarajevo, 19.12.2025.godine

9. FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



POGLED NA PARCELE – SJEVEROZAPADNI DIO

10. VLASNIČKA DOKUMENTACIJA

ZK: 843-DIO, KO:NP_VLAKOVO

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Općinski sud u Sarajevu
 ZEMLJIŠNOKnjižNI UR ED
 26.11.2025 10.30

BROJ: 065-0-NAR-25-118 814
 Zemljišnoknjižni uležak broj: 843

Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A
 Popisni list

Općini upisu o ovom listu su isporučeni:

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	1136	JASIRE; Šuma 3. klase	0000	67	01	
3.	1137	IZVORJA; Livada 3. klase	0000	23	03	
4.	1141	JASIRE; Šuma 3. klase	0000	10	03	
5.	1160	VELIKA BARA; Šuma 4. klase	0000	03	05	
6.	1169	VELIKA BARA; Livada 3. klase	0000	37	09	

B
 Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/3 BUELOŠ(VILORAD) BORISLAV Tip: Svojevršno Adresa: Pr. 26.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 526 Na osnovu Rješenja općinskog suda br. 065-0-DN-24-002 526 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	
2.	Udio: 1/3 BUELOŠ(VILORAD) DRAGOMIR Tip: Svojevršno Adresa: Pr. 26.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 526 Na osnovu Rješenja općinskog suda br. 065-0-DN-24-002 526 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	

Općinski sud u Sarajevu, ZK uređnikostanje, Sarajeva 1, 71000 Sarajevo, Tel. +387 33 567 890
 * Zvezdica pored broja parцеле znati da je parцеле plumbirana, odnosno da parцеле zahtijeva vezani za tu parцеле.
 26.11.2025 10.30
 065-0-NAR-25-118 814

Strana 1 od 2

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: 1/3 BUELOŠ(VILORAD) MILADEN Tip: Svojevršno Adresa: Pr. 26.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 526 Na osnovu Rješenja općinskog suda br. 065-0-DN-24-002 526 od 06.05.2024. godine, uključuje se pravo vlasništva na nekretnnost opisanu u A listu	

C
 Teretni list

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

Popis zemljišnoknjižnog elementa:



Općinski sud u Sarajevu, ZK uređnikostanje, Sarajeva 1, 71000 Sarajevo, Tel. +387 33 567 890
 * Zvezdica pored broja parцеле znati da je parцеле plumbirana, odnosno da parцеле zahtijeva vezani za tu parцеле.
 26.11.2025 10.30
 065-0-NAR-25-118 814

Strana 2 od 2

ZK: 154, KO:NP_VLAKOVO

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Općinski sud u Sarajevu
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI URED
 26.11.2025 10:29

BROJ: 065-0-NAR-25-118/813
 Zemljišnoknjižni uložak broj: 154

Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	JASNIJE: Šuma 3. klasa	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
				ha	a	m ²	
1.	1140			0003	00	52	
				0010 03 92			

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR Adresa: Tip: VLASNIŠTVO Pr: 28.11.2008. godine 065-0-DN II-06-27717 Na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj. umjetnata se javno vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.	Dana 28.01.2024. godine, Općinski sud u Sarajevu, na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj. umjetnata se javno vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.
2.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) BORISLAV Adresa: Tip: VLASNIŠTVO Pr: 28.11.2008. godine 065-0-DN II-06-27717 Na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.	Dana 28.01.2024. godine, Općinski sud u Sarajevu, na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.
3.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) MLADEN Adresa: Tip: VLASNIŠTVO Pr: 28.11.2008. godine 065-0-DN II-06-27717 Na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.	Dana 28.01.2024. godine, Općinski sud u Sarajevu, na osnovu Rješenja o naslijeđivanju Općinskog suda u Sarajevu, od 1.7.2004. godine, broj O-2112/04-0, uvažavajući pravo vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića, u kralj.

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Suma iznosa		

Općinski sud u Sarajevu, ZK uredu/katastarska, Šumina 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 567 660
 * Zvjednica porodi broja parcele znači da je parcelne promjena, odnosno da postoji zahtjevi vezanica u parcelu.
 26.11.2025 10:29
 065-0-NAR-25-118/813
 Strana 1 od 1

ZK:853, KO: VLAKOVO

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 Općinski sud u Sarajevu
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI URED
 26.11.2025 10:38

BROJ: 065-0-NAR-25-118/826
 Zemljišnoknjižni uložak broj: 653

Katastarska općina: NP_VLAKOVO

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	JASNIJE: Poliuzni put	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
				ha	a	m ²	
1.	3421			0000	02	78	
				0000 02 78			

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) BORISLAV Adresa: Tip: Suvlasništvo Pr: 28.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 698 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 698 od 03.06.2024. godine, umjetnata se javno vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića u kralj.	
2.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) DRAGOMIR Adresa: Tip: Suvlasništvo Pr: 28.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 698 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 698 od 03.06.2024. godine, umjetnata se javno vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića u kralj.	
3.	Udio: 1/3 BUELOŠ(MILORAD) MLADEN Adresa: Tip: Suvlasništvo Pr: 28.01.2024. godine 065-0-DN-24-002 698 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-24-002 698 od 03.06.2024. godine, umjetnata se javno vlasništva na nekretnosti u A.I. listu Bješta Mirošića u kralj.	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Suma iznosa		

Općinski sud u Sarajevu, ZK uredu/katastarska, Šumina 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 567 660
 * Zvjednica porodi broja parcele znači da je parcelne promjena, odnosno da postoji zahtjevi vezanica u parcelu.
 26.11.2025 10:38
 065-0-NAR-25-118/826
 Strana 1 od 1

PL:215-DIO, KO: VLAKOVO

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

Broj: 04-26-5761/25-1
 Datum: 01.12.2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 215

Katastarska općina: VLAKOVO

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
3579	BELOŠKI BRIGADA BORBELAV	BAMBARJE SELA 16, ZREMANIN IL. BRBIA	1/3	Poljodjela
3580	BELOŠKI BRIGADA BORBELAV	POCISKA POLJA 89, BRBILINA	1/3	Poljodjela
3581	BELOŠKI BRIGADA BORBELAV	POSUŠICE DOVANOVIC 3, BRBIAČICA,	1/3	Poljodjela
3582	BELOŠKI BRIGADA BORBELAV	BEĐOVAČI IL. SIBIJA		

Parcela	PLSK.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
1136	516	JASKIJE	6701	Suma 3. klase	VFPL	0,00	6701
1137	515	NIPTICA	2303	Livada 3. klase	VFPL	0,00	2303
1140	516	JASKIJE	992	Suma 3. klase	VFPL	0,00	992
1141	522	JASKIJE	1003	Suma 3. klase	VFPL	0,00	1003
1168	515	VELIKA BARA	383	Suma 4. klase	VFPL	3,70	383
1169	515	VELIKA BARA	3759	Livada 3. klase	VFPL	64,28	3759
1179	515	VELIKA BARA	8845	Livada 4. klase	VFPL	0,00	8845
UKUPNO:						67,98	23918

Ostale parcele na zahijev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.
 Nabavna u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka promjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2023).



PL: 724-DIO, KO: VLAKOVO

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

Broj: 04-26-5761/25-4
 Datum: 01.12.2025

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 724

Katastarska općina: VLAKOVO

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
3421	JAVNO DOBRO PUTEVI		1/1	Poljodjela

Parcela	PLSK.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
3421	516	JASKIJE	276	Prilazni put	DS	0,00	276
UKUPNO:						0	276

Ostale parcele na zahijev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.
 Nabavna u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka promjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2023).

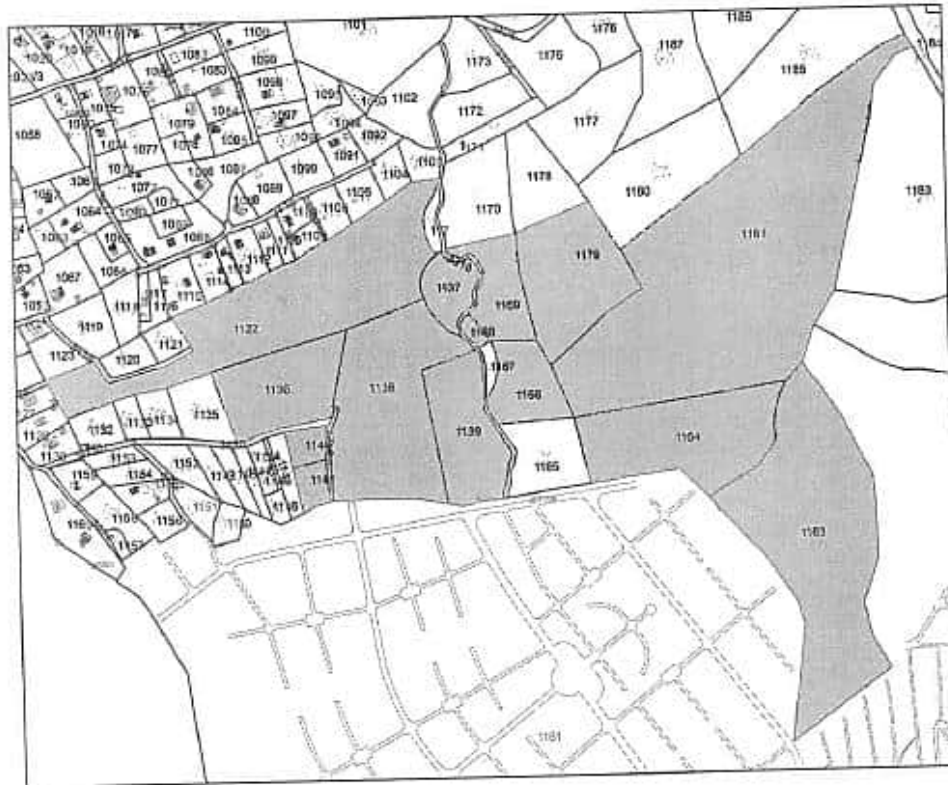


KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

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: 04-20-6758/2025-1
 DATUM: 01.12.2025

Katastarska općina: VLAKOVO
 Broj plana: 5
 Normativna lista: -Hadžić-9-
 Razmjera plana 1:1000

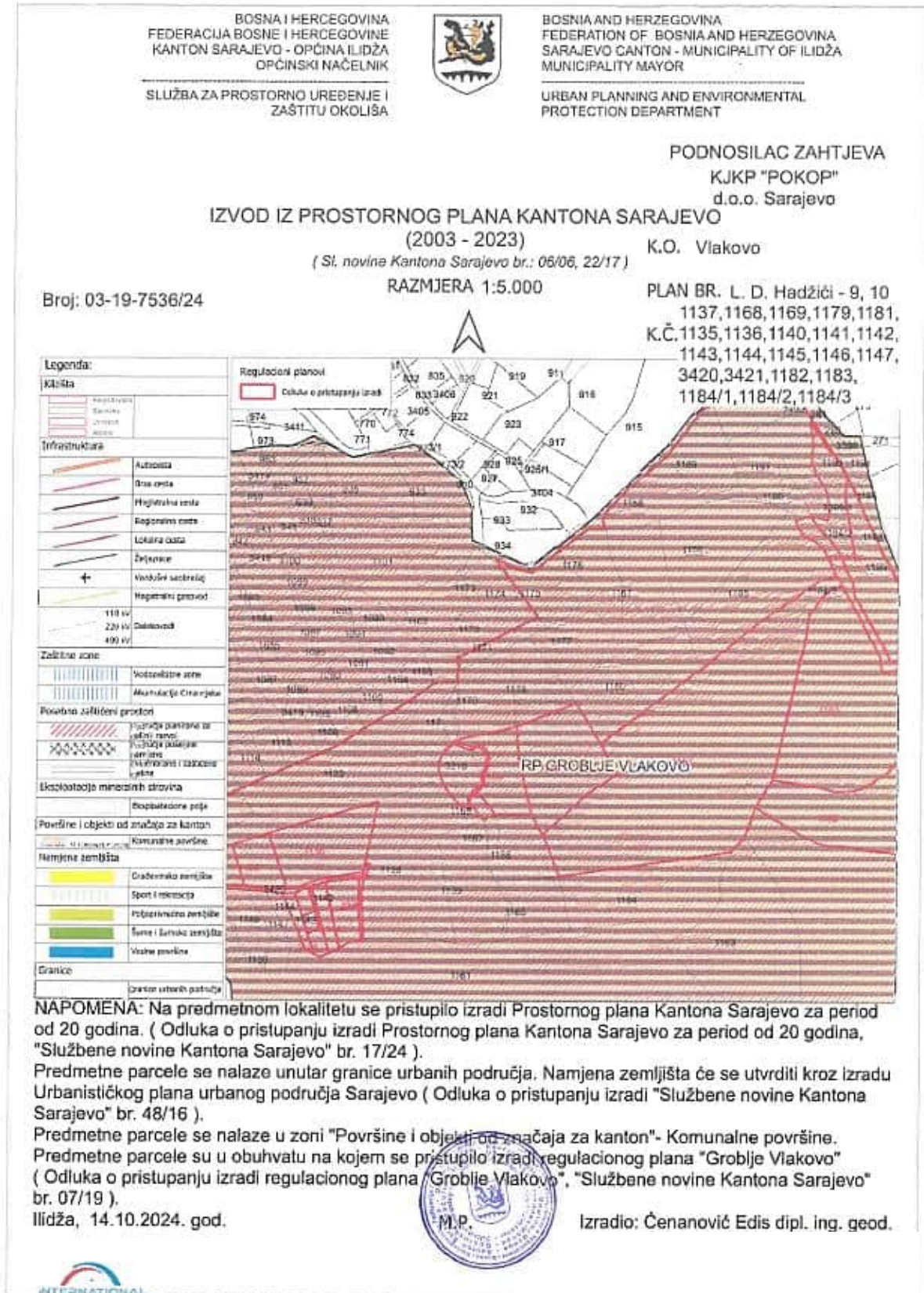
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:5000



Naknada za korištenje podataka izmjera i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju B.2.1 u iznosu od 67.00 KM

FLKOU	Naziv	Podaci o nosiocima prava	Pravo	Udio
215	BJELOŠ MILGRADA BORISLAV	BARBARE SELEŠ 16, ZRENJANIN R. SRBIJA	Posjednik	1/3
215	BJELOŠ MILGRADA DRAGOMIR	PUČILSKA POLJA 89, BIJE LJINA	Posjednik	1/3
215	BJELOŠ MILGRADA MLADEN	PORODICE JOVANOVIĆ 5, SREMČICA, BEPOSJEDNIK SRBIJA	Posjednik	1/3
218	BJELOŠ MOMIRA PREDRAG	ULBUL.V.SMILEVSKI BATO BR. 26-7	Posjednik	1/16
* 218	BJELOŠ RISTE MILVOJE	SIME MILUTINOVIĆA SARAJLJE BR.11, I N	Posjednik	2/16
218	DUGANDŽIĆ VLATKA MARIO	GRADA ZAPREŠIĆA BR. 10, 71250, KISELJAK	Posjednik	4/16
216	JOKANOVIĆ RISTE VERA	PRERADOVIĆEVA BR.123, NOVI SAD, SRB	Posjednik	2/16
218	KRTOLJINA RISTE MILOSAVA	YIDOVDANSKA BR.48, BIJE LJINA	Posjednik	1/16
218	NAKOVA MOMIRA BILJANA	CRNČE BR. 1 B, SKOPLJE, MAKEDONIJA	Posjednik	2/16
218	RADOVIĆ MILINKA NATASA	SPASOVĐANSKA BR.12B, ISTOČNO NOV	Posjednik	2/16
218	SEŠLIJA RISTE VUKOSAVA	SRBANA KNEŽEVIĆA BR.15, ISTOČNO SAR	Posjednik	1/1
724	JAVNO DOBRO PUTEVI	.	Posjednik	1/1
749	KJKP POKOP D.O.O. SARAJEVO	MULA MUSTAFE BAŠEKIJE 38, SARAJEVO	Posjednik	1/1

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Government

KANTONALNO JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
ZA SAHKAŃE I UPRAVLJANJE GROBLJEM
„POKOP“ d.o.o. SARAJEVO

Primljeno: 22.01.2026.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01	45	223	2026

Broj: 02-04-1672-8/26
Sarajevo, 22.01.2026. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (2) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 36/14 – Novi prečišćeni tekst i 37/14 – Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na 112. sjednici održanoj 22.01.2026. godine, donijela je

ODLUKU
O USVAJANJU PLANA OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GRADSKOG
GROBLJA VLAKOVO ZA PERIOD 2026.-2030. GODINA U CILJU OBEZBJEĐENJA
GROBNIH MJESTA NA GROBLJU VLAKOVO

Član 1.

Usvaja se Plan otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo za period 2026.-2030. godina u cilju obezbjeđenja grobnih mjesta na groblju Vlakovo.

Član 2.

Za realizaciju ove odluke zadužuju se Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Kantonalno javno komunalno preduzeće „Pokop“ d.o.o. Sarajevo, svako u okviru svoje nadležnosti.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.



Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
4. Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo,
5. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
6. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,





7. Kantonalno javno komunalno preduzeće „Pokop“ d.o.o. Sarajevo (putem Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo).
8. Za objavu u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”,
9. Evidencija,
10. A r h i v a.





Primljeno:	22.01.2026.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01	45	223	1/2026

Broj: 02-04-1672-8/26
Sarajevo, 22.01.2026. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (2) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 36/14 – Novi prečišćeni tekst i 37/14 – Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na 112. sjednici održanoj 22.01.2026. godine, donijela je

O D L U K U
O USVAJANJU PLANA OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GRADSKOG
GROBLJA VLAKOVO ZA PERIOD 2026.-2030. GODINA U CILJU OBEZBJEĐENJA
GROBNIH MJESTA NA GROBLJU VLAKOVO

Član 1.

Usvaja se Plan otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo za period 2026.-2030. godina u cilju obezbjeđenja grobnih mjesta na groblju Vlakovo.

Član 2.

Za realizaciju ove odluke zadužuju se Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Kantonalno javno komunalno preduzeće „Pokop” d.o.o. Sarajevo, svako u okviru svoje nadležnosti.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”.



PO OVLASTENJU PREMIJERA

ministar Zlatko Mijatović

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
3. Premijer Kantona Sarajevo,
4. Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo,
5. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo,
6. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo,



7. Kantonalno javno komunalno preduzeće „Pokop“ d.o.o. Sarajevo (putem Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo).
8. Za objavu u „Službenim novinama Kantona Sarajevo”,
9. Evidencija,
10. A r h i v a.





Broj: 02-04-1672-8.1/26
Sarajevo, 22.01.2026. godine

**PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GRADSKOG GROBLJA VLAKOVO ZA
PERIOD 2026.-2030. GODINA U CILJU OBEZBJEĐENJA GROBNIH MJESTA NA
GROBLJU VLAKOVO**



Analizom realizacije otkupa zemljišta u period 2021.-2025. godine aktivnosti su provodene u skladu sa iskazanim potrebama i raspoloživim budžetskim sredstvima.

Međutim, treba naglasiti da je na postojećoj ukupnoj površini od cca 49.6 ha do sada izvršena izgradnja grobnih polja, koja su gotovo u potpunosti popunjena. To znači da raspoloživi kapaciteti unutar postojećih granica groblja više ne mogu zadovoljiti potrebe stanovništva, te se nameće imperativ osiguranja novih površina putem otkupa zemljišta.

Pravovremeno planiranje i realizacija ovih aktivnosti ključni su za održivost sistema pogrebnih usluga i za sprečavanje nastanka problema u obezbjeđenju novih grobnih mjesta u narednom periodu.

II Plan otkupa parcela za proširenje groblja Vlakovo (2026.-2030. godine)

4.2. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2026. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovo

R. br.	Broj parcele	Posjednik	Površina m ²	Napomena
1.	1137	Bjeloš Milorada Borislav Bjeloš Milorada Dragomir Bjeloš Milorada Mladen	2.303	
2.	1168		385	
3.	1169		3.759	
4.	1179		8.845	
5.	1181	Bjeloš Momira Predrag Bjeloš Riste Milivoje Dugandžić Vlatka Mario Jokanović Riste Vera Krtolina Riste Milosava Nakova Momira Biljana Radović Milinka Nataša Šešlija Riste Vukosava	41.834	
6.	1136	Bjeloš Milorada Borislav	6.701	
7.	1140	Bjeloš Milorada Dragomir	992	
8.	1141	Bjeloš Milorada Mladen	1.003	
9.	3420	Javno dobro putevi	778	
10.	3421		276	
UKUPNA POVRŠINA			66.876	
UKUPNO GROBNIH MJESTA				6.321 (46 grobnih polja)

Otkupom parcela datih u tabeli bilo bi omogućeno sljedeće:

- Proširenje Aleje veterana gdje bi bilo obezbjeđeno cca 1647 grobnih mjesta, od ukupnog broja.

4.3. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2027. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovo

R. br.	Broj parcele	Posjednik	Površina m ²	Napomena
1.	1182	Draškić Milinka Ranko	22.613	
2.	1183	Draškić Ristana Branko Draškić Ristana Žarko	22.389	
3.	1184/1	Draškić Drage Rajko Draškić Drage Zdravko	8.236	
4.	1184/2	Hasković Hakije Safet	1.679	
5.	1184/3	Draškić Ristana Branko Draškić Ristana Žarko	2.404	



Adresa: Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71 000 Sarajevo
Tel: + 387 (0) 33 562-000, Fax: + 387 (0) 33 562-076
Web: <http://vlada.ks.gov.ba>, E-mail: vlada@vlada.ks.gov.ba

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1, kojeg zastupa ministar Mladen Pandurević (u daljem tekstu: Ministarstvo), i

KJKP "Pokop" d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ul. Mula Mustafe Bašeskije 38, kojeg zastupa direktor Nedžad Holjan (u daljem tekstu: Pokop),

sklopili su

S P O R A Z U M **O OTKUPU ZEMLJIŠTA U SVRHU PROŠIRENJA** **GRADSKOG GROBLJA VLAKOVO**

Član 1.

Ovim sporazumom uređuje se saradnja i obaveze Ministarstva i Pokop-a za realizaciju otkupa zemljišta u cilju proširenja gradskog groblja "Vlakovo" prema Programu otkupa zemljišta za period 2026-2030.godina, u skladu sa Odlukom Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine.

Član 2.

(1) Ministarstvo je planiralo finasijska sredstva u iznosu od 2.400.000 KM sa uračunatim PDV-om od čega je: 1.400.000 KM -budžetska sredstva i 1.000.000 KM kreditna sredstva u Budžetu Kantona Sarajevo za 2026. godinu prema Pokop-u, na poziciji 615400, subanalitika YAU047, funkcija 056F, pod nazivom „Otkup zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo“ .

(2) Sredstva u iznosu od 1.000.000 KM iz kreditnih sredstava iz stava 1.ovog člana će biti operativna nakon što Kanton Sarajevo završi proceduru kreditnog zaduživanja.

(3) Sredstva iz stava (1) ovog člana utrošit će se za otkup zemljišta u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo, označenog kao parcele :

- k.č. 1137, površine 2.303 m², k.č. 1168, površine 385 m² k.č. 1169, površine 3.759 m² k.č. 1179, površine 8.845 m² K.O. NP_Vlakovo,

- k.č. 1136, površine 6.701 m², k.č. 1140, površine 992 m² k.č. 1141, površine 1.003 m² k.č. 3421, površine 276 m², k.č. 3420, površine 778 m² K.O. NP_Vlakovo,

- k.č. 1181, površine 41.834 m² K.O. NP_Vlakovo.

Član 3.

(1) Zadužuje se Pokop da pokrene postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na označenom zemljištu, a u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH i Zakonom o Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo.

(2) Zadužuju se Pokop da dostavi Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnina za proširenje groblja Vlakovo na pravno mišljenje i saglasnost nakon angažovanja notara, a prije konačnog potpisa sa vlasnicima nekretnina.

(3) Obavezuje se Pokop da pribavi mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u svrhu proširenja gradskog groblja Vlakovo, ukoliko se isti budu rješavali pravnim poslom, što je i predviđeno članom 3. stav 2. Sporazuma.

(4) Ministarstvo će uputiti nalog za prenos sredstava Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo u roku od 15 dana nakon dostavljanja jednog originalnog primjerka notarski obrađenog ugovora od strane Pokop-a, a plaćanje će se vršiti u skladu sa odobrenim operativnim planom.

Član 4.

(1) Pokop je dužan sredstva utrošiti u skladu sa važećim zakonskim propisima i po okončanju projekta dostaviti cjelovit izvještaj (sa finansijskog i administrativnog aspekta) sa kompletnom prapratnom dokumentacijom Ministarstvu.

(2) Krajnji rok za završetak projekta iz člana 1. ovog Sporazuma je 31.12.2026. godine, a isti se može produžiti u slučaju objektivnih i nepredvidivih razloga.

(3) Pokop se obavezuje da dostavi izvještaj Ministarstvu o namjenskom utrošku budžetskih sredstava u skladu sa Pravilnikom o finansijskom izvještavanju i godišnjem obračunu budžeta u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH" br. 69/14, 14/15, 4/16 i 19/18), i kopije bankovnih izvoda o otkupu zemljišta prema krajnjim vlasnicima.

(4) Pokop se takođe zadužuje da angažuje sudske vještake u sporazumnoj fazi radi procjene nekretnina i izvrši plaćanje usluga iz vlastitih prihoda.

Član 5.

(1) Nadzor i kontrolu nad korištenjem doznačenih sredstava vršiti će Pokop, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Budžetski inspektorat formiran pri Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo.

(2) Ukoliko se nadzorom utvrdi da doznačena sredstva na račun Pokop-a nisu korištena i utrošena suprotno odredbama ovog Sporazuma, Pokop se obavezuje da izvrši povrat sredstava u korist računa Budžeta Kantona Sarajevo u roku od 7 dana od konstatovane nepravilnosti.

Član 6.

(1) Sporazumne strane saglasno utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Sporazuma sklapati u pisanom obliku.

Član 7.

(1) Sastavni dio ovog Sporazuma je Plan otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja Vlakovo 2026-2030.godina i Odluka Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-1672-8/26 od 22.01.2026. godine.

Član 8.

(1) Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Član 9.

(1) Ovaj Sporazum stupa na snagu i primjenjuje se danom potpisa sporazumnih strana.

KJKP "Pokop" d.o.o. Sarajevo

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture
prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša
Kanton Sarajevo

DIREKTOR

MINISTAR

Nedžad Homan

Mladen Pandurević

Broj: 01-45-204/26
Sarajevo, 24.02.2026. godine

Broj: 05-04-1672/26
Sarajevo, 25.02.2026. godine

Bosna i Hercegovina Federacija Bosne i Hercegovine		Босна и Херцеговина Федерација Босне и Херцеговине
KANTON SARAJEVO Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša		КАНТОН САРАЈЕВО Министарство комуналне привреде, инфраструктуре, просторног уређења, грађења и заштите околиша
Bosnia and Herzegovina Federation of Bosnia and Herzegovina CANTON SARAJEVO Ministry of Communal Economy, Infrastructure, Spatial Planning, Construction and Environmental Protection		
	web: http://mki.ks.gov.ba e-mail: mki@mki.ks.gov.ba Tel: + 387 (0) 33 562-086, Fax: + 387 (0) 33 562-177 Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1	

**PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GRADSKOG GROBLJA “VLAKOVO”
(2026-2030)**



**Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i
zaštite okoliša Kantona Sarajevo**

Sarajevo, decembar 2025. godine

SADRŽAJ

1. Identifikacioni podaci (podaci o ministarstvu)	3
2. Osnovni podaci o gradskom groblju "Vlakovo"	4
3. Opis i svrha investiranja.....	5
4. Analiza postojećeg stanja.....	6
4.1. Tabela prikaz otkupljenih parcela sa brojem grobnih mjesta (2021-2025.)	6
4.2. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2026. godina	7
4.3. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2027. godina	8
4.4. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2028. godina	8
4.5. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2029. godina	10
4.6. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2030. godina	11
4.7. Rekapitulacija	11
5. Zakonski okvir	12
6. Ključna načela prilikom otkupa zemljišta.....	13
7. Metodologija procjene vrijednosti zemljišta.....	13
8. Praćenje i provođenje Plana.....	14
9. Pregledna situacija	15

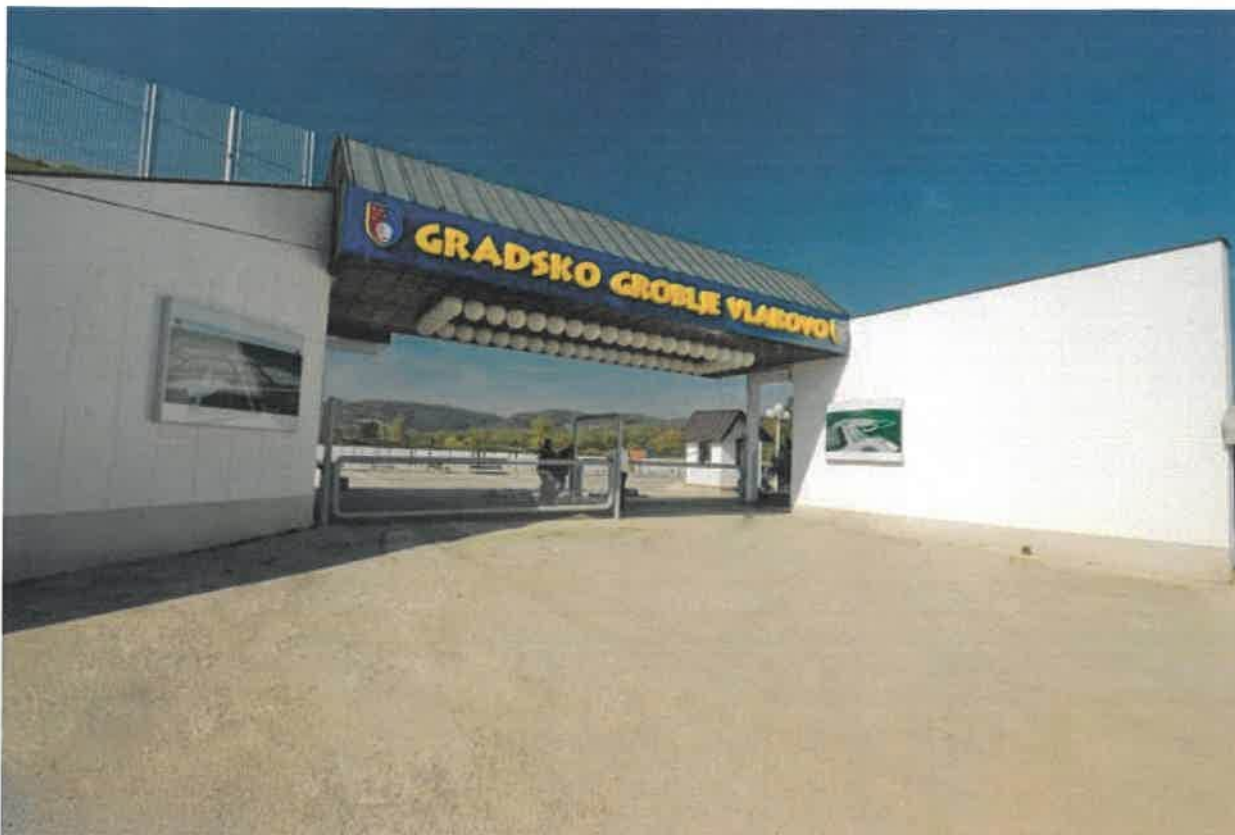
1. Identifikacioni podaci (podaci o ministarstvu)

<i>Naziv :</i>	<i>Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo</i>
<i>ID broj:</i>	<i>4202081120001</i>
<i>Adresa:</i>	<i>Reisa Džemaludina Čauševića br. 1</i>
<i>Telefon:</i>	<i>+387(0)33 562 086</i>
<i>Fax:</i>	<i>+387(0)33 562 177</i>
<i>E-mail:</i>	<i>mki@ks.gov.ba</i>
<i>Osoba za kontakt:</i>	<i>Ministar, Mladen Pandurević</i>
<i>Djelatnost:</i>	<i>Organ uprave – Ministarstvo</i>

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisama, koje se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti komunalnih djelatnosti, komunalne privrede i infrastrukture, te oblasti prostornog uređenja i zaštite okoliša, a čiji je osnovni cilj zadovoljstvo građana na svim nivoima iz oblasti koje se obavljaju u Ministarstvu komunalne privrede i infrastrukture.

U skladu sa svojim nadležnostima, Ministarstvo komunalne privrede i infrastrukture prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ima značajne nadzorne, pravne, finansijske i organizacijske uloge. Tako da usmjerava, podržava i prati rad kantonalnih javnih komunalnih preduzeća – osiguravajući da usluge budu kvalitetne, dostupne i transparentne za građane.

2. Osnovni podaci o gradskom groblju "Vlakovo"



Gradsko groblje „Vlakovo“ locirano je zapadno od naselja Blažuj, u dolini koja je oko 2,2 km udaljena od magistralnog puta Sarajevo-Mostar. Duža osovina područja groblja položena je u pravcu sjever-jug, a kraća u pravcu istok - zapad, tako da groblje obuhvata nizinske djelove doline kojim protiče Bezimeni potok, te istočne i zapadne padine okolnih brda .

Regulacionim planom "Groblje Vlakovo" koji je usvojen i objavljen u Službenim novinama Grada Sarajeva, broj 18/90 određena je granica obuhvata ukupne površine od 77 ha gdje je predviđeno 49.883 grobna mjesta.

Dio područja predviđen usvojenim planom za groblje Vlakovo je izgrađen objektima drugih namjena, odnosno došlo je do uzurpacije drugim namjenama, zbog čega je granica obuhvata korigovana u skladu sa tim promjenama i proširena u zapadnom dijelu na zemljište koje koristi UPI Zemljoradnička zadruga „Ilidža“ (cca 484.000 m²) , (Odluka o pristupanju izradi novog Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo, broj 7/19).

Ukupan obuhvat novog Regulacionog plana iznosi oko 125,4 ha, što što omogućava formiranje približno 100.656 grobnih mjesta, odnosno kapacitet za oko 30 godina ukopa. Od ukupne površine do sada je već iskorišteno cca 49,6 ha površine na kojoj se već vrše ukopi od 1985. godine.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je izradio prijedlog plana i očekuje se njegovo

usvajanje.

3. Opis i svrha investiranja u proširenje groblja Vlakovo

Gradsko groblje Vlakovo, izgrađeno 1985. godine, predstavlja centralno groblje Kantona Sarajevo i mjesto od posebnog značaja za sve građane. Kao najveće i najsavremenije groblje u Kantonu, Vlakovo ima multikonfesionalni karakter i obezbjeđuje prostor za ukop pripadnika svih vjerskih zajednica, kao i ateista. Zbog kontinuiranog porasta broja ukopa i potrebe za novim kapacitetima, nužno je osigurati stalna ulaganja u proširenje i unapređenje ovog prostora.

Investiranje u proširenje gradskog groblja Vlakovo predstavlja strateški i nužan korak u obezbjeđivanju dugoročnih kapaciteta za ukop preminulih stanovnika Kantona Sarajevo.

U periodu 2021-2025 proveden je otkup 9 parcela, čime je osigurano oko 63.849 m² novih površina i obezbjeđeno je oko 2.787 grobnih mjesta. Međutim, prema dinamici ukopa, sve do sada otkupljene parcele su već gotovo popunjene. Na osnovu dosadašnjih aktivnosti, preostalo je za izgraditi još 12 grobnih polja sa oko 1.695 grobnih mjesta – koja će biti formirana u tekućoj godini, nakon čega će biti neophodno nastaviti novi ciklus otkupa zemljišta.

Investiranje se realizira u okviru obuhvata važećeg Regulacionog plana iz 1990. godine, ali uz ograničenja zbog činjenice da je dio obuhvata uzurpiran izgradnjom drugih objekata. Zbog toga je neophodno kontinuirano planirati sredstva za otkup novih parcela, izgradnju novih grobnih polja i prateće infrastrukture.

Svrha investiranja:

- Dugoročno obezbjeđenje kapaciteta – stvaranje novih grobnih mjesta kako bi se spriječio nedostatak prostora za ukop stanovništva Kantona Sarajevo.
- Kontinuitet pružanja usluga – osiguravanje da u svakom trenutku postoji dovoljan broj raspoloživih grobnih mjesta i uređenih parcela.
- Unapređenje groblja - izgradnja grobnih polja sa infrastrukturom (prilazne saobraćajnice, vodovod, rasvjeta, hortikulturno uređenje).
- Multikonfesionalni pristup – omogućavanje ukopa pripadnika svih vjerskih zajednica i ateista.
- Ekološka i prostorna usklađenost – realizacija u skladu sa važećim regulacionim planom i ekološkim standardima zaštite okoliša.
- Društvena i humanitarna uloga – obezbjeđivanje dostojanstvenog mjesta ukopa za sve građane i jačanje funkcije Vlakova kao centralnog groblja Kantona Sarajevo.

Investiranje u proširenje groblja Vlakovo je ulaganje u dugoročnu sigurnost, dostojanstvo i održivost komunalnih usluga Kantona Sarajevo.

Kako bi se obezbjedila dugoročna održivost i dostojanstven ukop za stanovnike Kantona Sarajevo pripremljen je plan otkupa zemljišta za narednih 5 godina.

4. Analiza postojećeg stanja

4.1. Tabelarni prikaz otkupljivih parcela sa brojem grobnih mjesta (2021-2025)

Prema Planu i programu otkupa za period 2021-2025. godina, koji je usvojen 2020. godine Odlukom Vlade Kantona Sarajevo, broj: 02-04-50086-22/20, bilo je predviđeno da se otkupi 325.792 m² zemljišta u svrhu proširenja groblja Vlako. Do danas je realizirano svega 63.849 m², što predstavlja samo 19,60% planiranog. U međuvremenu su potrebe značajno porasle, dok su fizički kapaciteti gotovo iscrpljeni.

I/ Otkupljene parcele u periodu 2021-2025., ukupne površine 63.849 m²

Godina otkupa	Oznaka parcele	Površina m ²	Broj osiguranih grobnih mjesta	Napomena
2021	1149	944		434/9 oznaka prije obnove premjera; Mora se provesti otkup susjednih parcela da bi na ovoj parceli bila moguća gradnja
2022	1138	14.012	1.991	433/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1139	6.550		433/4 oznaka prije obnove premjera
2022	1161 - dio	180		433/3 oznaka prije obnove premjera
2022	1164	11.169		455/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1165	3.793		457/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1166	3.790		457/4 oznaka prije obnove premjera
2022	1167	420		458 oznaka prije obnove premjera
2024	1163	22.991		2.491
UKUPNA POVRŠINA:		63.849		
UKUPNO GROBNIH MJESTA:			4.482	Na parceli otkupljenoj 2024. godine će još biti moguće formirati 1695 grobnih mjesta, raspoređenih u 12 grobnih polja.

Analizom realizacije otkupa zemljišta u period 2021-2025. godine aktivnosti su provedene u

skladu sa iskazanim potrebama i raspoloživim budžetskim sredstvima.

Međutim, treba naglasiti da je na postojećoj ukupnoj površini od cca 49,6 ha do sada izvršena izgradnja grobnih polja, koja su gotovo u potpunosti popunjena. To znači da raspoloživi kapaciteti unutar postojećih granica groblja više ne mogu zadovoljiti potrebe stanovništva, te se nameće imperativ osiguranja novih površina putem otkupa zemljišta.

Pravovremeno planiranje i realizacija ovih aktivnosti ključni su za održivost sistema pogrebnih usluga i za sprečavanje nastanka problema u obezbjeđenju novih grobnih mjesta u narednom periodu.

II/ Plan otkupa parcela za proširenje groblja Vlakovo (2026-2030)

4.2. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2026. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA	
1	1137		2.303		
2	1168		385		
3	1169		3.759		
4	1179		8.845		
5	1181		41.834		
6	1136		6.701		
7	1140		992		
8	1141		1.003		
9	3420		JAVNO DOBRO PUTEVI	778	
10	3421			276	
		UKUPNA POVRŠINA	66.876		
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		6.321 (46 grobnih polja)	

Otkupom parcela datih u tabeli bilo bi omogućeno sljedeće:

- Proširenje Aleje veterana gdje bi bilo obezbjeđeno cca 1647 grobnih mjesta, od ukupnog broja.

4.3. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2027. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1182		22.613	
2	1183		22.389	
3	1184/1		8.236	
4	1184/2		1.679	
5	1184/3		2.404	
		UKUPNA POVRŠINA	57.321	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		5.765 (34 grobna polja)

Planiranim otkupom zemljišta u 2027. godini omogućilo bi se sljedeće:

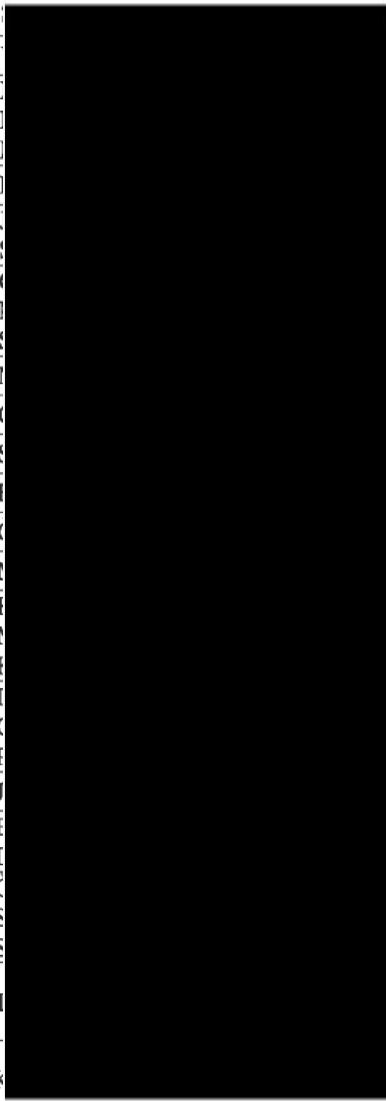

- ravnomjerno proširenje groblja u cijeloj širini postojećih grobnih polja što prati i produžetak saobraćajnica i ostale infrastructure, te se nastavlja zacjevljenje potoka.

4.4. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2028. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	117		536	
2	1120		1.053	
3	1121		904	
4	1122		19.441	

5	1131	JP ELEKTROPRIVREDA BIH D.O.O. SARAJEVO	40	
6	1132		1.260	
7	1133		739	
8	1134		1.164	
9	1135		2.278	
10	1142		994	
11	1143		145	
12	1144		395	
13	1145		268	
14	1146		441	
15	1147		652	
16	1150		749	
17	1151		1.086	
18	1152		1.272	
19	1153		643	
20	1154		902	
21	1155		969	
22	1156		875	
23	1157		296	
24	1158		1.596	
25	1160 (dio)		K	dio 2562 (800)
26	3419	JAVNO DOBRO PUTEVI	905	
27	3422		339	
28	3423 (dio)		dio 402 (231)	Potrebno je izvršiti cijepanje parcele.
29	3424		195	
UKUPNA POVRŠINA			41.168	
UKUPNO GROBNIH MJESTA				2.954 (20 grobnih polja)

Planom otkupa zemljišta u 2028.godini obezbjedeno je:

- širenje centralnog dijela prema granici Regulacionog plana i zacjevljenje preostalog dijela potoka.

4.5. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2029. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovno

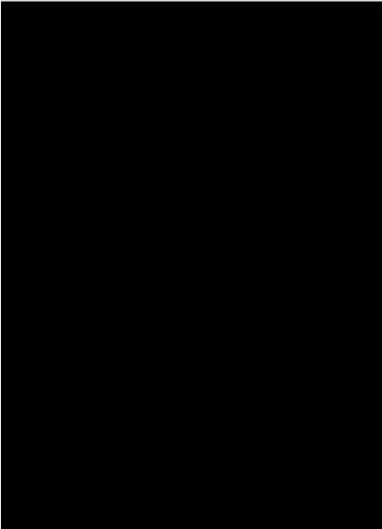
Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1170		4.720	
2	1171		1.377	
3	1177		5.660	
4	1178		3.798	
5	1180		8.682	
6	1185		10.723	
7	1186		9.659	
8	1187		7.533	
		UKUPNA POVRŠINA	52.152	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		5.219 (33 grobna polja)

Na sjeverozapadnoj i istočnoj strani dolazi se do granica Regulacionog plana.

4.6. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2030. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovno

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1162/1		5.689	
2	1162/2		6.509	
3	1162/3		498	
4	1175		3.951	
5	1176		2.865	
6	1188		4.517	
7	1189		4.549	
8	1190		872	
9	1191		7.265	
10	1192		5.512	
UKUPNA POVRŠINA			42.227	
UKUPNO GROBNIH MJESTA				3.668 (25 grobnih polja)

Kompletan, preostali prostor iz trenutno važećeg Regulacionog plana bi bio otkupljen.

4.7. Rekapitulacija

Br.	GODINA OTKUPA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA m ²	BROJ GROBNIH MJESTA
1.	2026.	66.876	6.321
2.	2027.	57.321	5.765
3.	2028.	41.168	2.954
4.	2029.	52.152	5.219
5.	2030.	42.227	3.668
SVE UKUPNO		259.744	23.927

NAPOMENA: Redosljed otkupa je planiran, a uslov za njegovu realizaciju jeste obezbjeđenje finansijskih sredstava i iskazana potreba za grobnim mjestima.

5. Zakonski okvir

Plan otkupa zemljišta za proširenje groblja Vlakovo u periodu 2026-2030 provodi se u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima na nivou Federacije BiH i Kantona Sarajevo, a posebno:

1. Ustav Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 1/94),
2. Zakon o komunalnim djelatnostima Kantona Sarajevo ("Službene novine KS", broj:14/16, 43/16, 19/17, 20/18 i 22/19) – kojim se uređuje obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, uključujući pogrebnu djelatnost i održavanje grobalja,
3. Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine KS", broj: 24/17 i 1/18) – kojim se uređuje planiranje i korištenje prostora, te usklađenost sa regulacionim planovima,
4. Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 25/3, 16/4 - ispravka 67/5 i 94/18) – koji uređuje način sticanja prava na zemljištu u gradovima i naseljima gradskog karaktera, uključujući i postupke prenamjene zemljišta,
5. Zakon o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 66/13, 100/13 i 32/19) – koji uređuje vlasnička i druga stvarna prava nad nekretninama. definiše sticanja prava vlasništva i raspolaganje nekretninama u postupku otkupa parcela,
6. Zakon o budžetima u Federacije BiH ("Službene novine FBiH, broj: 102/13, 9/14 – ispr. 13/14, 8/15, 91/15, 102/15, 104/16, 5/18, 11/19, 99/19, 25a/22) i Zakon o izvršavanju budžeta Kantona Sarajevo i Budžet Kantona Sarajevo – koji regulišu način planiranja, finansiranja i izvršenja budžetskih sredstava potrebnih za otkup zemljišta i izgradnju grobnih polja,
7. Program javnih investicija Kantona Sarajevo 2026-2028 – strateški dokument kojim se planiraju kapitalna ulaganja, uključujući i investicije u proširenje groblja,
8. Odluke i programi Vlade i Skupštine Kantona Sarajevo – kojima se odobrava otkup i planiranje novih kapaciteta unutar Regulacionog plana,
9. Izmjena i dopuna Prostornog plana za period 2003. do 2023.godina ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17),
10. Urbanistički plan Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 5/99),
11. Regulacioni plan Groblje Vlakovo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 18/90), u kojem je obuhvaćeno gradsko groblje Vlakovo,
12. Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/19).

Prema Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" definisane su vrste plana, vremenski period na koji se Plan donosi, podloge za izradu Plana, razlozi i smjernice za izradu Plana kao i namjene i funkcije.

Pravni osnov za donošenje Odluke o prihvatanju Plana otkupa zemljišta na gradskom groblju Vlakovo sadržan je u odredbama člana 26. i 28. stav 4. Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/14 – Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), kojim je regulisano da Vlada Kantona Sarajevo, u ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih Zakonom donosi uredbе, odluke, rješenja i zaključke.

6. Ključna načela prilikom otkupa zemljišta

Prilikom provođenja otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja "Vlakovo" Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, zajedno sa KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo, obavezuje se na sljedeća načela:

- Zakonitost i transparentnost – otkup zemljišta provodit će se u skladu sa važećim zakonima Federacije BiH i Kantona Sarajevo uz javno objavljene pozive vlasnicima i korisnicima zemljišta predviđenog Regulacionim planom za komunalni objekat – groblje.
- Pravedna naknada vlasnicima - Vlasnicima zemljišta će se obezbjediti naknada u skladu sa procjenom nezavisnih sudskih vještaka, vodeći računa o vrsti zemljišta, postojećim usjevima ili zasadima, te tržišnoj vrijednosti.
- Usklađenost sa prostorno-planskom dokumentacijom – prioritet u otkupu imaju parcele koje neposredno graniče sa postojećim obuhvatom groblja, kako bi se obezbjedila funkcionalna i prostorno logična cjelina.
- Budžetska odgovornost – Otkup zemljišta provodi se isključivo u okviru sredstava planiranih u Budžetu Kantona Sarajevo za tekuću godinu, uz poštivanje Zakona o budžetima Federacije BiH, Zakona o izvršenju budžeta Kantona Sarajevo i Budžeta Kantona Sarajevo.
- Postupnost i faznost – proces otkupa će se provoditi sukcesivno, u skladu sa godišnjim potrebama za grobnim mjestima i raspoloživim budžetskim sredstvima.
- Poštivanje javnog interesa – Otkup zemljišta ima za cilj obezbjeđenje dostatnih grobnih mjesta za preminule građane Kantona Sarajevo, uz očuvanje dostojanstva prostora i poštivanje komunalnih standarda.

7. Metodologija procjene vrijednosti zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta za potrebe otkupa u okviru proširenja gradskog groblja Vlakovo (2026-2030) provodi se u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Federacije BiH i drugim relevantnim propisima, uz uvažavanje regulacionih i urbanističkih planova koji određuju njegovu namjenu.

Osnovu procjene čini uporedna (tržišna) metoda, kroz analizu cijena sličnih parcela u okolini, koristeći podatke iz kupoprodajnih ugovora i tržišnih ponuda u proteklom periodu.

Kada nije moguće pribaviti dovoljan broj uporedivih transakcija, primjenjuje se troškovna metoda koja vrijednost zemljišta određuje prema njegovoj vrsti (poljoprivredno, građevinsko, šuma), bonitetu, pristupačnosti, obliku i mogućnosti prenamjene. Dodatni kriteriji obuhvataju lokaciju zemljišta u odnosu na postojeće groblje, infrastrukturnu opremljenost, površinu i oblik parcele, kao i potencijal budućeg korištenja.

Procjenu izrađuje ovlašteni sudski vještak na osnovu prikupljenih katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, terenskog obilaska i relevantnih tržišnih informacija. Izvještaj o procjeni sadrži: opis parcele, lokaciju, površinu, namjenu, pravni status, zonu, odabrane metode procjene i konačnu vrijednost. Procjena se ovjerava od strane licenciranog vještaka i koristi kao osnova za otkup.

Konačna otkupna cijena određuje se na principu pravične naknade vlasnicima, koja ne smije biti manja od tržišne vrijednosti zemljišta, čime se osigurava transparentnost i zakonitost cijelog postupka.

Odluku/saglasnost o potpisivanju kupoprodajnog ugovora donose Vlada KS i Skupština KS.

8. Praćenje i provođenje Plana

Provođenje plana otkupa zemljišta odvija se u fazama i pod stalnim nadzorom nadležnih institucija. Realizacija se prati kroz jasno definisane pokazatelje i redovne izvještaje, kako bi se osiguralo da planirane aktivnosti budu izvršene u predviđenim rokovima i u skladu sa zakonskim procedurama.

Nosilac aktivnosti je KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo koje koordinira process otkupa u suradnji sa resornim ministarstvom, U process su uključeni i ovlašteni sudski vještaci, notarski ured, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo, Vlada Kantona Sarajevo i Skupština Kantona Sarajevo.

Faze provođenja:

1. Pripremna faza - Provjera vlasništva – pribavljanje zemljišnoknjižnih izvadaka i katastarskih podataka;
2. Utvrđivanje namjene zemljišta – pribavljanje izvoda iz aktuelnog prostorno – planskog akta;
3. Procjena vrijednosti – izrada zvanične procjene tržišne vrijednosti zemljišta od strane vještaka (ovlaštenog procjenitelja);
4. Pregovori s vlasnicima – utvrđivanje uslova kupoprodaje;
5. Izrada prijedloga ugovora – definiranje cijene, rokova i drugih uslova kupoprodaje;
6. Pribavljanje saglasnosti, zaključaka i odluka za kupoprodaju – od nadležnih institucija;
7. Potpisivanje kupoprodajnog ugovora – između prodavca i kupca;
8. Uknjižba i administracija_ evidentiranje vlasništva i provođenje promjena u zemljišnim knjigama, promjena upisa prava u evidenciji katastra;
9. Praćenje realizacije – kontinuirano praćenje postotka otkupljenih parcela i dinamike isplata.

Pokazatelji praćenja uključuju procenat realizacije plana, broj i vrijednost zaključenih ugovora, ukupan iznos isplaćenih sredstava i identifikaciju prepreka (neriješeni imovinsko-pravni odnosi, žalbe, kašnjenja).

KJKP "POKOP" d.o.o. po okončanju procedure otkupa zemljišta izrađuje Izvještaj o realizaciji Plana, koji se dostavlja resornom ministarstvu. Kontrola se vrši kroz redovne koordinacije i finansijsku kontrolu usklađenu sa budžetom.

Ovakav sistem osigurava transparentnost, zakonitost i pravovremeno finansiranje putem resornog ministarstva.



Sarajevo, decembar 2025. godine

“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 33/08-Novi 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.

Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioaca 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 raspolaže 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 zakluče 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.

Član 22.

Za pravobranioca i njegovog zamjenika može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima ili pravnim poslovima u drugim državnim organima, preduzećima i drugim pravnim licima, u trajanju od najmanje pet godina, koji je radeći na tim organima i pravnim licima stekao ugled pravnog stručnjaka i koji posjeduje najviše moralne osobine za obavljanje službe pravobranioca.

Član 23.

Pravobranilac se imenuje na period od četiri godine i može biti ponovo imenovan. Zamjenik pravobranioca imenuje se bez ograničenja trajanja mandata.

Član 24.

Pravobranioocu koji ne bude ponovo imenovan prestaje funkcija pravobranioca, ali mu ne prestaje radni odnos.

Pravobranilac koji ne bude ponovo imenovan, raspoređuje se na odgovarajuće poslove u Pravobranilaštvu.

Rješenje o raspoređivanju pravobranioca iz prethodnog stava, donosi Vlada, najkasnije u roku od tri mjeseca od dana prestanka funkcije pravobranioca.

Ako pravobranilac ne prihvati raspored na poslove po rješenju Vlade, prestaje mu radni odnos, po isteku 30 dana od dana donošenja rješenja.

Član 25.

Prije stupanja na dužnost pravobranilac i zamjenik pravobranioca daju svečanu izjavu pred predsjedavajućim Skupštine Kantona.

Tekst svečane izjave glasi:

"Izjavljujem da ću se u vršenju službe pravobranioca - zamjenika pravobranioca pridržavati ustava i zakona Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona Sarajevo i da ću službu vršiti savjesno".

Član 26.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca dužni su čuvati svoj ugled i ugled Pravobranilaštva.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca ne mogu vršiti inokosnu funkciju ni biti članovi izvršnog tijela političke organizacije.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca ne mogu biti krivično gonjeni ili lišeni slobode zbog iskazanog mišljenja ili odluke donesene u vršenju funkcije.

Član 27.

Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca služba prestaje:

- smjenjivanjem,
- u slučaju podnošenja ostavke i
- kada ispuni uslove za odlazak u penziju, propisane zakonom za državne službenike.

Član 28.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca će biti smijenjen od vršenja službe ako je: osuđen za krivično djelo koje ga čini nedostojnim za vršenje službe; izvršio težu povredu službe, odnosno ugleda službe; utvrđeno da kroz duže vrijeme ne postiže zadovoljavajuće rezultate i neuredno ili nekvalitetno obavlja službu; na osnovu mišljenja nadležne zdravstvene ustanove utvrđeno da je trajno izgubio radnu sposobnost.

Član 29.

U postupku smjenjivanja, pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca omogućit će se da se izjasne o razlozima smjenjivanja.

Član 30.

Pravobranilac odnosno zamjenik pravobranioca bit će udaljen od vršenja službe ako je protiv njega određen pritvor.
Pravobranilac odnosno zamjenik pravobranioca može biti udaljen od vršenja dužnosti ako je protiv njega pokrenut krivični postupak ili postupak za smjenjivanje od vršenja službe. Odluku o udaljenju od vršenja službe pravobranioca odnosno zamjenika pravobranioca donosi premijer, na prijedlog ministra pravde Kantona.

Član 31.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca mogu podnijeti ostavku na vršenje službe. Pravobranilac i zamjenik pravobranioca podnose ostavku Skupštini Kantona. Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca prestaje vršenje službe slijedećeg dana od dana u koji je ostavka primljena.

Član 32.

Odredbe zakona o parničnom postupku i o izuzeću sudija ili sudija porotnika, koje se primjenjuju na području Kantona shodno se primjenjuju i na izuzeće pravobranioca i njegovog zamjenika.
Izuzeće pravobranioca i njegovog zamjenika ne mogu tražiti stranke.
O izuzeću pravobranioca i zamjenika pravobranioca odlučuje ministar pravde Kantona.

Član 33.

U pravobranilaštvu postoji određeni broj državnih službenika i namještenika za vršenje stručnih i administrativno- tehničkih poslova.

Član 34.

U Pravobranilaštvu postoji potreban broj stručnih savjetnika za vršenje stručnih poslova utvrđenih ovim Zakonom.

Član 35.

Poslove stručnog savjetnika u Pravobranilaštvu može obavljati lice koje ima završen pravni fakultet, položen pravosudni ispit i najmanje tri godine radnog iskustva na pravnim poslovima.
Stručni savjetnik pomaže pravobranioocu, odnosno zamjeniku pravobranioca u proučavanju i pripremanju predmeta, proučavanju pravnih pitanja u vezi sa radom pravobranilaštva u pojedinim predmetima, te samostalno ili pod nadzorom i uputstvima pravobranioca, odnosno zamjenika pravobranioca obavlja druge stručne poslove predviđene zakonom.

Član 36.

Unutrašnju organizaciju u Pravobranilaštvu utvrđuje pravobranilac, pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji Pravobranilaštva, po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministra pravde Kantona.

Član 37.

Pravobranilaštvo podnosi Skupštini i Vladi Kantona izvještaj o svom radu, kao i o uočenim pojavama i problemima u primjeni zakona i drugih propisa od značaja za ostvarivanje funkcije Pravobranilaštva.

Jedan primjerak izvještaja iz stava 1. ovog člana, Pravobranilaštvo dostavlja Ministarstvu pravde i uprave Kantona, koje dostavlja Vladi i Skupštini mišljenje o podne- senom izvještaju, sa prijedlogom zaključaka.

Izvještaj iz stava 1. ovog člana, sa mišljenjem Ministarstva pravde i uprave Kantona iz stava 2. ovog člana, Skupština razmatra najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Član 38.

Pravilnik o poslovanju i vođenju evidencije u Pravobranilaštvu donosi ministar pravde Kantona.

3. Radno-pravni status pravobranioca i zamjenika pravobranioca

Član 39.

Koeficijent za utvrđivanje plaće pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje Komisija za izbor, imenovanja i administrativna pitanja Skupštine Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Komisija).

Plaća pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje se množenjem polazne osnove za obračun plaća, koja se primjenjuje na državne službenike u kantonalnim organima, sa koeficijentom iz stava 1. ovog člana i tako utvrđeni iznos uveća za 0,6% za svaku započetu godinu radnog staža, a najviše do 20%.

Položajni dodatak pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca utvrđuje Komisija.

Član 40.

Za naknade koje nemaju karakter plaće i naknade troškova službenog putovanja pravobranioca i zamjenika pravobranioca, primjenjuju se propisi koji važe za državne službenike, s tim da procenat uvećanja dnevnice za službeno putovanje pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje Komisija.

Nalog za službeno putovanje pravobraniocu izdaje predsjedavajući Komisije, a nalog za službeno putovanje zamjeniku pravobranioca izdaje pravobranilac.

Član 41.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca imaju pravo na korištenje godišnjeg odmora, na način i pod uvjetima propisanim za državne službenike, a kriterije za utvrđivanje trajanja godišnjeg odmora utvrđuje Komisija.

Član 42.

O pojedinačnim pravima pravobranioca iz radnog odnosa, utvrđenim ovim Zakonom i drugim aktima, odlučuje rješenjem Komisija.

Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana, može se uložiti prigovor Komisiji.

Rješenje Komisije po prigovoru je konačno.

O pojedinačnim pravima iz radnog odnosa zamjenika pravobranioca, utvrđenim ovim Zakonom i drugim aktima, odlučuje rješenjem pravobranilac.
Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana, može se uložiti prigovor pravobraniocu.
Rješenje pravobranioca po prigovoru je konačno.

Član 43.

Na prava i obaveze koje se odnose na radno-pravni status pravobranioca i zamjenika pravobranioca, koja nisu uređena ovim Zakonom, primjenjuju se propisi kojima se uređuju prava i dužnosti državnih službenika u Federaciji Bosne i Hercegovine, opći propisi o radu i kolektivni ugovori.

4. Organizacija pravobranilaštva Grada Sarajeva i pravobranilaštva općine

Član 44.

Radi zaštite imovine i imovinskih interesa Grada Sarajeva (u daljnjem tekstu: Grad), odnosno općine sa teritorije Kantona Sarajevo, osniva se pravobranilaštvo Grada, odnosno pravobranilaštvo općine.
Pravobranilaštvo Grada, odnosno pravobranilaštvo općine, osniva se odlukom Gradskog, odnosno općinskog vijeća.
Odlukom iz prethodnog stava utvrđuje se i broj zamjenika pravobranioca.
Gradsko, odnosno općinsko vijeće može vršenje poslova pravobranilaštva povjeriti Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo.
U slučaju iz prethodnog stava, sredstva za materijalne troškove i plaće službenika koji obavljaju povjerene poslove pravobranilaštva osiguravaju se iz budžeta Grada, odnosno općine.

Član 45.

Gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika imenuje i smjenjuje Gradsko, odnosno općinsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika.
Na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika, organ iz prethodnog stava odlučuje i o udaljenju od vršenja službe, o izuzeću i o ostavci gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika.

Član 46.

Za gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i zamjenika pravobranioca može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima i drugim državnim organima, preduzećima i drugim pravnim licima, u trajanju najmanje tri godine i koji posjeduje najviše moralne osobine za obavljanje službe pravobranilaštva.
Gradski, odnosno općinski pravobranilac i njegov zamjenik daju svečanu izjavu pred predsjedavajućim Gradskog, odnosno općinskog vijeća.
Tekst svečane izjave, shodno odredbama člana 24. stav 2. ovog Zakona, utvrđuje Gradsko, odnosno općinsko vijeće.

Unutrašnju organizaciju u pravobranilaštvu Grada, odnosno općine, utvrđuje pravobranilac, pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji pravobranilaštva, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Gradskog, odnosno općinskog vijeća. Službenu legitimaciju gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika izdaje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik, odgovarajućom primjenom pravilnika o službenoj legitimaciji pravobranioca i zamjenika pravobranioca iz člana 5. stav 2. ovog Zakona.

III. SREDSTVA ZA RAD PRAVOBRANILAŠTVA

Član 47.

Sredstva za rad Pravobranilaštva obezbjeđuju se u budžetu Kantona, odnosno budžetu općine.

Član 48.

Finansijsko i materijalno poslovanje Pravobranilaštva obavlja se na način koji važi za organe državne uprave.

Član 49.

Za radnje preduzete u zastupanju pred sudovima i drugim tijelima, u slučaju iz člana 12. stav 2. ovog Zakona, Pravobranilaštvo ima pravo na nagradu i naknadu troškova, prema tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata.

Sredstva koja prilikom zastupanja ostvari Pravobranilaštvo prihod su budžeta Kantona.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 50.

Pravobranilaštvo osnovano u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) počinje sa radom danom imenovanja pravobranioca i zamjenika pravobranioca, a najkasnije 15. jula 1997. godine.

Do dana početka sa radom Pravobranilaštva, Vlada će, na prijedlog ministra pravde Kantona, uz potvrdu Skupštine Kantona, imenovati pravobranioca i zamjenike pravobranioca.

Član 51.

Općinsko pravobranilaštvo osnovat će se i početi sa radom, odnosno općina će povjeriti obavljanje poslova pravobranilaštva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, u roku od tri mjeseca od dana donošenja Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97).

Do početka rada Pravobranilaštva iz prethodnog stava, poslove zastupanja općina sa područja Kantona, obavljat će Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 52.

Pravobranilac će donijeti, u roku od 30 dana od početka rada Pravobranilaštva, osnovanog u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97), pravilnik o unutrašnjoj organizaciji Pravobranilaštva.

Član 53.

Ministar pravde donijet će pravilnik o poslovanju i vođenju evidencija u Pravobranilaštvu.

Član 54.

Do donošenja pravilnika o unutrašnjem poslovanju Pravobranilaštva prema odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97), primjenjivat će se postojeći pravilnik o unutrašnjem poslovanju Javnog pravobranilaštva grada Sarajeva, ako nije u suprotnosti sa ovim Zakonom.

Do donošenja propisa koje po odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) donosi ministar pravde Kantona, primjenjivat će se postojeći propisi, ako nisu u suprotnosti sa ovim Zakonom.

Propise za čije je donošenje po odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) ovlašten ministar pravde Kantona, donijet će se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Član 55.

Grad Sarajevo će osnovati Pravobranilaštvo Grada, odnosno Grad će povjeriti obavljanje poslova pravobranilaštva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, u roku od tri mjeseca, od dana donošenja Zakona i izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/01), do kada će poslove zastupanja Grada obavljati Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 56.

Na sva pitanja koja nisu posebno regulisana ovim Zakonom za Gradsko, odnosno općinsko pravobranilaštvo, odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Zakona koje se odnose na Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 57.

U roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/02), Gradsko, odnosno općinsko vijeće uskladit će odluke o osnivanju Gradskog, odnosno općinskog pravobranilaštva sa odredbama ovog Zakona.

Član 58.

Danom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08), prestaje primjena odredaba Zakona o plaćama i naknadama funkcionera iz oblasti izvršne vlasti i kantonalne uprave u Kantonu Sarajevo i službenika koji rukovode stručnim službama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99 i 28/01), koje se odnose na pravobranioca i zamjenika pravobranioca.



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XVII – Broj 7

Ponedjeljak, 5. marta 2012. godine
S A R A J E V O

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona

Na osnovu člana 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 49. tačka c) Zakona o plaćama i naknadama u organima vlasti Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/11), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 05.03.2012. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

U Zakonu o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - Novi prečišćeni tekst) član 39. mijenja se i glasi:

"Član 39.

Plaće i naknade pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuju se u skladu sa zakonom kojim se regulišu plaće i naknade u organima vlasti Kantona Sarajevo".

Član 2.

U članu 40. stav 1. briše se.

Član 3.

U članu 43. iza riječi "Federaciji Bosne i Hercegovine" dodaju se riječi: "Kantona Sarajevo, kao i".

Član 4.

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

Broj 01-02-5266/12
05. marta 2012. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. dr. **Mirjana Malić**, s. r.

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka 1. 1) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 111. i člana 112. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" - Novi prečišćeni tekst br. 25/10, i br. 14/11 i 19/11), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 05.03.2012. godine, donijela je

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA POSLOVNIKA SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Član 1.

U Poslovniku Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo - Novi prečišćeni tekst, br. 25/10, 14/11 i 19/11) u članu 26. u stavu 3. broj "1/3" zamjenjuje se brojem "3", i u istom stavu riječi "ukupnog broja članova tijela" brišu se.

U članu 26. iza stava 4. dodaje se novi stav koji glasi:

"Vanjski članovi ne mogu biti predsjedavajući komisija".

Član 2.

U članu 35. stav 1. u alineji 6. iza riječi "obrazovanje" briše se "zarež" i stavlja riječ, "i", iza riječi "nauku" briše se "zarež" i riječi "kultura i sport".

U članu 35. u stavu 1. iza alineje 17. dodaje se nova alineja i glasi:

"Komisija za kulturu i sport"

Član 3.

U članu 37. u stavu 1. iza alineje 6. dodaje se nova "alineja 7." i glasi:

"daje saglasnost na normativne akte Službe za skupštinske poslove Skupštine Kantona Sarajevo".

Član 4.

U članu 41. u stavu 1. iza riječi "obrazovanje" briše se zarez, a iza riječi "nauku" briše se "zarež" i riječi "kulturu i sport".

U članu 41. u stavu 1. brišu se "alineje 3. i 4".

Član 5.

Iza člana "52 a." dodaje se član "52 b" i glasi:

"Član 52 b.

Komisija za kulturu i sport:

- razmatra stanje kulture i sporta i daje mišljenje i prijedlog Skupštini Kantona Sarajevo i resornom ministarstvu za unapređenje kulture i sporta u Kantonu Sarajevo,
- razmatra pitanje strategije finansiranja institucija kulture i sportskih organizacija na nivou Kantona, u cilju njihovog razvoja i efikasnijeg djelovanja i o tome daje mišljenje i prijedlog Skupštini i resornom ministarstvu,
- razmatra prijedloge o održavanju kulturnih i sportskih manifestacija u Kantonu Sarajevo od značaja za Kanton,
- razmatra pitanje i daje mišljenja i prijedloge za razvoj i unapređenje objekata kulture i sporta



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXI – Broj 44

Četvrtak, 3. novembra 2016. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

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

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

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

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

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

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

Član 2.

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

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

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

Član 3.

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

Dodaje se stav 3. koji glasi:

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

Član 4.

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

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

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

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

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

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

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

Član 5.

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

Član 6.

U članu 24. st. 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"Pravobranilac koji ne bude ponovo imenovan, raspoređuje se na mjesto zamjenika pravobranioca, ukoliko je upražnjeno, a ako nije, raspoređuje se na mjesto državnog službenika u Pravobranilaštvu ili drugom kantonalnom organu u skladu sa svojim stručnim kvalifikacijama.

Rješenje o raspoređivanju pravobranioca na mjesto zamjenika pravobranioca donosi Skupština Kantona, a na mjesto državnog službenika Vlada, najkasnije u roku od tri mjeseca od dana prestanka funkcije pravobranioca."

U stavu 4. riječ "Vlade" zamjenjuje se riječima: "iz prethodnog stava ovog člana".

Član 7.

Član 27. mijenja se i glasi:

"Član 27.

Pravobranioocu funkcija prestaje istekom perioda za koji je imenovan, podnošenjem ostavke, smjenjivanjem, kada ispuni uslove za odlazak u penziju propisane zakonom za državne službenike i u slučaju smrti.

Zamjeniku pravobranioca funkcija prestaje podnošenjem ostavke, smjenjivanjem, kada ispuni uslove za odlazak u penziju propisane zakonom za državne službenike i u slučaju smrti.

U slučajevima iz st. 1. i 2. ovog člana, donosi se odluka o razrješenju."

Član 8.

U članu 31. stav 3. mijenja se i glasi:

"Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca prestaje vršenje službe danom razrješenja zbog podnesene ostavke, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja ostavke."

Član 9.

U članu 35. stav 1. na kraju stava tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita."

Član 10.

Iza člana 36. dodaju se novi čl. 36a. i 36b., koji glase:

"Član 36a.

Radi osposobljavanja za samostalan rad i stručnog obučavanja koje je uslov za polaganje pravosudnog ispita, u Pravobranilašvo se mogu primati pravobranilački pripravnici pravne struke s ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja.

Pripravnici se primaju u radni odnos na određeno vrijeme najduže do dvije godine.

Stručno osposobljavanje pripravnika odvija se u skladu sa programom početne obuke utvrđene normativnim aktima Pravobranilaštva, odnosno programom pravosudnog ispita propisanog posebnim propisima, s tim da se, tokom dijela pripravničkog staža, pripravnici upućuju na praktičan rad u općinske i kantonalne sudove.

Član 36b.

Radi osposobljavanja za samostalan rad i stručnog obučavanja koje je uslov za polaganje pravosudnog ispita, u Pravobranilašvo se mogu primati lica pravne struke s ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja, bez zasnivanja radnog odnosa.

Odredbе ovog zakona koje se odnose na pripravnike, shodno se primjenjuju i na lica koja se stručno osposobljavaju bez zasnivanja radnog odnosa."

Član 11.

U članu 45. stav 1. iza riječi: "imenuje", veznik "i" zamjenjuje se zarezom, a iza riječi: "smjenjuje" dodaju se riječi: "i razrješava".

Član 12.

U članu 46. stav 1. iza riječi: "diplomirani pravnik", dodaju se riječi: "ili Bakalaureat/Bachelor prava sa ostvarenih 240 ECTS

studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja", a nakon riječi: "tri godine", dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita".

Član 13.

Iza člana 57. dodaje se novi član 57a. koji glasi:

"Član 57a.

U roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, Gradsko, odnosno općinsko vijeće uskladiće odluke o osnivanju Gradskog, odnosno općinskog pravobranilaštva sa odredbama ovog Zakona."

Član 14.

(Stupanje sa snagu)

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

Broj 01-02-31291/16
26. oktobra 2016. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

Na osnovu čl. 17. i 21. stav (1) Zakona o visokom obrazovanju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 42/13 - Prečišćeni tekst i 13/15) i čl. 119. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 19.10.2016. godine, donijela je

ODLUKU

**O DAVANJU SAGLASNOSTI ZA OSNIVANJE
ODSJEKA ZA EDUKACIJU I REHABILITACIJU NA
PEDAGOŠKOM FAKULTETU UNIVERZITETA U
SARAJEVU**

I

Daje se saglasnost za osnivanje Odsjeka za edukaciju i rehabilitaciju na Pedagoškom fakultetu Univerziteta u Sarajevu, u skladu sa priloženim Elaboratom.

II

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

Broj 01-05-30570/16
19. oktobra 2016. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

ELABORAT

**o opravdanosti osnivanja Odsjeka za edukaciju i
rehabilitaciju**

Uvod

Obrazovana radna snaga predstavlja suštinski preduvjet ekonomskog razvoja države. Najnaprednije i najbogatije države svijeta imaju najbolje obrazovne sisteme. Pravo na obrazovanje utvrđeno je Ustavom Bosne i Hercegovine. Finansijska sredstva alocirana u obrazovne svrhe nisu dovoljna. Stručno obučavanje predstavlja ključni preduvjet za ekonomski razvoj jedne zemlje i smanjenje stope nezaposlenosti i siromaštva.

Ovim elaboratom se uzeo u obzir veliki značaj raspoloživih kvalificiranih i kompetentnih stručnih kadrova iz oblasti edukacije i rehabilitacije osoba sa teškoćama u razvoju, kako bi se povećao broj kvalificiranih kadrova specifičnih za educiranje i rehabilitaciju, kao i njihovo uključivanje u aktuelnu reformu visokoškolskog sistema obrazovanja.

Osnivanje Odsjeka za edukaciju i rehabilitaciju na Pedagoškom fakultetu Univerziteta u Sarajevu dalje polazi od premise da visoki kvalitet u ovoj oblasti može da se realizira visokokvalitetnim obrazovanjem i usavršavanjem stručnih kadrova na svim nivoima. Visoki kvalitet obrazovanja i usavršavanja postiže se veoma dalekosežnim integriranjem formalnih i neformalnih kvalifikacionih mjera potrebnih za

Bosna i Hercegovina Federacija Bosne i Hercegovine		Босна и Херцеговина Федерација Босне и Херцеговине
KANTON SARAJEVO Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša		КАНТОН САРАЈЕВО Министарство комуналне привреде, инфраструктуре, просторног уређења, грађења и заштите околиша
Bosnia and Herzegovina Federation of Bosnia and Herzegovina CANTON SARAJEVO Ministry of Communal Economy, Infrastructure, Spatial Planning, Construction and Environmental Protection		
	web: http://mki.ks.gov.ba e-mail: mki@mki.ks.gov.ba Tel: + 387 (0) 33 562-086, Fax: + 387 (0) 33 562-177 Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1	

**PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GRADSKOG GROBLJA “VLAKOVO”
(2026-2030)**



**Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i
zaštite okoliša Kantona Sarajevo**

Sarajevo, decembar 2025. godine

SADRŽAJ

1. Identifikacioni podaci (podaci o ministarstvu)	3
2. Osnovni podaci o gradskom groblju "Vlakovo"	4
3. Opis i svrha investiranja.....	5
4. Analiza postojećeg stanja.....	6
4.1. Tabela prikaz otkupljenih parcela sa brojem grobnih mjesta (2021-2025.)	6
4.2. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2026. godina	7
4.3. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2027. godina	8
4.4. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2028. godina	8
4.5. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2029. godina	10
4.6. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2030. godina	11
4.7. Rekapitulacija	11
5. Zakonski okvir	12
6. Ključna načela prilikom otkupa zemljišta.....	13
7. Metodologija procjene vrijednosti zemljišta.....	13
8. Praćenje i provođenje Plana.....	14
9. Pregledna situacija	15

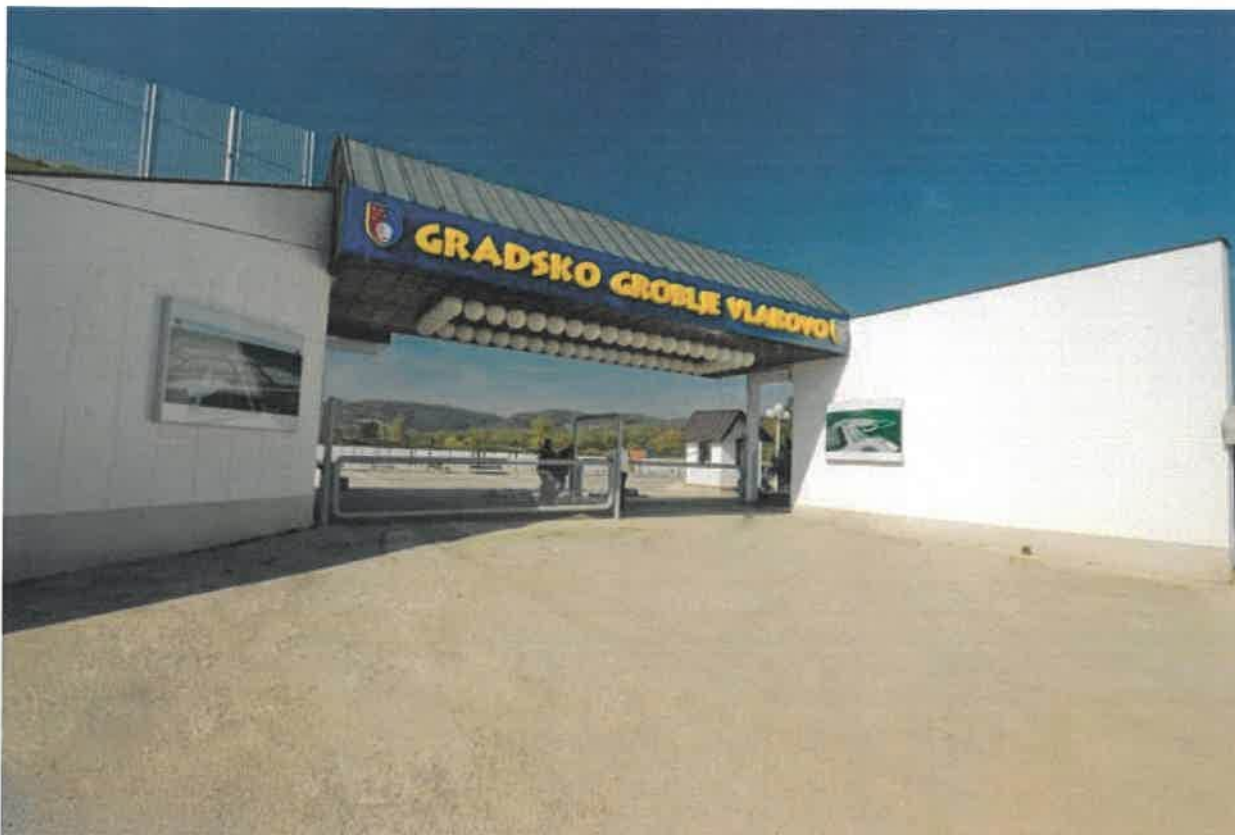
1. Identifikacioni podaci (podaci o ministarstvu)

<i>Naziv :</i>	<i>Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo</i>
<i>ID broj:</i>	<i>4202081120001</i>
<i>Adresa:</i>	<i>Reisa Džemaludina Čauševića br. 1</i>
<i>Telefon:</i>	<i>+387(0)33 562 086</i>
<i>Fax:</i>	<i>+387(0)33 562 177</i>
<i>E-mail:</i>	<i>mki@ks.gov.ba</i>
<i>Osoba za kontakt:</i>	<i>Ministar, Mladen Pandurević</i>
<i>Djelatnost:</i>	<i>Organ uprave – Ministarstvo</i>

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo vrši upravne i stručne poslove utvrđene ustavom, zakonom i drugim propisama, koje se odnose na ostvarivanje nadležnosti Kantona u oblasti komunalnih djelatnosti, komunalne privrede i infrastrukture, te oblasti prostornog uređenja i zaštite okoliša, a čiji je osnovni cilj zadovoljstvo građana na svim nivoima iz oblasti koje se obavljaju u Ministarstvu komunalne privrede i infrastrukture.

U skladu sa svojim nadležnostima, Ministarstvo komunalne privrede i infrastrukture prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ima značajne nadzorne, pravne, finansijske i organizacijske uloge. Tako da usmjerava, podržava i prati rad kantonalnih javnih komunalnih preduzeća – osiguravajući da usluge budu kvalitetne, dostupne i transparentne za građane.

2. Osnovni podaci o gradskom groblju "Vlakovo"



Gradsko groblje „Vlakovo“ locirano je zapadno od naselja Blažuj, u dolini koja je oko 2,2 km udaljena od magistralnog puta Sarajevo-Mostar. Duža osovina područja groblja položena je u pravcu sjever-jug, a kraća u pravcu istok - zapad, tako da groblje obuhvata nizinske djelove doline kojim protiče Bezimeni potok, te istočne i zapadne padine okolnih brda .

Regulacionim planom "Groblje Vlakovo" koji je usvojen i objavljen u Službenim novinama Grada Sarajeva, broj 18/90 određena je granica obuhvata ukupne površine od 77 ha gdje je predviđeno 49.883 grobna mjesta.

Dio područja predviđen usvojenim planom za groblje Vlakovo je izgrađen objektima drugih namjena, odnosno došlo je do uzurpacije drugim namjenama, zbog čega je granica obuhvata korigovana u skladu sa tim promjenama i proširena u zapadnom dijelu na zemljište koje koristi UPI Zemljoradnička zadruga „Ilidža“ (cca 484.000 m²) , (Odluka o pristupanju izradi novog Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" objavljena u Službenim novinama Kantona Sarajevo, broj 7/19).

Ukupan obuhvat novog Regulacionog plana iznosi oko 125,4 ha, što što omogućava formiranje približno 100.656 grobnih mjesta, odnosno kapacitet za oko 30 godina ukopa. Od ukupne površine do sada je već iskorišteno cca 49,6 ha površine na kojoj se već vrše ukopi od 1985. godine.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je izradio prijedlog plana i očekuje se njegovo

usvajanje.

3. Opis i svrha investiranja u proširenje groblja Vlakovo

Gradsko groblje Vlakovo, izgrađeno 1985. godine, predstavlja centralno groblje Kantona Sarajevo i mjesto od posebnog značaja za sve građane. Kao najveće i najsavremenije groblje u Kantonu, Vlakovo ima multikonfesionalni karakter i obezbjeđuje prostor za ukop pripadnika svih vjerskih zajednica, kao i ateista. Zbog kontinuiranog porasta broja ukopa i potrebe za novim kapacitetima, nužno je osigurati stalna ulaganja u proširenje i unapređenje ovog prostora.

Investiranje u proširenje gradskog groblja Vlakovo predstavlja strateški i nužan korak u obezbjeđivanju dugoročnih kapaciteta za ukop preminulih stanovnika Kantona Sarajevo.

U periodu 2021-2025 proveden je otkup 9 parcela, čime je osigurano oko 63.849 m² novih površina i obezbjeđeno je oko 2.787 grobnih mjesta. Međutim, prema dinamici ukopa, sve do sada otkupljene parcele su već gotovo popunjene. Na osnovu dosadašnjih aktivnosti, preostalo je za izgraditi još 12 grobnih polja sa oko 1.695 grobnih mjesta – koja će biti formirana u tekućoj godini, nakon čega će biti neophodno nastaviti novi ciklus otkupa zemljišta.

Investiranje se realizira u okviru obuhvata važećeg Regulacionog plana iz 1990. godine, ali uz ograničenja zbog činjenice da je dio obuhvata uzurpiran izgradnjom drugih objekata. Zbog toga je neophodno kontinuirano planirati sredstva za otkup novih parcela, izgradnju novih grobnih polja i prateće infrastrukture.

Svrha investiranja:

- Dugoročno obezbjeđenje kapaciteta – stvaranje novih grobnih mjesta kako bi se spriječio nedostatak prostora za ukop stanovništva Kantona Sarajevo.
- Kontinuitet pružanja usluga – osiguravanje da u svakom trenutku postoji dovoljan broj raspoloživih grobnih mjesta i uređenih parcela.
- Unapređenje groblja - izgradnja grobnih polja sa infrastrukturom (prilazne saobraćajnice, vodovod, rasvjeta, hortikulturno uređenje).
- Multikonfesionalni pristup – omogućavanje ukopa pripadnika svih vjerskih zajednica i ateista.
- Ekološka i prostorna usklađenost – realizacija u skladu sa važećim regulacionim planom i ekološkim standardima zaštite okoliša.
- Društvena i humanitarna uloga – obezbjeđivanje dostojanstvenog mjesta ukopa za sve građane i jačanje funkcije Vlakova kao centralnog groblja Kantona Sarajevo.

Investiranje u proširenje groblja Vlakovo je ulaganje u dugoročnu sigurnost, dostojanstvo i održivost komunalnih usluga Kantona Sarajevo.

Kako bi se obezbjedila dugoročna održivost i dostojanstven ukop za stanovnike Kantona Sarajevo pripremljen je plan otkupa zemljišta za narednih 5 godina.

4. Analiza postojećeg stanja

4.1. Tabelarni prikaz otkupljivih parcela sa brojem grobnih mjesta (2021-2025)

Prema Planu i programu otkupa za period 2021-2025. godina, koji je usvojen 2020. godine Odlukom Vlade Kantona Sarajevo, broj: 02-04-50086-22/20, bilo je predviđeno da se otkupi 325.792 m² zemljišta u svrhu proširenja groblja Vlako. Do danas je realizirano svega 63.849 m², što predstavlja samo 19,60% planiranog. U međuvremenu su potrebe značajno porasle, dok su fizički kapaciteti gotovo iscrpljeni.

I/ Otkupljene parcele u periodu 2021-2025., ukupne površine 63.849 m²

Godina otkupa	Oznaka parcele	Površina m ²	Broj osiguranih grobnih mjesta	Napomena
2021	1149	944		434/9 oznaka prije obnove premjera; Mora se provesti otkup susjednih parcela da bi na ovoj parceli bila moguća gradnja
2022	1138	14.012	1.991	433/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1139	6.550		433/4 oznaka prije obnove premjera
2022	1161 - dio	180		433/3 oznaka prije obnove premjera
2022	1164	11.169		455/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1165	3.793		457/1 oznaka prije obnove premjera
2022	1166	3.790		457/4 oznaka prije obnove premjera
2022	1167	420		458 oznaka prije obnove premjera
2024	1163	22.991		2.491
UKUPNA POVRŠINA:		63.849		
UKUPNO GROBNIH MJESTA:			4.482	Na parceli otkupljenoj 2024. godine će još biti moguće formirati 1695 grobnih mjesta, raspoređenih u 12 grobnih polja.

Analizom realizacije otkupa zemljišta u period 2021-2025. godine aktivnosti su provedene u

skladu sa iskazanim potrebama i raspoloživim budžetskim sredstvima.

Međutim, treba naglasiti da je na postojećoj ukupnoj površini od cca 49,6 ha do sada izvršena izgradnja grobnih polja, koja su gotovo u potpunosti popunjena. To znači da raspoloživi kapaciteti unutar postojećih granica groblja više ne mogu zadovoljiti potrebe stanovništva, te se nameće imperativ osiguranja novih površina putem otkupa zemljišta.

Pravovremeno planiranje i realizacija ovih aktivnosti ključni su za održivost sistema pogrebnih usluga i za sprečavanje nastanka problema u obezbjeđenju novih grobnih mjesta u narednom periodu.

II/ Plan otkupa parcela za proširenje groblja Vlakovo (2026-2030)

4.2. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2026. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1137		2.303	
2	1168		385	
3	1169		3.759	
4	1179		8.845	
5	1181		41.834	
6	1136		6.701	
7	1140		992	
8	1141		1.003	
9	3420	JAVNO DOBRO PUTEVI	778	
10	3421		276	
		UKUPNA POVRŠINA	66.876	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		6.321 (46 grobnih polja)


Otkupom parcela datih u tabeli bilo bi omogućeno sljedeće:

- Proširenje Aleje veterana gdje bi bilo obezbjeđeno cca 1647 grobnih mjesta, od ukupnog broja.

4.3. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2027. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1182		22.613	
2	1183		22.389	
3	1184/1		8.236	
4	1184/2		1.679	
5	1184/3		2.404	
		UKUPNA POVRŠINA	57.321	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		5.765 (34 grobna polja)

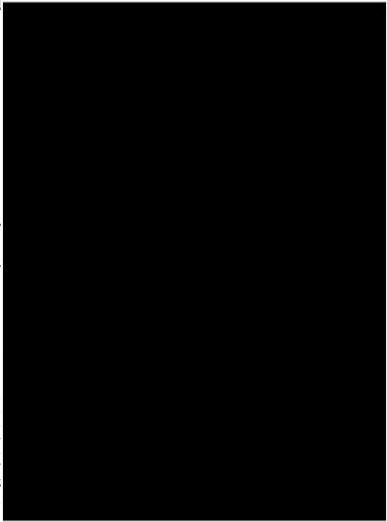
Planiranim otkupom zemljišta u 2027.godini omogućilo bi se sljedeće:

- ravnomjerno proširenje groblja u cijeloj širini postojećih grobnih polja što prati i produžetak saobraćajnica i ostale infrastructure, te se nastavlja zacjevljenje potoka.

4.4. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2028. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	117		536	
2	1120		1.053	
3	1121		904	
4	1122		19.441	

5	1131		40	
6	1132		1.260	
7	1133		739	
8	1134		1.164	
9	1135		2.278	
10	1142		994	
11	1143		145	
12	1144		395	
13	1145		268	
14	1146		441	
15	1147		652	
16	1150		749	
17	1151		1.086	
18	1152		1.272	
19	1153		643	
20	1154		902	
21	1155		969	
22	1156		875	
23	1157		296	
24	1158		1.596	
25	1160 (dio)		dio 2562 (800)	Potrebno je izvršiti cijepanje parcele.
26	3419		905	
27	3422		339	
28	3423 (dio)		dio 402 (231)	Potrebno je izvršiti cijepanje parcele.
29	3424		195	
		UKUPNA POVRŠINA	41.168	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		2.954 (20 grobnih polja)


Planom otkupa zemljišta u 2028.godini obezbjedeno je:

- širenje centralnog dijela prema granici Regulacionog plana i zacjevljenje preostalog dijela potoka.

4.5. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2029. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovno

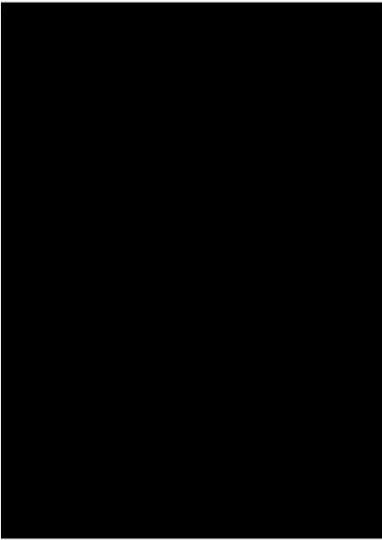
Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1170		4.720	
2	1171		1.377	
3	1177		5.660	
4	1178		3.798	
5	1180		8.682	
6	1185		10.723	
7	1186		9.659	
8	1187		7.533	
		UKUPNA POVRŠINA	52.152	
		UKUPNO GROBNIH MJESTA		5.219 (33 grobna polja)

Na sjeverozapadnoj i istočnoj strani dolazi se do granica Regulacionog plana.

4.6. Plan otkupa parcela i raspoloživa grobna mjesta – 2030. godina

Kanton Sarajevo, Općina Ilidža

Katastarska općina: Vlakovo

Rbr	BROJ PARCELE	POSJEDNIK	POVRŠINA m ²	NAPOMENA
1	1162/1		5.689	
2	1162/2		6.509	
3	1162/3		498	
4	1175		3.951	
5	1176		2.865	
6	1188		4.517	
7	1189		4.549	
8	1190		872	
9	1191		7.265	
10	1192		5.512	
UKUPNA POVRŠINA			42.227	
UKUPNO GROBNIH MJESTA				3.668 (25 grobnih polja)

Kompletan, preostali prostor iz trenutno važećeg Regulacionog plana bi bio otkupljen.

4.7. Rekapitulacija

Br.	GODINA OTKUPA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA m ²	BROJ GROBNIH MJESTA
1.	2026.	66.876	6.321
2.	2027.	57.321	5.765
3.	2028.	41.168	2.954
4.	2029.	52.152	5.219
5.	2030.	42.227	3.668
SVE UKUPNO		259.744	23.927

NAPOMENA: Redoslijed otkupa je planiran, a uslov za njegovu realizaciju jeste obezbjeđenje finansijskih sredstava i iskazana potreba za grobnim mjestima.

5. Zakonski okvir

Plan otkupa zemljišta za proširenje groblja Vlakovo u periodu 2026-2030 provodi se u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima na nivou Federacije BiH i Kantona Sarajevo, a posebno:

1. Ustav Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 1/94),
2. Zakon o komunalnim djelatnostima Kantona Sarajevo ("Službene novine KS", broj:14/16, 43/16, 19/17, 20/18 i 22/19) – kojim se uređuje obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, uključujući pogrebnu djelatnost i održavanje grobalja,
3. Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine KS", broj: 24/17 i 1/18) – kojim se uređuje planiranje i korištenje prostora, te usklađenost sa regulacionim planovima,
4. Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 25/3, 16/4 - ispravka 67/5 i 94/18) – koji uređuje način sticanja prava na zemljištu u gradovima i naseljima gradskog karaktera, uključujući i postupke prenamjene zemljišta,
5. Zakon o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 66/13, 100/13 i 32/19) – koji uređuje vlasnička i druga stvarna prava nad nekretninama. definiše sticanja prava vlasništva i raspolaganje nekretninama u postupku otkupa parcela,
6. Zakon o budžetima u Federacije BiH ("Službene novine FBiH, broj: 102/13, 9/14 – ispr. 13/14, 8/15, 91/15, 102/15, 104/16, 5/18, 11/19, 99/19, 25a/22) i Zakon o izvršavanju budžeta Kantona Sarajevo i Budžet Kantona Sarajevo – koji regulišu način planiranja, finansiranja i izvršenja budžetskih sredstava potrebnih za otkup zemljišta i izgradnju grobnih polja,
7. Program javnih investicija Kantona Sarajevo 2026-2028 – strateški dokument kojim se planiraju kapitalna ulaganja, uključujući i investicije u proširenje groblja,
8. Odluke i programi Vlade i Skupštine Kantona Sarajevo – kojima se odobrava otkup i planiranje novih kapaciteta unutar Regulacionog plana,
9. Izmjena i dopuna Prostornog plana za period 2003. do 2023.godina ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17),
10. Urbanistički plan Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 5/99),
11. Regulacioni plan Groblje Vlakovo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 18/90), u kojem je obuhvaćeno gradsko groblje Vlakovo,
12. Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/19).

Prema Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana "Groblje Vlakovo" definisane su vrste plana, vremenski period na koji se Plan donosi, podloge za izradu Plana, razlozi i smjernice za izradu Plana kao i namjene i funkcije.

Pravni osnov za donošenje Odluke o prihvatanju Plana otkupa zemljišta na gradskom groblju Vlakovo sadržan je u odredbama člana 26. i 28. stav 4. Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/14 – Novi prečišćeni tekst i 37/14 - Ispravka), kojim je regulisano da Vlada Kantona Sarajevo, u ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih Zakonom donosi uredbе, odluke, rješenja i zaključke.

6. Ključna načela prilikom otkupa zemljišta

Prilikom provođenja otkupa zemljišta za proširenje gradskog groblja "Vlakovo" Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, zajedno sa KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo, obavezuje se na sljedeća načela:

- Zakonitost i transparentnost – otkup zemljišta provodit će se u skladu sa važećim zakonima Federacije BiH i Kantona Sarajevo uz javno objavljene pozive vlasnicima i korisnicima zemljišta predviđenog Regulacionim planom za komunalni objekat – groblje.
- Pravedna naknada vlasnicima - Vlasnicima zemljišta će se obezbjediti naknada u skladu sa procjenom nezavisnih sudskih vještaka, vodeći računa o vrsti zemljišta, postojećim usjevima ili zasadima, te tržišnoj vrijednosti.
- Usklađenost sa prostorno-planskom dokumentacijom – prioritet u otkupu imaju parcele koje neposredno graniče sa postojećim obuhvatom groblja, kako bi se obezbjedila funkcionalna i prostorno logična cjelina.
- Budžetska odgovornost – Otkup zemljišta provodi se isključivo u okviru sredstava planiranih u Budžetu Kantona Sarajevo za tekuću godinu, uz poštivanje Zakona o budžetima Federacije BiH, Zakona o izvršenju budžeta Kantona Sarajevo i Budžeta Kantona Sarajevo.
- Postupnost i faznost – proces otkupa će se provoditi sukcesivno, u skladu sa godišnjim potrebama za grobnim mjestima i raspoloživim budžetskim sredstvima.
- Poštivanje javnog interesa – Otkup zemljišta ima za cilj obezbjeđenje dostatnih grobnih mjesta za preminule građane Kantona Sarajevo, uz očuvanje dostojanstva prostora i poštivanje komunalnih standarda.

7. Metodologija procjene vrijednosti zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta za potrebe otkupa u okviru proširenja gradskog groblja Vlakovo (2026-2030) provodi se u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Federacije BiH i drugim relevantnim propisima, uz uvažavanje regulacionih i urbanističkih planova koji određuju njegovu namjenu.

Osnovu procjene čini uporedna (tržišna) metoda, kroz analizu cijena sličnih parcela u okolini, koristeći podatke iz kupoprodajnih ugovora i tržišnih ponuda u proteklom periodu.

Kada nije moguće pribaviti dovoljan broj uporedivih transakcija, primjenjuje se troškovna metoda koja vrijednost zemljišta određuje prema njegovoj vrsti (poljoprivredno, građevinsko, šuma), bonitetu, pristupačnosti, obliku i mogućnosti prenamjene. Dodatni kriteriji obuhvataju lokaciju zemljišta u odnosu na postojeće groblje, infrastrukturnu opremljenost, površinu i oblik parcele, kao i potencijal budućeg korištenja.

Procjenu izrađuje ovlašteni sudski vještak na osnovu prikupljenih katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, terenskog obilaska i relevantnih tržišnih informacija. Izvještaj o procjeni sadrži: opis parcele, lokaciju, površinu, namjenu, pravni status, zonu, odabrane metode procjene i konačnu vrijednost. Procjena se ovjerava od strane licenciranog vještaka i koristi kao osnova za otkup.

Konačna otkupna cijena određuje se na principu pravične naknade vlasnicima, koja ne smije biti manja od tržišne vrijednosti zemljišta, čime se osigurava transparentnost i zakonitost cijelog postupka.

Odluku/saglasnost o potpisivanju kupoprodajnog ugovora donose Vlada KS i Skupština KS.

8. Praćenje i provođenje Plana

Provođenje plana otkupa zemljišta odvija se u fazama i pod stalnim nadzorom nadležnih institucija. Realizacija se prati kroz jasno definisane pokazatelje i redovne izvještaje, kako bi se osiguralo da planirane aktivnosti budu izvršene u predviđenim rokovima i u skladu sa zakonskim procedurama.

Nosilac aktivnosti je KJKP "POKOP" d.o.o. Sarajevo koje koordinira process otkupa u suradnji sa resornim ministarstvom, U process su uključeni i ovlašteni sudski vještaci, notarski ured, Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo, Vlada Kantona Sarajevo i Skupština Kantona Sarajevo.

Faze provođenja:

1. Pripremna faza - Provjera vlasništva – pribavljanje zemljišnoknjižnih izvadaka i katastarskih podataka;
2. Utvrđivanje namjene zemljišta – pribavljanje izvoda iz aktuelnog prostorno – planskog akta;
3. Procjena vrijednosti – izrada zvanične procjene tržišne vrijednosti zemljišta od strane vještaka (ovlaštenog procjenitelja);
4. Pregovori s vlasnicima – utvrđivanje uslova kupoprodaje;
5. Izrada prijedloga ugovora – definiranje cijene, rokova i drugih uslova kupoprodaje;
6. Pribavljanje saglasnosti, zaključaka i odluka za kupoprodaju – od nadležnih institucija;
7. Potpisivanje kupoprodajnog ugovora – između prodavca i kupca;
8. Uknjižba i administracija_ evidentiranje vlasništva i provođenje promjena u zemljišnim knjigama, promjena upisa prava u evidenciji katastra;
9. Praćenje realizacije – kontinuirano praćenje postotka otkupljenih parcela i dinamike isplata.

Pokazatelji praćenja uključuju procenat realizacije plana, broj i vrijednost zaključenih ugovora, ukupan iznos isplaćenih sredstava i identifikaciju prepreka (neriješeni imovinsko-pravni odnosi, žalbe, kašnjenja).

KJKP "POKOP" d.o.o. po okončanju procedure otkupa zemljišta izrađuje Izvještaj o realizaciji Plana, koji se dostavlja resornom ministarstvu. Kontrola se vrši kroz redovne koordinacije i finansijsku kontrolu usklađenu sa budžetom.

Ovakav sistem osigurava transparentnost, zakonitost i pravovremeno finansiranje putem resornog ministarstva.



Sarajevo, decembar 2025. godine

“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 33/08-Novi 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 PRAVOBRANIŠTVU (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.

Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioaca 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 raspolaže 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 zakluče 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.

Član 22.

Za pravobranioca i njegovog zamjenika može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima ili pravnim poslovima u drugim državnim organima, preduzećima i drugim pravnim licima, u trajanju od najmanje pet godina, koji je radeći na tim organima i pravnim licima stekao ugled pravnog stručnjaka i koji posjeduje najviše moralne osobine za obavljanje službe pravobranioca.

Član 23.

Pravobranilac se imenuje na period od četiri godine i može biti ponovo imenovan. Zamjenik pravobranioca imenuje se bez ograničenja trajanja mandata.

Član 24.

Pravobranioocu koji ne bude ponovo imenovan prestaje funkcija pravobranioca, ali mu ne prestaje radni odnos.

Pravobranilac koji ne bude ponovo imenovan, raspoređuje se na odgovarajuće poslove u Pravobranilaštvu.

Rješenje o raspoređivanju pravobranioca iz prethodnog stava, donosi Vlada, najkasnije u roku od tri mjeseca od dana prestanka funkcije pravobranioca.

Ako pravobranilac ne prihvati raspored na poslove po rješenju Vlade, prestaje mu radni odnos, po isteku 30 dana od dana donošenja rješenja.

Član 25.

Prije stupanja na dužnost pravobranilac i zamjenik pravobranioca daju svečanu izjavu pred predsjedavajućim Skupštine Kantona.

Tekst svečane izjave glasi:

"Izjavljujem da ću se u vršenju službe pravobranioca - zamjenika pravobranioca pridržavati ustava i zakona Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona Sarajevo i da ću službu vršiti savjesno".

Član 26.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca dužni su čuvati svoj ugled i ugled Pravobranilaštva.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca ne mogu vršiti inokosnu funkciju ni biti članovi izvršnog tijela političke organizacije.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca ne mogu biti krivično gonjeni ili lišeni slobode zbog iskazanog mišljenja ili odluke donesene u vršenju funkcije.

Član 27.

Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca služba prestaje:

- smjenjivanjem,
- u slučaju podnošenja ostavke i
- kada ispuni uslove za odlazak u penziju, propisane zakonom za državne službenike.

Član 28.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca će biti smijenjen od vršenja službe ako je: osuđen za krivično djelo koje ga čini nedostojnim za vršenje službe; izvršio težu povredu službe, odnosno ugleda službe; utvrđeno da kroz duže vrijeme ne postiže zadovoljavajuće rezultate i neuredno ili nekvalitetno obavlja službu; na osnovu mišljenja nadležne zdravstvene ustanove utvrđeno da je trajno izgubio radnu sposobnost.

Član 29.

U postupku smjenjivanja, pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca omogućit će se da se izjasne o razlozima smjenjivanja.

Član 30.

Pravobranilac odnosno zamjenik pravobranioca bit će udaljen od vršenja službe ako je protiv njega određen pritvor.
Pravobranilac odnosno zamjenik pravobranioca može biti udaljen od vršenja dužnosti ako je protiv njega pokrenut krivični postupak ili postupak za smjenjivanje od vršenja službe. Odluku o udaljenju od vršenja službe pravobranioca odnosno zamjenika pravobranioca donosi premijer, na prijedlog ministra pravde Kantona.

Član 31.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca mogu podnijeti ostavku na vršenje službe. Pravobranilac i zamjenik pravobranioca podnose ostavku Skupštini Kantona. Pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca prestaje vršenje službe slijedećeg dana od dana u koji je ostavka primljena.

Član 32.

Odredbe zakona o parničnom postupku i o izuzeću sudija ili sudija porotnika, koje se primjenjuju na području Kantona shodno se primjenjuju i na izuzeće pravobranioca i njegovog zamjenika.
Izuzeće pravobranioca i njegovog zamjenika ne mogu tražiti stranke.
O izuzeću pravobranioca i zamjenika pravobranioca odlučuje ministar pravde Kantona.

Član 33.

U pravobranilaštvu postoji određeni broj državnih službenika i namještenika za vršenje stručnih i administrativno- tehničkih poslova.

Član 34.

U Pravobranilaštvu postoji potreban broj stručnih savjetnika za vršenje stručnih poslova utvrđenih ovim Zakonom.

Član 35.

Poslove stručnog savjetnika u Pravobranilaštvu može obavljati lice koje ima završen pravni fakultet, položen pravosudni ispit i najmanje tri godine radnog iskustva na pravnim poslovima.
Stručni savjetnik pomaže pravobraniocu, odnosno zamjeniku pravobranioca u proučavanju i pripremanju predmeta, proučavanju pravnih pitanja u vezi sa radom pravobranilaštva u pojedinim predmetima, te samostalno ili pod nadzorom i uputstvima pravobranioca, odnosno zamjenika pravobranioca obavlja druge stručne poslove predviđene zakonom.

Član 36.

Unutrašnju organizaciju u Pravobranilaštvu utvrđuje pravobranilac, pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji Pravobranilaštva, po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministra pravde Kantona.

Član 37.

Pravobranilaštvo podnosi Skupštini i Vladi Kantona izvještaj o svom radu, kao i o uočenim pojavama i problemima u primjeni zakona i drugih propisa od značaja za ostvarivanje funkcije Pravobranilaštva.

Jedan primjerak izvještaja iz stava 1. ovog člana, Pravobranilaštvo dostavlja Ministarstvu pravde i uprave Kantona, koje dostavlja Vladi i Skupštini mišljenje o podne- senom izvještaju, sa prijedlogom zaključaka.

Izvještaj iz stava 1. ovog člana, sa mišljenjem Ministarstva pravde i uprave Kantona iz stava 2. ovog člana, Skupština razmatra najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Član 38.

Pravilnik o poslovanju i vođenju evidencije u Pravobranilaštvu donosi ministar pravde Kantona.

3. Radno-pravni status pravobranioca i zamjenika pravobranioca

Član 39.

Koeficijent za utvrđivanje plaće pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje Komisija za izbor, imenovanja i administrativna pitanja Skupštine Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Komisija).

Plaća pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje se množenjem polazne osnove za obračun plaća, koja se primjenjuje na državne službenike u kantonalnim organima, sa koeficijentom iz stava 1. ovog člana i tako utvrđeni iznos uveća za 0,6% za svaku započetu godinu radnog staža, a najviše do 20%.

Položajni dodatak pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca utvrđuje Komisija.

Član 40.

Za naknade koje nemaju karakter plaće i naknade troškova službenog putovanja pravobranioca i zamjenika pravobranioca, primjenjuju se propisi koji važe za državne službenike, s tim da procenat uvećanja dnevnice za službeno putovanje pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuje Komisija.

Nalog za službeno putovanje pravobraniocu izdaje predsjedavajući Komisije, a nalog za službeno putovanje zamjeniku pravobranioca izdaje pravobranilac.

Član 41.

Pravobranilac i zamjenik pravobranioca imaju pravo na korištenje godišnjeg odmora, na način i pod uvjetima propisanim za državne službenike, a kriterije za utvrđivanje trajanja godišnjeg odmora utvrđuje Komisija.

Član 42.

O pojedinačnim pravima pravobranioca iz radnog odnosa, utvrđenim ovim Zakonom i drugim aktima, odlučuje rješenjem Komisija.

Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana, može se uložiti prigovor Komisiji.

Rješenje Komisije po prigovoru je konačno.

O pojedinačnim pravima iz radnog odnosa zamjenika pravobranioca, utvrđenim ovim Zakonom i drugim aktima, odlučuje rješenjem pravobranilac.
Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana, može se uložiti prigovor pravobraniocu.
Rješenje pravobranioca po prigovoru je konačno.

Član 43.

Na prava i obaveze koje se odnose na radno-pravni status pravobranioca i zamjenika pravobranioca, koja nisu uređena ovim Zakonom, primjenjuju se propisi kojima se uređuju prava i dužnosti državnih službenika u Federaciji Bosne i Hercegovine, opći propisi o radu i kolektivni ugovori.

4. Organizacija pravobranilaštva Grada Sarajeva i pravobranilaštva općine

Član 44.

Radi zaštite imovine i imovinskih interesa Grada Sarajeva (u daljnjem tekstu: Grad), odnosno općine sa teritorije Kantona Sarajevo, osniva se pravobranilaštvo Grada, odnosno pravobranilaštvo općine.
Pravobranilaštvo Grada, odnosno pravobranilaštvo općine, osniva se odlukom Gradskog, odnosno općinskog vijeća.
Odlukom iz prethodnog stava utvrđuje se i broj zamjenika pravobranioca.
Gradsko, odnosno općinsko vijeće može vršenje poslova pravobranilaštva povjeriti Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo.
U slučaju iz prethodnog stava, sredstva za materijalne troškove i plaće službenika koji obavljaju povjerene poslove pravobranilaštva osiguravaju se iz budžeta Grada, odnosno općine.

Član 45.

Gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika imenuje i smjenjuje Gradsko, odnosno općinsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika.
Na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika, organ iz prethodnog stava odlučuje i o udaljenju od vršenja službe, o izuzeću i o ostavci gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika.

Član 46.

Za gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i zamjenika pravobranioca može biti imenovan državljanin Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine koji je diplomirani pravnik i ima položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na imovinsko-pravnim poslovima u pravobranilaštvu, pravosudnim organima i drugim državnim organima, preduzećima i drugim pravnim licima, u trajanju najmanje tri godine i koji posjeduje najviše moralne osobine za obavljanje službe pravobranilaštva.
Gradski, odnosno općinski pravobranilac i njegov zamjenik daju svečanu izjavu pred predsjedavajućim Gradskog, odnosno općinskog vijeća.
Tekst svečane izjave, shodno odredbama člana 24. stav 2. ovog Zakona, utvrđuje Gradsko, odnosno općinsko vijeće.

Unutrašnju organizaciju u pravobranilaštvu Grada, odnosno općine, utvrđuje pravobranilac, pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji pravobranilaštva, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Gradskog, odnosno općinskog vijeća. Službenu legitimaciju gradskog, odnosno općinskog pravobranioca i njegovog zamjenika izdaje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik, odgovarajućom primjenom pravilnika o službenoj legitimaciji pravobranioca i zamjenika pravobranioca iz člana 5. stav 2. ovog Zakona.

III. SREDSTVA ZA RAD PRAVOBRANILAŠTVA

Član 47.

Sredstva za rad Pravobranilaštva obezbjeđuju se u budžetu Kantona, odnosno budžetu općine.

Član 48.

Finansijsko i materijalno poslovanje Pravobranilaštva obavlja se na način koji važi za organe državne uprave.

Član 49.

Za radnje preduzete u zastupanju pred sudovima i drugim tijelima, u slučaju iz člana 12. stav 2. ovog Zakona, Pravobranilaštvo ima pravo na nagradu i naknadu troškova, prema tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata.

Sredstva koja prilikom zastupanja ostvari Pravobranilaštvo prihod su budžeta Kantona.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 50.

Pravobranilaštvo osnovano u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) počinje sa radom danom imenovanja pravobranioca i zamjenika pravobranioca, a najkasnije 15. jula 1997. godine.

Do dana početka sa radom Pravobranilaštva, Vlada će, na prijedlog ministra pravde Kantona, uz potvrdu Skupštine Kantona, imenovati pravobranioca i zamjenike pravobranioca.

Član 51.

Općinsko pravobranilaštvo osnovat će se i početi sa radom, odnosno općina će povjeriti obavljanje poslova pravobranilaštva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, u roku od tri mjeseca od dana donošenja Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97).

Do početka rada Pravobranilaštva iz prethodnog stava, poslove zastupanja općina sa područja Kantona, obavljat će Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 52.

Pravobranilac će donijeti, u roku od 30 dana od početka rada Pravobranilaštva, osnovanog u skladu sa Zakonom o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97), pravilnik o unutrašnjoj organizaciji Pravobranilaštva.

Član 53.

Ministar pravde donijet će pravilnik o poslovanju i vođenju evidencija u Pravobranilaštvu.

Član 54.

Do donošenja pravilnika o unutrašnjem poslovanju Pravobranilaštva prema odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97), primjenjivat će se postojeći pravilnik o unutrašnjem poslovanju Javnog pravobranilaštva grada Sarajeva, ako nije u suprotnosti sa ovim Zakonom.

Do donošenja propisa koje po odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) donosi ministar pravde Kantona, primjenjivat će se postojeći propisi, ako nisu u suprotnosti sa ovim Zakonom.

Propise za čije je donošenje po odredbama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/97) ovlašten ministar pravde Kantona, donijet će se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Član 55.

Grad Sarajevo će osnovati Pravobranilaštvo Grada, odnosno Grad će povjeriti obavljanje poslova pravobranilaštva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, u roku od tri mjeseca, od dana donošenja Zakona i izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/01), do kada će poslove zastupanja Grada obavljati Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 56.

Na sva pitanja koja nisu posebno regulisana ovim Zakonom za Gradsko, odnosno općinsko pravobranilaštvo, odgovarajuće se primjenjuju odredbe ovog Zakona koje se odnose na Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo.

Član 57.

U roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/02), Gradsko, odnosno općinsko vijeće uskladit će odluke o osnivanju Gradskog, odnosno općinskog pravobranilaštva sa odredbama ovog Zakona.

Član 58.

Danom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/08), prestaje primjena odredaba Zakona o plaćama i naknadama funkcionera iz oblasti izvršne vlasti i kantonalne uprave u Kantonu Sarajevo i službenika koji rukovode stručnim službama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99 i 28/01), koje se odnose na pravobranioca i zamjenika pravobranioca.



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XVII – Broj 7

Ponedjeljak, 5. marta 2012. godine
S A R A J E V O

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona

Na osnovu člana 18. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 49. tačka c) Zakona o plaćama i naknadama u organima vlasti Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/11), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 05.03.2012. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

U Zakonu o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08 - Novi prečišćeni tekst) član 39. mijenja se i glasi:

"Član 39.

Plaće i naknade pravobranioca i zamjenika pravobranioca utvrđuju se u skladu sa zakonom kojim se regulišu plaće i naknade u organima vlasti Kantona Sarajevo".

Član 2.

U članu 40. stav 1. briše se.

Član 3.

U članu 43. iza riječi "Federaciji Bosne i Hercegovine" dodaju se riječi: "Kantona Sarajevo, kao i".

Član 4.

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

Broj 01-02-5266/12
05. marta 2012. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. dr. **Mirjana Malić**, s. r.

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka 1. 1) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 111. i člana 112. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" - Novi prečišćeni tekst br. 25/10, i br. 14/11 i 19/11), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 05.03.2012. godine, donijela je

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA POSLOVNIKA SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Član 1.

U Poslovniku Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo - Novi prečišćeni tekst, br. 25/10, 14/11 i 19/11) u članu 26. u stavu 3. broj "1/3" zamjenjuje se brojem "3", i u istom stavu riječi "ukupnog broja članova tijela" brišu se.

U članu 26. iza stava 4. dodaje se novi stav koji glasi:

"Vanjski članovi ne mogu biti predsjedavajući komisija".

Član 2.

U članu 35. stav 1. u alineji 6. iza riječi "obrazovanje" briše se "zarež" i stavlja riječ, "i", iza riječi "nauku" briše se "zarež" i riječi "kultura i sport".

U članu 35. u stavu 1. iza alineje 17. dodaje se nova alineja i glasi:

"Komisija za kulturu i sport"

Član 3.

U članu 37. u stavu 1. iza alineje 6. dodaje se nova "alineja 7." i glasi:

"daje saglasnost na normativne akte Službe za skupštinske poslove Skupštine Kantona Sarajevo".

Član 4.

U članu 41. u stavu 1. iza riječi "obrazovanje" briše se zarez, a iza riječi "nauku" briše se "zarež" i riječi "kulturu i sport".

U članu 41. u stavu 1. brišu se "alineje 3. i 4".

Član 5.

Iza člana "52 a." dodaje se član "52 b" i glasi:

"Član 52 b.

Komisija za kulturu i sport:

- razmatra stanje kulture i sporta i daje mišljenje i prijedlog Skupštini Kantona Sarajevo i resornom ministarstvu za unapređenje kulture i sporta u Kantonu Sarajevo,
- razmatra pitanje strategije finansiranja institucija kulture i sportskih organizacija na nivou Kantona, u cilju njihovog razvoja i efikasnijeg djelovanja i o tome daje mišljenje i prijedlog Skupštini i resornom ministarstvu,
- razmatra prijedloge o održavanju kulturnih i sportskih manifestacija u Kantonu Sarajevo od značaja za Kanton,
- razmatra pitanje i daje mišljenja i prijedloge za razvoj i unapređenje objekata kulture i sporta



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXI – Broj 44

Četvrtak, 3. novembra 2016. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO

Skupština Kantona Sarajevo

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

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRAVOBRANILAŠTVU

Član 1.

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

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

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

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

Član 2.

U članu 10. iza stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5., koji glase:
"Ukoliko pravomoćnom presudom bude utvrđen nezakonit rad ili odluka zastupanog organa ili organizacije, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti za nezakonit rad ili nezakonitu odluku.

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

Član 3.

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

Dodaje se stav 3. koji glasi:

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

Član 4.

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

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

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

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

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

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

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

Član 5.

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

Član 6.

U članu 24. st. 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"Pravobranilac koji ne bude ponovo imenovan, raspoređuje se na mjesto zamjenika pravobranioca, ukoliko je upražnjeno, a ako nije, raspoređuje se na mjesto državnog službenika u Pravobranilaštvu ili drugom kantonalnom organu u skladu sa svojim stručnim kvalifikacijama.

Rješenje o raspoređivanju pravobranioca na mjesto zamjenika pravobranioca donosi Skupština Kantona, a na mjesto državnog službenika Vlada, najkasnije u roku od tri mjeseca od dana prestanka funkcije pravobranioca."

U stavu 4. riječ "Vlade" zamjenjuje se riječima: "iz prethodnog stava ovog člana".

Član 7.

Član 27. mijenja se i glasi:

"Član 27.

Pravobranioocu funkcija prestaje istekom perioda za koji je imenovan, podnošenjem ostavke, smjenjivanjem, kada ispuni uslove za odlazak u penziju propisane zakonom za državne službenike i u slučaju smrti.

Zamjeniku pravobranioca funkcija prestaje podnošenjem ostavke, smjenjivanjem, kada ispuni uslove za odlazak u penziju propisane zakonom za državne službenike i u slučaju smrti.

U slučajevima iz st. 1. i 2. ovog člana, donosi se odluka o razrješenju."

Član 8.

U članu 31. stav 3. mijenja se i glasi:

"Pravobranioocu i zamjeniku pravobranioca prestaje vršenje službe danom razrješenja zbog podnesene ostavke, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja ostavke."

Član 9.

U članu 35. stav 1. na kraju stava tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita."

Član 10.

Iza člana 36. dodaju se novi čl. 36a. i 36b., koji glase:

"Član 36a.

Radi osposobljavanja za samostalan rad i stručnog obučavanja koje je uslov za polaganje pravosudnog ispita, u Pravobranilašvo se mogu primati pravobranilački pripravnici pravne struke s ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja.

Pripravnici se primaju u radni odnos na određeno vrijeme najduže do dvije godine.

Stručno osposobljavanje pripravnika odvija se u skladu sa programom početne obuke utvrđene normativnim aktima Pravobranilaštva, odnosno programom pravosudnog ispita propisanog posebnim propisima, s tim da se, tokom dijela pripravničkog staža, pripravnici upućuju na praktičan rad u općinske i kantonalne sudove.

Član 36b.

Radi osposobljavanja za samostalan rad i stručnog obučavanja koje je uslov za polaganje pravosudnog ispita, u Pravobranilašvo se mogu primati lica pravne struke s ostvarenih 240 ECTS studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja, bez zasnivanja radnog odnosa.

Odredbе ovog zakona koje se odnose na pripravnike, shodno se primjenjuju i na lica koja se stručno osposobljavaju bez zasnivanja radnog odnosa."

Član 11.

U članu 45. stav 1. iza riječi: "imenuje", veznik "i" zamjenjuje se zarezom, a iza riječi: "smjenjuje" dodaju se riječi: "i razrješava".

Član 12.

U članu 46. stav 1. iza riječi: "diplomirani pravnik", dodaju se riječi: "ili Bakalaureat/Bachelor prava sa ostvarenih 240 ECTS

studijskih bodova Bolonjskog sistema studiranja", a nakon riječi: "tri godine", dodaju se riječi: "nakon položenog pravosudnog ispita".

Član 13.

Iza člana 57. dodaje se novi član 57a. koji glasi:

"Član 57a.

U roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, Gradsko, odnosno općinsko vijeće uskladiće odluke o osnivanju Gradskog, odnosno općinskog pravobranilaštva sa odredbama ovog Zakona."

Član 14.

(Stupanje sa snagom)

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

Broj 01-02-31291/16
26. oktobra 2016. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

Na osnovu čl. 17. i 21. stav (1) Zakona o visokom obrazovanju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 42/13 - Prečišćeni tekst i 13/15) i čl. 119. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 19.10.2016. godine, donijela je

ODLUKU

**O DAVANJU SAGLASNOSTI ZA OSNIVANJE
ODSJEKA ZA EDUKACIJU I REHABILITACIJU NA
PEDAGOŠKOM FAKULTETU UNIVERZITETA U
SARAJEVU**

I

Daje se saglasnost za osnivanje Odsjeka za edukaciju i rehabilitaciju na Pedagoškom fakultetu Univerziteta u Sarajevu, u skladu sa priloženim Elaboratom.

II

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

Broj 01-05-30570/16
19. oktobra 2016. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

ELABORAT

**o opravdanosti osnivanja Odsjeka za edukaciju i
rehabilitaciju**

Uvod

Obrazovana radna snaga predstavlja suštinski preduvjet ekonomskog razvoja države. Najnaprednije i najbogatije države svijeta imaju najbolje obrazovne sisteme. Pravo na obrazovanje utvrđeno je Ustavom Bosne i Hercegovine. Finansijska sredstva alocirana u obrazovne svrhe nisu dovoljna. Stručno obučavanje predstavlja ključni preduvjet za ekonomski razvoj jedne zemlje i smanjenje stope nezaposlenosti i siromaštva.

Ovim elaboratom se uzeo u obzir veliki značaj raspoloživih kvalificiranih i kompetentnih stručnih kadrova iz oblasti edukacije i rehabilitacije osoba sa teškoćama u razvoju, kako bi se povećao broj kvalificiranih kadrova specifičnih za educiranje i rehabilitaciju, kao i njihovo uključivanje u aktuelnu reformu visokoškolskog sistema obrazovanja.






Osnivanje Odsjeka za edukaciju i rehabilitaciju na Pedagoškom fakultetu Univerziteta u Sarajevu dalje polazi od premise da visoki kvalitet u ovoj oblasti može da se realizira visokokvalitetnim obrazovanjem i usavršavanjem stručnih kadrova na svim nivoima. Visoki kvalitet obrazovanja i usavršavanja postiže se veoma dalekosežnim integriranjem formalnih i neformalnih kvalifikacionih mjera potrebnih za

DECEMBAR, 2025.

**PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA
U SVRHU PROŠIRENJA
GROBLJA "VLAKOVO"
ZA PERIOD 2026-2030.**

**PREGLEDNA SITUACIJA
U SKLADU SA NOVIM
REGULACIONIM PLANOM
"GROBLJE VLAKOVO"**



	2026. god.	66.876 m ²
	2027. god.	57.321 m ²
	2028. god.	41.168 m ²
	2029. god.	52.152 m ²
	2030. god.	42.227 m ²
UKUPNO:		259.744 m ²

Površine parcele uzete iz
katastarskih podataka sa
zvanične stanice FGU

USTAV KANTONA SARAJEVO

("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 1/1996, 2/1996 - ispr., 3/1996 - ispr., 16/1997 - Amandmani I-XIII, 14/2000 - Amandmani XIV i XV, 4/2001 - Amandmani XVI-XVIII, 28/2004 - Amandmani XIX-XLII, 6/2013 - Amandmani XLIII-XLIX i 31/2017 - Amandmani L-LVII)

I - OPĆE ODREDBE

Član 1

Sadržaj

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

Član 2

Uspostavljanje Kantona

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

Član 3

Naziv i sjedište Kantona

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.

Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4

Teritorij Kantona

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

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

Član 4a

U Kantonu Sarajevo općine Centar, Novi Grad, Novo Sarajevo i Stari Grad čine Grad Sarajevo (u daljem tekstu: Grad) kao jedinicu lokalne samouprave.

Grad ima Statut, koji mora biti u skladu s Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine, ovim ustavom i zakonom i principima koji su tim propisima utvrđeni.

Statutom Grada uređuju se i pitanja od vitalnog nacionalnog interesa, u skladu sa principima utvrđenim u Ustavu Federacije i Ustavu Kantona.

pogledati Amandmane I i L

Član 4b

Grad ima Gradsko vijeće koje se sastoji od jednakog broja vijećnika iz svake općine, s tim da ne može imati manje od 15 niti više od 31 vijećnika.

Broj vijećnika, izborna procedura i dužina trajanja mandata gradskih vijećnika se utvrđuje Statutom Grada, u skladu sa zakonom.

Bošnjacima, Hrvatima i Srbima, kao konstitutivnim narodima, pojedinačno se garantuje minimum od 20% mjesta u Gradskom vijeću, a pripadnicima Ostalih najmanje dva mjesta, bez obzira na izborne rezultate.

pogledati Amandmane II i LI

Član 4c

Mandat gradskih vijećnika jednak je mandatu općinskih vijećnika koji se delegiraju u Gradsko vijeće.

Gradsko vijeće:

1. priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Statut Grada,
2. bira gradonačelnika i zamjenike gradonačelnika, u skladu sa zakonom,
3. donosi budžet Grada,
4. donosi propise u izvršavanju vlastitih nadležnosti i prenesenih ovlaštenja,
5. vrši druga ovlaštenja utvrđena ustavom, zakonom i Statutom Grada.

Način odlučivanja Gradskog vijeća utvrđuje se Statutom Grada.

Grad ima gradonačelnika i zamjenike gradonačelnika, koji ne mogu biti iz istog konstitutivnog naroda i Ostalih.

Mandat gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika traje koliko i mandat gradskih vijećnika.

Broj zamjenika gradonačelnika, ovlaštenja zamjenika gradonačelnika i odnosi zamjenika gradonačelnika sa gradonačelnikom utvrđuju se Statutom Grada.

Gradonačelnik je nadležan za:

1. provođenje gradske politike i izvršavanje gradskih propisa, kao i prenesenih nadležnosti,
2. imenovanje i smjenjivanje državnih službenika i namještenika,
3. osiguranje saradnje državnih službenika i namještenika s ombudsmenima,
4. podnošenje izvještaja Gradskom vijeću i javnosti o provođenju gradske politike,
5. vrši i druga ovlaštenja utvrđena zakonom i Statutom Grada.

Gradski organi osnivaju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje organizacija uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine.

pogledati Amandman LII

Član 4d

Vlastite nadležnosti Grada su:

1. osiguranje i zaštita ljudskih prava i osnovnih sloboda u skladu sa ustavom;
2. donošenje budžeta Grada i organizovanje efikasne gradske uprave prilagođene potrebama Grada;
3. donošenje programa i planova razvoja Grada i stvaranje uslova za privredni razvoj i zapošljavanje, rad dobrotvornih organizacija i unapređenje turizma;
4. utvrđivanje i provođenje politike planiranja i uređenja prostora i zaštite okoliša na teritoriji Grada i rješavanje u upravnom postupku u oblasti građenja, u skladu sa zakonom;

5. utvrđivanje politike korišćenja i utvrđivanje visine naknada za korišćenje javnih dobara od interesa za Grad, upravljanje prirodnim resursima od značaja za Grad i raspodjela sredstava ostvarenih po osnovu njihovog korišćenja;
6. upravljanje i raspolaganje imovinom Grada;
7. upravljanje, finansiranje i unapređenje djelatnosti i objekata gradske komunalne infrastrukture:
 - a. gradska groblja;
 - b. mostovi od posebnog značaja za Grad;
 - c. gradska ulična rasvjeta;
 - d. gradski parkovi;
8. odlučivanje o raspolaganju stanovima u vlasništvu Grada i visini zakupnine za korištenje stanova koji su u vlasništvu Grada, propisivanje pravila održavanja reda u stambenim zgradama na području Grada, obezbjeđivanje sredstava za radove radi zaštite objekata od kulturno-istorijskog značaja na području Grada, uređivanje i obezbjeđivanje korištenja poslovnog prostora kojim upravlja Grad, utvrđivanje visine naknade za korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Grada i vršenje nadzora nad njihovim korištenjem;
9. određivanje imena ulica i trgova na području Grada;
10. donošenje propisa o uslovima, izgradnji i održavanju spomenika, spomeničkih i sličnih obilježja na području Grada;
11. osnivanje, upravljanje, unapređenje i finansiranje ustanova i izgradnja objekata za zadovoljavanje potreba stanovništva u oblasti kulture i sporta od značaja odnosno posebnog interesa za Grad;
12. utvrđivanje osnova zajedničke politike razvoja kulture, fizičke kulture, sporta, odmora i rekreacije građana na području Grada i organizovanje odnosno učestvovanje u organizovanju kulturnih i sportskih manifestacija i sportskih takmičenja od značaja za Grad;
13. analiza stanja javnog reda i mira, bezbjednosti ljudi i imovine, te predlaganje mjera prema organima nadležnim za ova pitanja;
14. donošenje propisa o porezima, naknadama, doprinosima i taksama iz nadležnosti Grada;
15. uspostavljanje i vršenje inspekcijskog nadzora nad izvršavanjem propisa iz vlastitih nadležnosti Grada;
16. raspisivanje referenduma za područje Grada;
17. raspisivanje samodoprinosa, javnog zajma i odlučivanje o zaduženju Grada;
18. osnivanje i obezbjeđivanje uslova rada gradskih radio i TV stanica, štampanih glasila i drugih sredstava javnog informisanja;
19. podsticanje razvoja civilnog društva;
20. zaštita životinja.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana Grad može, u skladu sa zakonom, povjeriti ustanovama, privrednim društvima, drugim pravnim licima i obrtnicima.

pogledati Amandman LII

Član 4e

Općine koje nisu u sastavu Grada i Grad zajednički upravljaju, finansiraju i unapređuju djelatnosti i objekte nedjeljive komunalne infrastrukture, i to:

1. vodosnabdijevanje, odvođenje i prerada otpadnih voda;

2. održavanje javne čistoće i upravljanje čvrstim otpadom;
3. snabdijevanje prirodnim gasom;
4. daljinsko grijanje i
5. organizovanje i unapređenje gradskog javnog prevoza.

Općine koje nisu u sastavu Grada i Grad mogu povjeriti obavljanje poslova iz stava 1. ovog člana Kantonu.

pogledati Amandman LII

Član 5

Službena obilježja Kantona

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

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

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

Član 5a

Službeni jezici u Kantonu su: bosanski jezik, hrvatski jezik i srpski jezik, a službena pisma su latinica i cirilica.

Ostali jezici mogu se koristiti kao sredstvo komunikacije i nastave.

Odredbe Ustava odnose se podjednako na osobe muškog i ženskog spola, bez obzira na rod imenice upotrebljene u tekstu.

pogledati Amandman LIII

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:

- a) staviti na uvid sve službene dokumente uključujući i one tajnog karaktera, te sudske i upravne spise;
- b) osigurati suradnju svake osobe i svakog službenika u davanju potrebnih informacija i podataka;
- c) 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 preduzimate 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 11a

Kanton osigurava da konstitutivni narodi i pripadnici grupe Ostalih budu proporcionalno zastupljeni u ministarstvima Kantona. Takva proporcionalna zastupljenost u skladu je sa popisom stanovništva iz 1991. godine do potpune provedbe Aneksa 7.

pogledati Amandman XIX

Član 12 **Isključive nadležnosti**

Kanton ima sve nadležnosti koje nisu izričito povjerene Federalnoj vlasti ili koje ne spadaju u vlastite nadležnosti jedinica lokalne samouprave, a posebno je nadležan za:

- a) uspostavljanje i nadziranje policijskih snaga;
- b) utvrđivanje obrazovne politike, uključujući donošenje propisa o obrazovanju i osiguranje obrazovanja;

- c) utvrđivanje i provođenje kulturne politike;
- d) utvrđivanje stambene politike, uključujući i donošenje propisa koji se tiču uređivanja i izgradnje stambenih objekata;
- e) utvrđivanje politike koja se tiče reguliranja i osiguravanja javnih službi;
- f) donošenje propisa o korištenju lokalnog zemljišta, uključujući i zadržavanje;
- g) donošenje propisa o unaprijeđivanju lokalnog poslovanja i dobrotvornih aktivnosti;
- h) donošenje propisa o lokalnim postrojenjima za proizvodnju energije i osiguranje njihove dostupnosti;
- i) utvrđivanje politike u vezi sa osiguranjem radija i televizije, uključujući donošenje propisa o osiguranju njihovog rada i izgradnji;
- j) provođenje socijalne politike i uspostava službi socijalne zaštite;
- k) stvaranje i primjena politike turizma i razvoja turističkih resursa;
- l) stvaranje pretpostavki za optimalni razvoj privrede koja odgovara urbanoj sredini;
- m) finansiranje djelatnosti kantonalnih vlasti ili kantonalnih agencija oporezivanjem, zaduživanjem ili drugim sredstvima.

pogledati Amandman LIV

Član 13 **Zajedničke nadležnosti sa Federacijom**

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

- a) jamčenje i provođenje ljudskih prava;
- b) zdravstvo;
- c) politika zaštite čovjekove okoline;
- d) komunikacijska i transportna infrastruktura;
- e) socijalna politika;
- f) provođenje zakona i drugih propisa o državljanstvu i putnim ispravama državljana Bosne i Hercegovine sa teritorije Federacije i o boravku i kretanju stranaca;
- g) *(brisano)*
- h) turizam;
- i) korištenje prirodnih bogatstava.

pogledati Amandman XLII

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 jednodomo predstavničko tijelo sastavljeno od 35 (tridesetpet) poslanika. Poslanici se biraju tajnim glasanjem na neposrednim izborima na cijelom području Kantona.

Pripadnicima nacionalnih manjina u Kantonu garantuje se jedno poslaničko mjesto u Skupštini, koje se popunjava u skladu sa izbornim propisima.

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

Mandat poslanika u Skupštini traje četiri godine.

Klub delegata konstitutivnog naroda formira se uz uslov da postoji najmanje jedan delegat tog konstitutivnog naroda u Skupštini.

Klub Ostalih formira se uz uslov da postoji najmanje jedan poslanik koji se izjašnjava kao Ostali odnosno kao pripadnik nacionalne manjine.

pogledati Amandmane XIV, XX i XLIV

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) *(brisano)*
- d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;
- e) potvrđuje Vladu Kantona;
- f) i g) *(brisano)*
- 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 općinu, Grad 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.

pogledati Amandmane III i XXI

Član 18a **Predsjedavajući i zamjenici predsjedavajućeg Skupštine**

Skupština ima predsjedavajućeg i tri zamjenika predsjedavajućeg, koji se biraju iz reda konstitutivnih naroda i Ostalih.

Svaki klub delegata konstitutivnih naroda i Ostalih predlažu po jednog kandidata iz reda svojih članova za izbor na mjesto predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine.

Kandidate za izbor na mjesto predsjedavajućeg ili zamjenika predsjedavajućeg Skupštine potvrđuje Skupština, u skladu sa svojim poslovníkom.

Ako jedan konstitutivni narod i Ostali nije zastupljen u Skupštini, jedno od mjesta zamjenika predsjedavajućeg ostaje upražnjeno.

Četiri kandidata koje potvrdi Skupština odlučuju između sebe ko će biti predsjedavajući Skupštine.

pogledati Amandmane IV, XXII i XLV

Član 18b

Nadležnosti predsjedavajućeg Skupštine:

- predstavlja i zastupa Skupštinu u zemlji i inostranstvu
- imenuje kandidata za premijera Kantona.

pogledati Amandman XXII

Član 19 **Način rada Skupštine**

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

Skupština donosi poslovník većinom glasova poslanika.

pogledati Amandmane IV, XXIII i XLVI

Obrazloženje uz Amandman XLVI

Ovim amandmanom mijenja se član 19. Ustava Kantona Sarajevo, koji je prethodno mijenjan Amandmanom XXIII na Ustav Kantona Sarajevo.

Stav 3. člana 19. nije brisan prilikom prethodnih amandmanskih izmjena stava 2. ovog člana, mada se radi o ponavljanju rješenja propisanih stavom 2. tog člana.

Član 20

Poslanici Skupštine ne podliježu krivično-pravnoj ni građansko-pravnoj odgovornosti za radnje koje čine u okviru svojih dužnosti u Skupštini.

pogledati Amandman XXIV

Član 21 **Način odlučivanja u Skupštini**

sjednice radnog tijela, mjesečni paušal će mu se umanjiti za 10% po izostanku.

Za realizaciju stavova 2, 3. i 4. nadležna je Komisija za izbor imenovanja i administrativna pitanja.

Član 106.

Poslanik/zastupnik ima pravo i dužnost da:

- pokreće inicijative za donošenje odluka i zakona u nadležnosti Skupštine;
- da pokreće inicijative za donošenje drugih akata u nadležnosti Skupštine;
- da pokreće rasprave o pitanjima koja su u nadležnosti Skupštine; i
- da u roku predviđenom ovim poslovníkom dobije sve informacije i materijale vezane za rad Skupštine i njenih tijela.

Član 107.

Poslanik/zastupnik ima pravo na novčanu naknadu za svoj rad u Skupštini, te naknadu materijalnih troškova, u skladu sa zakonom.

Član 108.

Poslanik/zastupnik uživa imunitet za svoj rad u Skupštini, u skladu sa odredbama Zakona o imunitetu Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 109.

Poslaniku/zastupniku prestaje mandat na način propisan Izbornim zakonom BiH.

V - JAVNOST RADA SKUPŠTINE

Član 110.

Rad Skupštine je javan.

Skupština obezbjeđuje javnost rada blagovremenim, potpunim i objektivnim informisanjem javnosti o svom radu.

Član 111.

Skupština obezbjeđuje svim sredstvima javnog informisanja, pod jednakim uslovima, pristup informacijama kojima raspolaže, omogućava pristup skupštinskim materijalima, izdaje službena saopštenja i organizuje konferencije za štampu.

Pristup informacijama iz prethodnog stava može biti uskraćen samo ako one predstavljaju državnu, vojnu, službenu ili poslovnu tajnu na način propisan zakonom ili drugim propisima donesenim na osnovu zakona.

Član 112.

Građanima i predstavnicima sredstava javnog informisanja omogućava se slobodan pristup sjednicama Skupštine u za njih posebno rezervisanom prostoru, kako to utvrdi Kolegij i u skladu sa prostornim mogućnostima.

Član 113.

Sjednica ili dio sjednice na kojoj se razmatraju pitanja regulisana stavom 2. člana 111. biće održana bez prisustva sredstava javnog informisanja i zatvorena za javnost.

U slučaju iz prethodnog stava, predsjedavajući je dužan javnosti obrazložiti razloge zatvaranja sjednice Skupštine.

Član 114.

Sjednice komisija Skupštine u pravilu su otvorene za javnost.

Izuzetno, sjednice ili dijelovi sjednica komisija mogu biti zatvoreni za javnost ako se odnose na razmatranje pitanja ili saslušanja vezana za rad predstavnika organa vlasti, stručnjaka ili poslanika/zastupnika posebnih socijalnih interesa.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, predstavnicima sredstava javnog informisanja i građanima biće omogućeno prisustvovanje u skladu sa prostornim mogućnostima.

Član 115.

Gost na sjednicama Skupštine ima pravo da:

- učestvuje u radu Skupštine i u raspravi pred Skupštinom prema odobrenju Kolegija;
- iznosi ekspertsko mišljenje na osnovu odobrenja Kolegija; i
- daje prijedloge Skupštini za rješavanje određenih pitanja na osnovu poziva Skupštine.

Izuzetno, ukoliko se ukaže hitna potreba da gost učestvuje u radu i raspravi pred Skupštinom, Skupština može na sjednici odlučiti da mu se da riječ.

Član 116.

Sekretar Skupštine dužan je organizovati rad Službe Skupštine na način koji omogućava da se brzo i efikasno obrade svi zahtjevi koji su Skupštini upućeni po osnovu Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

VI - AKTA SKUPŠTINE

Opće odredbe o aktima

Član 117.

Skupština donosi Ustav, zakone, budžet i izvještaj o izvršenju budžeta, prostorni plan Kantona, Poslovník Skupštine, odluke i zaključke, deklaracije, rezolucije, preporuke i smjernice i daje autentična tumačenja zakona ili drugog akta.

Član 118.

Kad Skupština vrši izmjene ili dopune općih akata Skupštine, zakon mijenja ili dopunjuje zakonom, a ostale opće akte, osim zaključka, odlukom.

Zaključak se mijenja ili dopunjuje zaključkom.

Autentično tumačenje se ne može mijenjati ili dopunjavati.

Član 119.

Odluka je skupštinski akt koji se donosi radi izvršavanja ili konkretizacije Ustava, zakona ili drugih općih akata ili njihovih pojedinih dijelova.

Odlukom se odlučuje i o drugim pravima i obavezama Skupštine kada je to Ustavom, zakonom, drugim općim aktom ili ovim poslovníkom određeno.

Član 120.

Zaključkom Skupština odlučuje o svom radu i o radu radnih tijela Skupštine i Službe Skupštine.

Zaključkom Skupština može zauzeti stav o pitanju koje je razmatrala, uključujući utvrđivanje obaveza za Vladu i kantonalne organe uprave u pogledu pripreme zakona ili drugih propisa i općih akata ili vršenja drugih poslova iz njihovog djelokruga.

Radna tijela Skupštine donose zaključke iz svog domena rada.

Član 121.

Deklaracijom se izražava stav Skupštine o političkim pitanjima i drugim bitnim pitanjima od interesa za Kanton, Federaciju Bosne i Hercegovine ili Bosnu i Hercegovinu.

Član 122.

Rezolucijom se utvrđuje političko djelovanje u svim ili pojedinim oblastima iz djelokruga Skupštine.

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 Hrvaić, 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