



Broj: 02-04-31329-10/24  
Sarajevo, 06.06.2024. 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) i člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12, 44/16 i 45/21) Vlada Kantona Sarajevo, na **27. sjednici održanoj 06.06.2024. godine**, donijela je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina između „Betanijacentar“ d.o.o. Sarajevo kao kupca i Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavca radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa članom 363., stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.
2. Prijedlog Odluke iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**PO OVLAŠTENJU PREMIJERA**

**ministar Zlatko Mijatović**

Dostaviti:

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



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO  
ASSEMBLY**

Na osnovu čl. 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 363, stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" br.66/13 i 100/13), člana 15. stav (3) Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16 i 45/21), Skupština Kantona Sarajevo je na \_\_\_\_\_sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024. godine donijela

## **ODLUKU**

### **o davanju saglasnosti za zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina**

#### **I**

Daje se saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo kao prodavcu za zaključivanje ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom za zemljište označeno kao k.č 833/3 površine 831 m<sup>2</sup>, k.č 833/1 površine 921 m<sup>2</sup>, k.č 817/2 površine 51 m<sup>2</sup>, k.č 822/2 površine od 19 m<sup>2</sup>, k.č 832/1 površine od 96 m<sup>2</sup>, k.č 817/3 površine 16 m<sup>2</sup>, k.č.1642/7 površine 108m<sup>2</sup>, k.č.1642/9 površine 221m<sup>2</sup> i k.č.1642/11 površine 562m<sup>2</sup> sve k.o Sarajevo VI sa firmom Betanijacentar d.o.o Sarajevo kao kupcem radi oblikovanja građevinske parcele za izgradnju višenamjenskog poslovnog objekta u skladu sa Urbanističkim projektom ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" („Službene novine Kantona Sarajevo“ br.02/09).

#### **II**

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

#### **III**

Ovlaštenje se daje u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u skladu sa članom 363, stav (3), tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH.

#### **IV**

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Sarajevo, \_\_\_\_\_ 2024 godine

**SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO**

Elvedin Okerić

## I - PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 18. tačka m) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96 - Ispravka, 3/96 - Ispravka, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 I 31/17) kojim je propisano da Skupština Kantona Sarajevo u svojoj nadležnosti vrši druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

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

Članom 5. Pravilnika o načinu I uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 22/22) je propisano da se prodaja odnosno opterećenje može izvršiti neposrednom pogodbom radi potrebe oblikovanja građevinske parcele.

Članom 15. stav 3) Zakona o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo, br: 33/08 - Novi prečišćeni tekst, 7/12 i 44/16 I 45/21) je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključenja ugovora imovinsko-pravne prirode u skladu sa zakonom uz prethodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo

## II- RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Prilikom provođenja parcelacije zemljišta radi izgradnje saobraćajnice I transverzale od firme Betanijacentar d.o.o Sarajevo kao vlasnika zemljišta pada u obuhvat označene saobraćajnice zatraženo je dostavljanje saglasnosti hipotekarnog povjerioca (Sparkasse bank) za parcelaciju zemljišta radi stvaranja preduslova za rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Firma Betanijacentar d.o.o je Zavodu uputila pismo namjere od 18.10.2018 godine kojim se daje podrška izgradnji saobraćajnice I transverzale i iskazuje namjera da se obeštećenje za nekretnine koje su predmet eksproprijacije izvrši putem zamjene I kupovine zemljište u vlasništvu Zavoda uz doplatu na kome je prema UP ulazni kompleks „Gradski park Betanija“ (Službene novine Kantona Sarajevo br.02/09) planirana izgradnja višenamjenskog poslovnog objekta. Uz pismo namjere dostavljena su rješenja Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj: 05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine kojim se daje urbanistička saglasnost "BETANIJACENTAR" d.o.o. Sarajevo za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija i rješenje broj 05-23-11521/11 od 21.08.2012.godine kojim se odobrava firmi BETANIJACENTAR d.o.o.Sarajevo izgradnja I faze višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu

Nakon provedene parcelacije saobraćajnice I transverzale i izvršenih konsultacija sa notarskom kancelarijom i Pravobranilaštvom KS, zaključeno je da je u konkretnom slučaju jedino moguće zaključiti dva pravna posla i to ugovora o zamjeni u skladu sa članom 23 Zakona o eksproprijaciji FBiH i ugovora o kupoprodaji radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima FBiH koji je predmet ovog materijala.

Na prijedlog notara vezano za zaključenje dva ugovora, kao i na date sugestije Pravobranilaštva KS zatraženo je izjašnjenje i pribavljena saglasnost firme „Betanijacentar“ d.o.o Sarajevo.

Takođe je zaključeno da nije moguće prometovati zemljištem potrebnim radi oblikovanja građevinske parcele gdje postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te su se uslovi za nastavak postupka stekli tek nakon okončanja postupka harmonizacije zemljišne knjige za Katastarsku općinu VI na području Općine Centar koji je vođen u periodu 2021-2023 godine od strane Općinskog suda u Sarajevu-Zemljišnoknjižnog ureda, odnosno nakon usklađivanja podataka zemljišne knjige i katastra u pogledu označenih parcela.

Na zahtjev Zavoda nadležna služba Općine Centar je dostavila informaciju od 08.11.2021.godine u kojoj stoji da se parcele označene kao k.č.833/3, k.č.817/2, k.č.817/3, k.č.822/2, k.č.832/1, k.č.833/1, k.č.1642/7, k.č.1642/9 i k.č.1642/11 sve k.o Sarajevo VI nalaze u obuhvatu građevinske linije planiranog objekta za koji je izdata urbanistička saglasnost, a što je u skladu sa namjenom i gabaritima definisanim kroz Urbanistički projekat ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija".

Vlada Kantona Sarajevo je zaključkom broj: 02-04-40777-33/21 od 11.11.2021.godine prihvatila inicijativu firme „Betanijacentar“ d.o.o. Sarajevo iskazanu u pismu namjere, odnosno predloženi način zaključivanja ugovora o zamjeni radi izgradnje saobraćajnice I transverzale i ugovora o kupoprodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu izgradnje višenamjenske poslovne građevine.

Ukupna površina gore označenih parcela u vlasništvu Zavoda koje su predmet kupoprodaje prema ovom ugovoru iznosi 2.825m<sup>2</sup>.

Vještak Jelena Obradović Balavac dipl. ing.arh. izvršila je procjenu tržišne vrijednosti predmetnih parcela u iznosu od 929.425,00 KM, odnosno 329 KM/m<sup>2</sup>.

Nakon izvršene procjene Zavod je firmi "BETANIJACENTAR" d.o.o. dostavio Ponudu za zaključenje Ugovora o kupoprodaji od 28.02.2023.godine broj 02-27-ATZ-2320/23 u kojoj je navedeno da je firma "BETANIJACENTAR" d.o.o. u slučaju da prihvati ponudu u obavezi izvršiti uplatu naknade za kupljene nekretnine u korist ovog Zavoda u iznosu od 929.425,00KM nakon zaključenja ugovora i pribavljene saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo za zaključenje ugovora.

"BETANIJACENTAR" d.o.o. dostavila je Odgovor na ponudu broj 109-03-2023/3 od 09.03.2023.godine u kojem navode da su saglasni sa procijenjenom cijenom te da se potrebna procedura za zaključenje ugovora može nastaviti.

U skladu sa odredbama važećih propisa od Pravobranilaštva Kantona Sarajevo je zatraženo pravno mišljenje na nacrt ugovora o kupoprodaji, te je aktom broj M-77-II/24 od 16.04.2024.godine dato konačno pravno mišljenje bez primjedbi i sugestija.

Kako su u skladu sa odredbama člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima FBiH („Službene novine Federacije BiH“, br.66/13, 100/13) i člana 5. Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo ispunjeni uslovi za zaključenje ugovora kupoprodaji radi oblikovanja građevinske parcele, predlažemo da Skupština Kantona Sarajevo donese Odluku kao u prijedlogu.

**Bosna i Hercegovine**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**Notar Indira Turkmanović**  
**Sarajevo, Stari Grad**

**nacrt**

Danas, \_\_\_\_\_godine (\_\_\_\_\_) pred notara Turkmanović Indiru, sa službenim sjedištem u Sarajevu, Stari Grad, ulica Mula Mustafe Bašeskije br.17, istovremeno su pristupili:

### **PRODAVAC**

1. **Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Kanton Sarajevo, ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO**, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Kaptol broj 3, koje u ovom pravnom poslu zastupa Barlov Belma, JMBB \_\_\_\_\_ nastanjena u Sarajevu, ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_ čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ izdata od MUP KS, Sarajevo Novi Grad dana 04.09.2019.godine, kao direktor: Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, a na osnovu Rješenja Vlade Kantona Sarajevo broj: 02-04-20085-4.2/21 od 30.04.2021.godine, kao Prodavac (u daljem tekstu Prodavac)-----

### **KUPAC**

2. **"AUTO CENTAR BETANIJA" Društvo za inženjering, konsalting, upravljanje, promet nekretninama i građevinarstvo d.o.o. Sarajevo** ( skraćena oznaka "BETANIJACENTAR" d.o.o. Sarajevo ) sa sjedištem na adresi Sarajevo-Centar, Sarajevo, ul. Alipašina bb, Šip , upisano u registar privrednih subjekata kod Općinskog suda u Sarajevu pod MBS 65-01-0735-09, JIB 4201449800001, zastupano od direktora UZUNOVIĆ ALMASA \_\_\_\_\_uz supotpis prokurista društva GANIĆ MUAMER \_\_\_\_\_, a u čije ovlaštenje za zastupanje sam se uvjerila uvidom u \_\_\_\_\_, kao Kupac (u daljem tekstu Kupac).-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane-----

Prisutne stranke pod punom materijalnom odgovornosti izjavljuju da su identifikacione isprave (dokaz o identitetu ugovornih strana) koje su predočili notaru validne, te da su podaci koje su saopćili Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama istiniti.-----

Notar je poučio stranke na odredbe Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH" broj 49/06, broj 76/11 ,ispravka broj 89/11).Stranke izjavljuju da su saglasne da se u ovoj notarskoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci kako oni navedeni u ličnim dokumentima, tako i podaci koje je notar saznao od stranaka.-----

### **PRETHODNE NAPOMENE**

Stranke od notara zahtjevaju da im notarski obradi Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to u skladu sa njihovom izjavom volje i dostavljenom dokumentacijom.-----

Radi notarske obrade ovog ugovora stranke su dostavile Notaru sljedeću dokumentaciju :---  
-Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu **zemljišnoknjižni uložak broj 921 katastarska općina SARAJEVO VI** od \_\_\_\_\_godine iz kog se konstatuje da je:-----

U A popisnom listu pod rednim brojem 1 upisana **parcela broj 817/2** naziva BARE; Šuma 4 klase površine 51m<sup>2</sup>, pod rednim brojem 2 **parcela broj 817/3** naziva BARE; Šuma 4 klase površine 16m<sup>2</sup>, pod rednim brojem 3 **parcela broj 822/2** naziva BARE; Kanal površine 19m<sup>2</sup>, pod rednim brojem 6. **parcela broj 832/1** naziva BETANIJA; Šuma 3 klase površine

96m2, pod rednim brojem 7 **parcela broj 833/3** naziva BETANIJA; Šuma 3 klase površine 831m2-----

U B vlasničkom listu upisano je vlasništvo u korist ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela. -----

U C teretnom listu nema tereta. -----

-----  
-Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu **zemljišnoknjižni uložak broj 1443 katastarska općina SARAJEVO VI** od \_\_\_\_ godine iz kog se konstatuje da je:-----

U A popisnom listu pod rednim brojem 1 upisana **parcela broj 833/1** naziva betanija; Šuma 3 klase površine 921m2-----

U B vlasničkom listu upisano je vlasništvo u korist ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela. -----

U C teretnom listu nema tereta. -----

-----  
-Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu **zemljišnoknjižni uložak broj 922 katastarska općina SARAJEVO VI** od \_\_\_\_ godine iz kog se konstatuje da je:-----

U A popisnom listu pod rednim brojem 1 **parcela broj 1642/11** naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 562m2, pod rednim brojem 2 upisana **parcela broj 1642/7** naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 108m2, pod rednim brojem 3 **parcela broj 1642/9** naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 221m2-----

U B vlasničkom listu upisano je vlasništvo u korist ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO sa 1/1 dijela. -----

U C teretnom listu nema tereta. -----

-----  
-Kopija katastarskog plana Službe za registar, upravljanje imovinom i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo UR BROJ: 05/B-26-6049/2023-2 od 07.02.2023.godine iz kog se konstatuje da je Zavod za izgradnju Kantona upisan kao posjednik sa 1/1 dijela posjeda na: PL/KKU 711 KO Sarajevo VI parcela broj **817/2** naziva bare; kulture šuma 4 klase površine 51m2, parcela broj **817/3** naziva bare; kulture šuma 4 klase površine 16m2, parcela broj **822/2** naziva Bare; kulture Kanal površine 19m2, parcela broj **832/1** naziva Betanija, kulture Šuma 3 klase površine 96m2, parcela broj **833/3** naziva Betanija; kulture šuma 3 klase površine 831m2, parcela broj **833/1** naziva Betanija; kulture šuma 3 klase površine 921m2 ---

-----  
PL/KKU 1531 KO Sarajevo VI, parcela broj **1642/7** naziva Betanija; kulture Livada 1 klase površine 108m2, parcela broj **1642/9** naziva Betanija, kulture Livada 1 klase površine 221m2, parcela broj **1642/11** naziva Betanija; kulture Livada 1 klase površine 562m2-----

-----  
-Rješenje broj 05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine izdato od Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okliša Kantona Sarajevo kojim se daje urbanistička saglasnost „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija na zmljištu označenom kao k.č. br. 825, 826, 817-dio, 822-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 834-dio, 1642/2-dio, KO Sarajevo VI (novi premjer) što odgovara k.č. br. 370/5-dio, 370/4-dio, 370/3-dio, 370/1-dio, 375/2-dio, 368/1-dio, 382/4-dio, 382/5-dio, 379/3-dio, 387/2 dio KO Koševo (stari premjer) -----

-----  
-Rješenje broj 05-23-11521/11 od 21.08.2012.godine kojim se odobrava BETANIJACENTAR d.o.o.Sarajevo I faza izgradnje višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu na zemljištu označenom kao k.č. 827/1 i 828/2 KO Sarajevo VI (novi premjer) što odgovara k.č-br. 370/1 KO Koševo (stari premjer) -----

-----  
- pismo namjere firme „BETANIJACENTAR“ d.o.o.Sarajevo od 18.10.2018 godine upućeno Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo dato u postupku parcelacije zemljišta radi izgradnje saobraćajnice I transverzale u kome se navodi da se obeštećenje za nekretnine koje su

predmet eksproprijacije izvrši putem zamjene uz doplatu za zemljište u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo na kome je prema UP „Gradski park Betanija“ (Službene novine Kantona Sarajevo br.02/09) planirana izgradnja višenamjenskog poslovnog objekta.-----

-Informacija upućena Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo na broj 02-MT-27-9963/21 od 21.10.2021.godine od Općine Centar Sarajevo Služba za urbanizam i zaštitu okoliša broj 07-19-6434/21 od 08.11.2021.godine za namjenu zemljišta prema izatoj urbanističkoj saglasnosti firmi Betanijacentar d.o.o. Sarajevo za k.č. 817/2, 817/3, 822/2, 823/2, 824/2, 832/1, 833/3, 1642/7, 1642/9, 1642/11 KO Sarajevo VI, k.č. 827/ 4, 827/2 i 827/7 KO Sarajevo VI-----

-zaključak Vlade Kantona Sarajevo br: 02-04-40777-33/21 od 11.11.2021 godine kojim je prihvaćena inicijativa firme firme „BETANIJACENTAR“ d.o.o.Sarajevo o načinu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje saobraćajnice I transverzale i izgradnje višenamjenske poslovne građevine.-----

-Izveštaj o procjeni vrijednosti nekretnine -građevinsko zemljište na k.č. 833/3, 817/2, 817/3 , 822/2, 832/1, KO Sarajevo VI, k.č. 833/1 KO SARAJEVO VI, k.č. 1642/7, 1642/9, 1642/11 KO Sarajevo VI sačinjen dana 09.02.2023.godine od Jelene Obradović Balavac REV stalni sudski vještak arhitektonske struke, kojim nalazom je ukupno procjenjena tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet procjene iznosi 929.425,00 KM, koji nalaz su stranke prihvatile bez primjedbi. -----

Ponuda za zaključenje ugovora o kupoprodaji - Lokacija saobraćajnica I transferzala, Zavoda za izgradnju Kantona broj: 02-27-ATZ-2319/23 od 28.02.2023.godine, upućena „BETANIJACENTAR“ d.o.o.Sarajevo ulica Alipašina bb, Šip -----

-Odgovor na ponudu br: 109-03-2023/3 od 09.03.2023 godine upućen od AUTO CETAR BETANIJA Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo dana 09.03.2023.godine kojim izjavljuju da su saglasni sa procjenama i da se nastavi procedura realizacije Ugovora po dopisima broj 02-27-ATZ-2319/23 od dana 28.02.2023.godine i 02-27-ATZ-2320/23 od dana 28.02.2023.godine-----

Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M -77-II/24 od 16.04.2024.godine u kom se navodi da Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo, nema primjedbi na dostavljeni tekst nacrtu Ugovora o kupoprodaji nekretnina, te se mišljenje dato na osnovu dostavljene dokumentacije ima smatrati pozitivnim. -----

Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji kojom Skupština Kantona Sarajevo daje saglasnost Zavodu za izgradnju Kantona za zaključenje ugovora o kupoprodaji-----

Prodavac nije dostavio porezno uvjerenje. Prodavac izjavljuje da nema dospjelih, a neizmirenih poreznih dugovanja, te u slučaju istih iste će lično izmiriti. Kupac je saglasan sa istim.-----

Ugovorne strane su upoznale Notara:-----

- da se ovaj Ugovor sačinjava kako bi se izvršilo oblikovanje građevinske parcele u skladu sa članom 363 stav 3. točka 5. zakona o stvarnim pravima (Službene novine FBiH br.66/13 i 100/13) i Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kntona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 22/22) koji je donesen na osnovu člana 22. stav 2 i člana 363 Zakona o stvarnim pravima FBiH-----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, poučio ih o pravnom dometu posla, te nakon što su stranke izjavile da su razumjele smisao pravnog posla i da Prodavac i Kupac imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog za ovu notarsku ispravu izjavili su sljedeći:-----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

### 1. PREDMET KUPOPRODAJE

- 1.1. Prodavac prodaje, a Kupac kupuje u vlasništvo i posjed sa dijelom 1/1 nekretnine koje se nalaze u Sarajevu, općina Centar Sarajevo, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sarajevu i katastar nekretnina općine Centar Sarajevo, vlasništvo i posjed Prodavca sa 1/1 dijela označene kao:-----
- **parcela broj 817/2 naziva BARE; Šuma 4 klase površine 51m<sup>2</sup>, parcela broj 817/3 naziva BARE; Šuma 4 klase površine 16m<sup>2</sup>, parcela broj 822/2 naziva BARE; Kanal površine 19m<sup>2</sup>, parcela broj 832/1 naziva BETANIJA; Šuma 3 klase površine 96m<sup>2</sup>, parcela broj 833/3 naziva BETANIJA; Šuma 3 klase površine 831m<sup>2</sup>, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 921 katastarska općina SARAJEVO VI (PL/KKU 711 KO SSARAJEVO VI)**-----
  - **parcela broj 833/1 naziva betanija; Šuma 3 klase površine 921m<sup>2</sup>, upisano u (PL/KKU 711 KO SSARAJEVO VI)**-----
  - **parcela broj 1642/11 naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 562m<sup>2</sup>, parcela broj 1642/7 naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 108m<sup>2</sup>, parcela broj 1642/9 naziva BETANIJA; Livada 1 klase površine 221m<sup>2</sup>, upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 922 katastarska općina SARAJEVO VI (PL/KKU 1531 KO SSARAJEVO VI)**-----
- 1.2. Prodavac predmetnu nekretninu prodaje u skladu sa odredbama člana 363. stav 3 tačka 5. Zakona o stvarnim pravima F BiH (Službene novine FBiH broj 66/13 i 100/13) i Pravilnika o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 22/22) koji je donesen na osnovu člana 22. stav 2 i člana 363 Zakona o stvarnim pravima FBiH-----
- 1.3. Kupac izjavljuje da predmetne nekretnine opisane u članu 1.1. kupuje u svrhu oblikovanja građevinske čestice u svrhu izgradnje višenamjenske poslovne građevine, te da parcele u njegovom vlasništvu sa predmetnom parcelom čine građevinsku parcelu na kojoj je planirana izgradnja višenamjenske poslovne građevine u skladu sa UP „Gradski park Betanija“ (Službene novine Kantona Sarajevo br.02/09) .-----

### II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA CIJENE

- 2.1. Prodavac i Kupac su na ime prodaje nekretnine iz člana 1. ovog ugovora ugovorili ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **929.425,00 KM** (slovima devetstotinadvadesetdevethiljadačetiristotinedvadesetpet konvertibilnih maraka), a prema Procjeni vrijednosti gradskog građevinskog zemljište sačinjena dana 09.02.2023.godine od strane Jelena Obradović REV, stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke -----
- 2.2. Cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz tačke 2.1. ovog ugovora Kupac će uplatiti Prodavcu uplatom na račun Prodavca broj 1411965320009154 otvoren kod



Bosna Bank International d.d. nakon potpisivanja i nakon što Prodavac isporuči fakturu Kupcu, a najkasnije u roku do 30 (trideset) dana od dana potpisa ovog ugovora.-----

### III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

- 3.1. Ugovorne strane su nekretnine iz člana 1. ovog ugovora pregledale, a Kupac ih kupuje u viđenom stanju.-----
- 3.2. Prodavac garantuje Kupcu da su nekretnine iz člana 1. ovog ugovora na dan zaključivanja ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo/posjed i da prije zaključivanja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, primio kaparu za navedene nekretnine, da nije zaključio ugovor o poklonu, ugovor o zakupu ili zaključio bilo kakav ugovor, koji bi ograničio ili uslovio pravo vlasništva/posjeda Kupca na kupljenim nekretninama. -----
- 3.3. Prodavac garantuje da nekretnine iz člana 1. ovog ugovora ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatom, porezom i doprinosima, da nisu zasnovane neupisane služnosti, da neće biti otuđena niti opterećena do dana uknjižbe Kupca kao vlasnika i posjednika nekretnine kod nadležnih organa. -----
- 3.4. Prodavac ne garantuje za skrivene i nevidljive mane. Prodavac izjavljuje da mu skriveni nedostaci i mane nisu poznati.-----
- 3.5. Prodavac garantuje da se u vezi sa nekretninama iz člana 1. ovog ugovora ne vodi sudski ili upravni postupak.-----
- 3.6. Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine, Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

### IV PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

- 4.1. Prodavac i Kupac izjavljuju i potvrđuju svojim potpisom na ovom ugovoru da će Prodavac uvesti Kupca posjed predmetne nekretnine iz člana 1. ovog ugovora po isplati kupoprodajne cijene.-----
- 4.2. Od dana preuzimanja posjeda na Kupca su prešle sve koristi, troškovi, obaveze i rizici u vezi sa nekretninama iz člana 1. ovog ugovora.-----

### V ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPNJE

- 5.1. U konkretnom slučaju, a na osnovu dostavljene dokumentacije konstatujem da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima i da ne postoji pravo preče kupnje predmetnih nekretnina.-----

### VI ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI

#### CLAUSULA INTABULANDI

- 6.1. Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu Otpravka izvornika ovog ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene (bez njegovog znanja i privole) u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu, na nekretnini iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora uknjiži kao vlasnik sa dijelom 1/1.-----

- 6.2. Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu Otppravka izvornika ovog ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene (bez njegovog znanja i privole) kod katastra nekretnina općine Centar Sarajevo, na nekretnini iz člana 1. stav 1.1. ovog ugovora uknjiži kao posjednik sa dijelom 1/1.-----

### **PREDBILJEŽBA**

- 6.3. Notar je poučio Kupca na upis predbilježbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama po osnovu Ovjerenog prepisa izvornika ovog ugovora i kako predbilježba osigurava Kupca. Kupac izjavljuje da prihvata predbilježbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama i prijedlog za istu će lično podnijeti Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu po potpisivanju ovog ugovora. Prodavac je saglasan sa istim.-----
- 6.4. Kupac izjavljuje da će lično podnijeti prijedlog za provođenje poreznog postupka kod porezne uprave i prijedlog za upis prava vlasništva Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu, kao i prijedlog za upis posjeda katastru nekretnina, općine Centar Sarajevo.-----
- 6.5. Ugovorne strane su ovim ugovorom ovlastili notara da ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, a da pri tome ne utiče na prirodu pravnog posla, ni prava i obaveze stranaka. -----

U slučaju preduzimanja prethodnih radnji notar se obavezuje obavijestiti stranke.-----

### **VII TROŠKOVI, POREZI**

- 7.1. Sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove vezane za upis zemljišnoknjižnih prava iz ovog ugovora snosi Kupac.-----

### **VIII NOTARSKE POUKE:**

- 8.1. Stranke sam poučio i upozorio:-----
- (1) Da tek sa upisom prava vlasništva i posjeda kod nadležnih organa, Kupac postaje vlasnik i posjednik nekretnina iz člana 1. ovog ugovora.-----
- (2) Jedan od preduslova za uknjižbu je provođenje postupka kod nadležne porezne uprave u zakonskom roku.-----
- (3) Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao.-----
- (4) Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene.-----
- (5) da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno. Stranke su se sporazumjele da notarske troškove snosi Kupac.-----

Stranke su izjavile da su im pouke jasne i razumljive i da iste prihvataju.-----

### **IX ZAVRŠETAK ISPRAVE:**

- 9.1. Ovom izvorniku priložen je :-----
- Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 921 katastarska općina SARAJEVO VI

- Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 1443 katastarska općina SARAJEVO VI
- Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 922 katastarska općina SARAJEVO VI
- Kopija katastarskog plana Službe za registar, upravljanje imovinom i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo
- Rješenje broj 05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine izdato od Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo
- Rješenje broj 05-23-11521/11 od 21.08.2012.godine kojim se odobrava BETANIJACENTAR d.o.o.Sarajevo
- Informacija Općine Centar upućena Zavodu za izgradnju KS br:
- Zaključak Vlade KS kojim se prihvata inicijativa Betanijacentra od 11.11.2021.godine
- Ponuda za zaključenje ugovora o kupoprodaji - Lokacija saobraćajnica I transferzala, Zavoda za izgradnju Kantona broj: 02-27-ATZ-2319/23 od 28.02.2023.godine
- Prihvrat ponude od 09.03.2023.godine
- Mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo broj M-77-II/24 od 16.04.2024.godine .
- Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora Kantona Sarajevo broj: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_godine

-----  
Stranke svojim potpisom na ovaj izvornik potvrđuju: -----  
Sadržaj sačinjenog izvornika je izraz njihove volje i izraz njihovog interesa koji su izjavili notaru bez bilo kakvog pritiska, ucjene ili bilo kakve nedozvoljene zakonskim propisima radnje prema njima kao ugovoračima;-----

-----  
Stranke potpisom potvrđuju da je sačinjeni izvornik pred njima i u njihovom prisustvu pročitan, da su sa posebnom pažnjom pratili čitanje izvornika i učestvovali u kreiranju odredbi izvornika, pa svjedoče da on predstavlja izraz njihove volje koju je notar istinito unio u izvornik-----

-----  
Stranke svojim potpisom potvrđuju da su svi dokumenti potrebni za ovaj pravni posao koje su dostavili notaru istiniti, bez skrivenih mana, a u slučaju da se naknadno utvrdi bilo kakva mana, nedostatak ili nepodobnost dostavljenih dokumenata koje bi bitno uticale na predmetni pravni posao, stranke svojim potpisom oslobađaju notara bilo kakve zakonske i moralne odgovornosti, te izjavljuju da će svoje odnose regulisati međusobno, bez bilo kakvih pravnih i materijalnih zahtjeva prema notaru -----

Izvornik sa priložima je strankama pročitan u prisustvu notara, neposrednim pitanjima notar se uvjerio da sadržaj izvornika odgovara njihovoj pravnoj, ozbiljnoj i slobodnoj volji, da ovaj Ugovor zaključuju dobrovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane. Ugovorne strane izjavljuju da su svjesne svojih radnji i postupaka, da je notar njihovu volju na istinit i vjerodostojan način unio u ovu ispravu i da su se stranke uvjerile da je svaka njihova izjava tačno unesena u ovaj izvornik a u znak saglasnosti i pristanka na prava i obaveze iz ovog Ugovora odobrile su sadržaj izvornika, vlastoručno se potpisuju, priznaju potpis kao svoj pred notarem, nakon čega ga potpisuje i ovjerava i notar-----

-----  
Od ove notarski obrađene isprave, dobivaju;

Otpravak izvornika:

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x) -----
- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu (1x)
- katastar nekretnina, općine Centar Sarajevo (1x)

Ovjereni prepis izvornika:

- Porezna uprava (1x)
  - Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu- predbilježba (1x)
-

PRODAVAC

\_\_\_\_\_  
ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO  
direktor Barlov Belma

KUPAC

"BETANIJACENTAR" d.o.o. Sarajevo

Direktor UZUNOVIĆ ALMASA \_\_\_\_\_

Prokurista GANIĆ MUAMER \_\_\_\_\_

Notar  
Turkmanović Indira

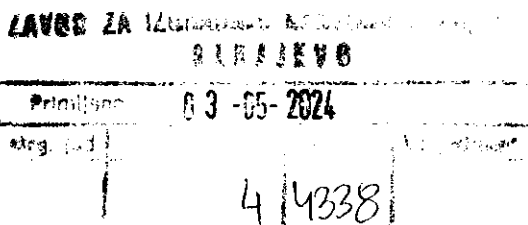


Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Public Defender's Office of Sarajevo Canton

Broj: M-77-II /24  
Sarajevo, 16.04.2024. godine

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



Veza: Vaš akt broj 02-27-963/24 ATZ od 13.02.2024 godine

Aktom broj i datum veze, dostavili ste korigovani nacrt Ugovora sa pratećom dokumentacijom kojim ste dopunili zahtjev za mišljenja na nacrt Ugovora o kupoprodaji između Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo i privrednog društvo „BETANIJACENTAR” d.o.o. Sarajevo.

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

### MIŠLJENJE

U skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o pravobranilaštvu utvrđena je obaveza organa i pravnih lica iz stava 1. ovog člana citiranog Zakona da pribave pravno mišljenje ovog Pravobranilaštva prije zaključivanja Ugovora, ovdje između Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, kao prodavca i gore pomenutog kupca.

Analizirajući dostavljeni nacrt Ugovora primjećujemo da je postupljeno po ranijim primjedbama i sugestijama ovoga organa te cijeneći formalno pravni aspekt Ugovora ovo pravobranilaštvo nema daljih primjedbi.

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

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

y.d. PRAVOBRANILAC KANTONA SARAJEVO  
Terziz BAMIĆ



# AUTO CENTAR BETANIJA d.o.o.

Alipašina bb, 71000 Sarajevo

Datum: 18.10.2018. godine  
Broj: -10/2018

ZAVOD ZA IZGRADNJU  
KANTONA SARAJEVO

Ulica Kaptol br. 3

71 000 Sarajevo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO  
SARAJEVO

Prijelazno:			
18-10-2018			
Org. jed.	Ulica	Prilog	Vrijednost
02	023	7874	

01

**PREDMET:** Dopis – Veza Vaš Zahtjev br: 02-023-MT-4122/18 od 28.09.2018.

Poštovani,

Obratili ste se ovom privrednom društvu sa Zahtjevom za pribavljanje saglasnosti Sparkasse bank d.d. BH kao hipotekarnog povjerioca za cijepanje parcele 370/5, k.o. Koševo, kojoj su istovjetne u katastru Opštine Centar k.č. 827/2 i 827/4, k.o. SA VI, a kako ste naveli – „ radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa za cestu Prva transferzala" prema urbanističkoj saglasnosti koja je izdata Ministarstvu saobraćaja – Direkcija za puteve.

Kao firma čija je djelatnost bazirana na uvozu i prodaji motornih automobila više svjetskih proizvođača, apsolutno podržavamo izgradnju saobraćajnice ovog ranga, odnosno otvaranje grada Sarajeva prema koridoru Vc, što je hvale vrijedan generacijski projekat kako za sam Kanton Sarajevo, tako i za sve građane Bosne i Hercegovine.

Slobodni smo da Vas upoznamo da već dugi niz godina uspješno poslujemo na području Kantona Sarajevo i trenutno širimo djelatnost upravo na lokalitetu Šipa, gdje smo već izgradili dio objekta buduće višenamjenske poslovne građevine.

S tim u vezi, napominjemo da je Urbanističkim projektom ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija,, (Sl.novine KS br.02/09), neposredno uz buduću cestu, Prvu transferzalu, planirana izgrnja višenamjenskog poslovnog objekta.

U skladu sa navedenim planskim dokumentom, od strane Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša, ovom društvu je izdata Urbanistička saglasnost br:05-23-5191(09 od 28.08.2009. godine, kojom je definisana građevinska parcela planiranog višenamjenskog poslovnog objekta na kojoj je Betanijacentar d.o.o. upisana kao većinski

AUTO CENTAR BETANIJA d.o.o. Alipašina bb, 71000 Sarajevo

ID:4201449800001, PDV:201449800001,

Tel: +387 (0)33 270 370

TR. Intesa Sanpaolo banka: 1542602003510542

# AUTO CENTAR BETANIJA d.o.o.

Alipašina bb, 71000 Sarajevo

vlasnik. Istim aktom je utvrđena obaveza investitora da riješi imovinsko-pravne odnose u obuhvatu planirane građevinske parcele radi dobijanja odobrenja za građenje.

Prema našim podacima u obuhvatu građevinske parcele višenamjenske poslovne građevine se nalazi zemljište na kome je Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo upisan na zemljištu i to: 375/65 i 382/5, K.O. Koševo kojim su istovjetne k.č. 817/2, 817/3, 822/2, 823/2, 824/2, 824/2, 824/3, 832/1, 833/1, 833/3, 1642/7, 1642/9, i 1642/11, sve k.o. SA VI sa upisanim posjedom Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo i Vodama ( potok Sušica).

Ukoliko rezimiramo sve do sada navedeno, nesporno je da Zavod i Betanijacentar imaju zajedničke interese na zemljištu u vlasništvu obje strane, radi realizacije projekta za koje su izdate urbanističke saglasnosti.

Obzirom na postojanje zajedničkih interesa za obje strane, predlažemo da se imovinsko-pravni odnosi na saobraćajnici Prva transferzala rješavaju paralelno sa oblikovanjem građevinske parcele višenamjenskog poslovnog centra za koji nam je od strane Ministarstva za prostorno uređenje i zaštitu okoliša izdata pomenuta urbanistička saglasnost i odobrenje za izgradnju I faze planirane građevine.

U vezi sa Zahtjevom za pribavljanje saglasnosti za cijepanje parcele koja je pod hipotekom, obavještavamo Vas da je Sparkasse banka izdala saglasnost za cijepanje parcele označene kao k.č. 370/5, k.o. Koševo, a koje su istovjetne u katastru Opštine Centar k.č. 827/2 i 827/4, k.o. SA VI.

Uvidom u kopiju katastarskog plana i prema situaciji na terenu, kao i u preliminarnom cijepanju prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti koja nam je prezentovana na sastanku održanom u Zavodu, ovo društvo nema interes korištenja preostalog dijela parcele označene kao k.č. 827/4, k.o. SA VI.

Ukoliko ste saglasni sa predloženim, ovaj dopis ujedno predstavlja saglasnost Betanijacentra d.o.o. Sarajevo kao vlasnika zemljišta u postupku usaglašavanja grunfovnog sa katastarskim stanjem i parcelacije za cestu Prva transferzala u postupku pred Općinom Centar.

Betanijacentar d.o.o. ovim putem zvanično iskazuje namjeru prema Zavodu za izgradnju Kantona Sarajevo za kupovinu zemljišta u obuhvatu planirane građevinske parcele i predlažemo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa putem zamjene sa zemljištem koje je potrebno Kantonu Sarajevo za cestu Prva transferzala uz doplatu vrijednosti nekretnina prema utvrđenoj vrijednosti.

Smatramo da je predloženi način rješavanja imovinsko pravnih odnosa u potpunosti u skladu sa legislativom, prvenstveno Zakonom o stvarnim pravima koji dopušta oblikovanje građevinske parcele, kao i zamjenu zemljišta, te bismo na ovaj način osim izgradnje saobraćajnice, pospješio nastavak investicije i izgradnje poslovnog centra.

AUTO CENTAR BETANIJA d.o.o. Alipašina bb, 71000 Sarajevo

ID:4201449800001, PDV:201449800001,

Tel: +387 (0)33 270 370

TR. Intesa Sanpaolo banka: 1542602003510542

# AUTO CENTAR BETANIJA d.o.o.

Alipašina bb, 71000 Sarajevo

U prilogu ovog dopisa Vam dostavljamo i traženu saglasnost Sparkasse banke d.d. BH, kao hipotekarnog povjerioca za cijepanje parcele 370/5 k.č. Koševo na Vaše dalje postupanje i nadamo se da ćete uvažiti naš prijedlog za rješavanje oba pitanja u obostranom interesu.

Za svu buduću komunikaciju, prijedloge i sugestije, stojimo Vam na raspolaganju.

[Redacted]  
Direktor



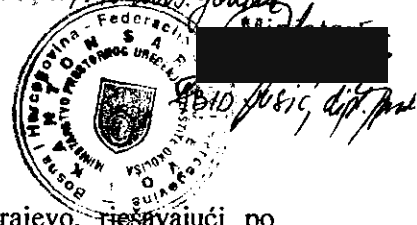
Prilog:

- Saglasnost Sparkasse banke
- Urbanistička saglasnost
- Odobrenje za građenje I faze



BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
KANTON SARAJEVO  
Ministarstvo prostornog uređenja  
i zaštite okoliša  
Broj:05-23-5191/09  
Sarajevo, 28.08.2009.godine

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Ministarstvo prostornog uređenja  
i zaštite okoliša  
OVO RJEŠENJE JE PRAVOSNAŽNO  
Dana 05.10.2009.godine  
Sarajevo, 27.10.2009.godine



Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija, na osnovu člana 86. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 2/98 i 48/99), donosi

### RJEŠENJE

I Daje se urbanistička saglasnost „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija, na zemljištu označenom kao k.č. br. 825, 826, 817-dio, 822-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 834-dio i 1642/2-dio K.O. Sarajevo VI (novi premjer), što odgovara k.č. br. 370/5-dio, 370/4-dio, 370/-3-dio, 370/1-dio, 375/2-dio, 368/1-dio, 382/4-dio, 382/5-dio, 379/3-dio i 387/2-dio K.O. Koševo (stari premjer).

II Urbanističko - tehnički uslovi:

1. Namjena: višenamjenska poslovna građevina
2. Karakter: stalni
3. Položaj: prema Lokaciji objekta broj: 07-23-5050 od 07.08.2009.godine izdatoj od strane Općine Centar Sarajevo
4. Sadržaji: Prema dostavljenom Idejnom arhitektonskom rješenju „Ulazni kompleks – gradski park Betanija“, sadržaji kompatibilni funkciji gradskog parka.
5. Spratnost:
  - XS + P + 2 do XS + P + X (max. visina 18,60m)
  - Maksimalna kota visine gornje strane stropne ploče završne etaže iznosi 18,60 m, na 50% tlocrtno površine objekta, na preostalih 50% tlocrtno površine maksimalna kota iznosi 12,40m. U okviru navedenih kota projektovati spratnost koja će svjetlom visinom zadovoljiti namjenu prostora.
6. Gabarit građevine projektovati u okviru građevinske linije utvrđene Urbanističkim projektom ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“.
7. Oblikovanje i materijali: Arhitektonskim oblikovanjem građevinu prilagoditi konfiguraciji terena, te primjenjivati prirodne materijale.
8. Krovnu fasadu, kao važnu arhitektonsku plohu, komponirati odgovarajućim materijalima i formama, obzirom da je ista saglediva sa obližnjih padina.

9. Fasada: Elementi arhitektonskog oblikovanja kao i primjena materijala moraju pratiti savremeni arhitektonski izraz.
10. Udaljenost od susjednih građevina: prema Izvodu iz Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“.
11. Prilaz građevini:
  - 11.1. Trajni prilaz – prema Urbanističkom projektu ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“;
  - 11.2. Privremeni prilaz – prema rješenju izdatom od strane Ministarstva saobraćaja KS broj: 04-27-19141 E/E od 03.07.2009. godine.
12. Saobraćaj u mirovanju riješiti u građevini i u okviru odgovarajuće parcele prema Urbanističkom projektu ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“.
13. Nivelaciona kota poda prizemlja: min. + 15cm u odnosu na kotu pristupnog puta. Kota ulaza sa južne strane kompleksa treba se tretirati kao nula kota i prema njoj se određuju ostale visinske kote svih etaža planirane građevine.
14. Vanjsko uređenje zemljišta u okviru vlasničke parcele rješavat će se prema Urbanističkom projektu ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“ kod ovog Ministarstva. Vanjsko uređenje zemljišta izvan vlasničke parcele rješavat će se u posebnom postupku putem Općine Centar Sarajevo kao dio uređenja gradskog građevinskog zemljišta.
15. Nivelete pješačkih komunikacija kao i prilazi i ulazi u građevinu moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje invalidnih lica u skladu sa Uredbom o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopetska pomagala («Službene novine Kantona Sarajevo» broj 5/00);
16. Posebni uslovi:
  - Investitor je dužan u skladu sa odredbama člana 52. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća («Službene novine Federacije BiH», br. 39/03 i 29/06), izgraditi sklonište osnovne zaštite za dio građevine – hotel. Za preostali dio građevine, za koji nije obavezna izgradnja skloništa osnovne investitor može u skladu sa st. 3. i 4. člana 52. Zakona izgraditi zaklone u skladu sa odredbama čl. 46.-63. Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa («Službene novine Federacije BiH», broj 21/05).
  - Potrebno je pribaviti saglasnost odnosno ugovor sa nadležnim organom za odlaganje građevinskog otpada i materijala iz iskopa.
  - Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled objekta.
17. Investitor je dužan ispuniti uvjete zaštite okoliša i to:
  - da građevina, građevinski radovi ili namjena neće na bilo koji način ugrožavati okoliš odnosno njene prirodne i izgrađene vrijednosti;
  - da će građevina obezbijediti osnovne uvjete za život i rad ljudi koji je koriste;
  - da neće dovoditi u opasnost zdravlje i bezbjednost ljudi ili na drugi način

ugrožavati uvjete života i rada.

18. Prije izrade Glavnog projekta investitor je dužan izraditi Idejni projekat prema uslovima datim ovom urbanističkom saglasnosti, te dostaviti ga na ovjeru Ministarstvu.

19. Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje priložiti:

- a) Nalaz ovlaštene ustanove o inženjersko geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla,
- b) Na ažurnoj geodetskoj podlozi ucrtan tlocrt gabarita zgrade u nivou terena sa planom iskolčenja kako u horizontalnom tako i u vertikalnom smislu,
- c) Ovjeren i uvezan Glavni projekat (Izvedbeni projekat), urađen u skladu sa datim urbanističko tehničkim uvjetima i to u dva primjerka,
- d) Saglasnosti na lokaciju objekta: JP "Elektrodistribucije", KJKP "Vodovoda i kanalizacije", BH Telecom d.d, KJKP "Sarajevogas" Sarajevo, KJKP "Toplane-Sarajevo",
- e) Saglasnosti na projektnu dokumentaciju: sanitarna saglasnost, saglasnost sa aspekta zaštite na radu, saglasnost sa aspekta zaštite od požara, saglasnost preduzeća "Dimnjačar" Sarajevo, vodna saglasnost;
- h) Saglasnosti na priključak: JP "Elektrodistribucije", KJKP "Vodovoda i kanalizacije", KJKP "Sarajevogas" Sarajevo, BH Telecom d.d.

III Sastavni dio ovog rješenja je Lokacija objekta broj: 07-23-5050 od 07.08.2009.godine izdata od strane Općine Centar Sarajevo i Izvod iz Urbanističkog projekta ulazni kompleks „Gradski park Betanija“;

IV Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan pribaviti Okolinsku dozvolu iz odredbi Zakona o zaštiti okoliša ili ukoliko nadležni organ utvrdi da nema uslova za izdavanje okolinske dozvole potrebno je pribaviti uslove i mjere zaštite okoliša iz odredbi posebnih propisa.

V Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje investitor je dužan priložiti dokaze da su riješeni imovinsko-pravni odnosi na predmetnom zemljištu.

VI Naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta - rentu investitor je dužan regulisati putem nadležne općinske službe, te za isto priložiti dokaz – rješenje i uplatnicu o plaćenom cjelokupnom iznosu.

VII Uređenje gradskog građevinskog zemljišta na vlasničkoj parceli investitor može izvršiti u vlastitoj režiji prema uslovima javnih i javnih komunalnih preduzeća i Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo ili putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo. Uređenje zemljišta izvan vlasničke parcele, a u granicama obuhvata Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“ investitor je dužan regulisati sa Općinom Centar Sarajevo. Ovi radovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta vršit će se na osnovu posebnih rješenja Službe za prostorno uređenje Općine Centar Sarajevo.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje investitor je dužan dostaviti dokaz o regulisanju uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Svi radovi vanjskog uređenja izvan moraju biti završeni prije podnošenja zahtjeva za tehnički pijem građevine.

VIII Na osnovu ovog rješenja ne mogu se izvoditi nikakvi radovi.

- IX Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti u kojem roku se može podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

### O b r a z l o ž e n j e

„BETANIJACENTAR“ d.o.o. d.o.o. Sarajevo podnijela je, dana 07.05.2009.godine, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovne građevine multifunkcionalnog sadržaja „Ulazni kompleks „Gradski park Betanija“, ukupne BGP cca 57.788 m<sup>2</sup>, a u skladu sa usvojenim provedbenim planom Urbanistički projekat Ulazni kompleks Gradski park Betanija. U zahtjevu se dalje navodi da se izgradnja traži na zemljištu na kojem investitor ima priznato pravo korišćenja radi građenja u površini od 10.110 m<sup>2</sup>, koja površina predstavlja 51% ukupne građevinske parcele budućeg planiranog objekta sa mogućnošću korišćenja prava preče gradnje i dodjele neizgrađenog zemljišta u državnoj svojini. Takođe se navodi da je Idejni projekat priložen uz zahtjev izrađen u potpunosti u skladu sa Odlukom o usvajanju i Odlukom o provođenju UP-a broj:01-23-10170/08 od 23.12.2008.godine, te u skladu sa izrađenim fazama iz grafičkog dijela UP-a.

U toku postupka, dana 30.07.2009.godine, „BETANIJACENTAR“ d.o.o. d.o.o. Sarajevo dostavila je podnesak kojim ranije podneseni zahtjev precizira kao zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta prema grafičkom prikazu dostavljenom uz dopisu, odnosno na površinu podzemne etaže i dvije silazno-ulazne rampe u objekat, a isti se pojašnjava radi preciziranja lokacije objekta.

Uz zahtjev je dostavljena slijedeća dokumentacija:

- Idejno rješenje;
- Kopija katastarskog plana;
- Zemljišno knjižni izvadci;
- Zaključak Općinskog vijeća Općine Centar Sarajevo broj: 05-31-91/09 od 16.03.2009. godine kojim se ne privata ponuda Bektić Naide za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u ulici Alipašina bb;
- Rješenje o registraciji „BETANIJACENTAR“ Društvo za inženjering, konsalting, upravljanje, promet nekretninama i građevinarstvo d.o.o. Sarajevo;
- Kopija prijave za registraciju Općinskom sudu u Sarajevu u cilju uvećanja osnovnog kapitala subjekta upisa;
- Elaborat o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla na lokalitetu Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“ u Sarajevu;
- Plan parcelacije Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“ u Sarajevu;
- Punomoć data advokatu Zlatku Petroviću iz Sarajeva za zastupanje „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo u svim pravnim radnjama;
- Otpisnik izvornika broj OPU-42/09 sačinjen od strane notara Nerminke Hamidović iz Sarajeva – Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju „BETANIJACENTAR“ Društvo za inženjering, konsalting, upravljanje, promet nekretninama i građevinarstvo d.o.o. Sarajevo, broj OPU-IP:61/09 od 27.03.2009.godine;
- Rješenje Općinskog suda Sarajevo Zemljišnoknjižni ured broj:065-0-DN-II-09-18382 od 25.08.2009.godine.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, u toku postupka, sagledana je planska dokumentacija i izvršen uviđaj na licu mjesta.

Ministarstvo je konstatovalo da za predmetni lokalitet postoji usvojena provedbena planska dokumentacija, te da se isti nalazi u obuhvatu Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa

„Gradski park Betanija“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/09) kojim je na predmetnom lokalitetu planirana izgradnja višenamjenskog poslovnog objekta.

Zahtjev i Idejni projekat Ministarstvo je dostavilo Općini Centar Sarajevo, da u skladu sa odredbama člana 87. Zakona o prostornom uređenju, dostavi mišljenje o podnesenom zahtjevu, sve podatke o kojima općinske službe posjeduju evidenciju, te potpisanu i ovjerenu lokaciju objekta. Takođe Općini je dostavljen i precizirani zahtjev investitora. Po prijemu istog Općinska služba je, dana 12.08.2009.godine, dostavila dopis broj:07-23-5050/09 od 10.08.2009.godine sa navedenim urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju građevine, izvodom iz planske dokumentacije kao i lokacijom objekta koja je sastavni dio ovog rješenja. U mišljenju se navodi da dostavljeni Idejni projekat je projekat koji je sastavni dio Urbanističkog projekta.

Ministarstvo je zahtjev i Idejni projekat dostavilo Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo i zatražilo saglasnost na iste. Dana 08.07.2009.godine Ministarstvo saobraćaja je dostavilo Rješenje broj: 04-27-19141 E/E kojim se daje saglasnost „Betanijacentru“ d.o.o. Sarajevo na predloženo saobraćajno rješenje pristupa i parkiranja motornih vozila višenamjenskom poslovnom objektu na lokalitetu Gradski park Betanija. Predloženo saobraćajno rješenje je privremeno do realizacije saobraćajnog rješenja datog u Urbanističkom projektu ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“.

Imajući u vidu mišljenje i dostavljene urbanističko-tehničke uslove propisane usvojenom planskom dokumentacijom od Općine Centar Sarajevo, saglasnost Ministarstva saobraćaja Sarajevo Kanton, Ministarstvo je u tački II dispozitiva ovog rješenja utvrdilo urbanističko-tehničke uslove, te obavezalo investitora da izradi Idejni projekat prema uslovima datim ovom urbanističkom saglasnosti i dostavi ga na ovjeru Ministarstvu.

Dana 04.06.2009.godine izvršen je uviđaj na licu mjesta i konstatovano da je predmetna lokacija neuređena zelena površina.

Uvidom u dostavljenu kopiju katastra kao i zemljišno knjižne izvatke Ministarstvo je konstatovalo slijedeće:

Uvidom u kopiju katastarskog plana utvrđeno je da parcele k.č. br. 825, 826, 827/1, 828/1 i 828/2 K.O. Sarajevo VI su u posjedu Bektić Mustafe Naide sa dijelom 1/1.

Iz Zaključka Općinskog vijeća Općine Centar Sarajevo broj: 05-31-91/09 od 16.03.2009. godine konstatuje se da se ne privata ponuda Bektić Naide za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u ulici Alipašina bb, Sarajevo, za cijenu od 200,00 KM/m<sup>2</sup>.

Uvidom u Otpisnik izvornika broj OPU-12/09 sačinjen od strane notara Nerminke Hamidović iz Sarajeva konstatovano je da je Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju „Betanijacentar“ Društvo za inženjering, konsalting, upravljanje, promet nekretninama i građevinarstvo d.o.o. Sarajevo, broj OPU-IP:61/09 od 27.03.2009.godine Bektić Naida kći Mustafe, kao osnivač društva, izvršila povećanje osnovnog kapitala društva, te izjavila da je saglasna da se uknjiži „Betanijacentar“ d.o.o. Sarajevo sa pravom korišćenja sa 1/1 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu na predmetnim nekretninama.

Na osnovu navedenog Općinski sud u Sarajevu Zemljišnoknjižni ured donio je rješenje broj:065-0-DN-II-09-18382 od 25.08.2009.godine kojim se određuje uknjižba prava korišćenja po čl. 38. i 39. ZNNZGZ na zemljištu opisanom u A listu u zk ul. 2312, 3469, 3473 i 3460 ko Koševo, dosadašnje korišćenje Bektić Naide kći Mustafe, u korist „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo.

Uvidom u zemljišnoknjižne izvatke K.O. SP Koševo ZK uložak broj 2312, 3469, 3473 i 3460 konstatovano je da je na parcelama k.č.br. 370/1, 370/3, 370/4 i 370/5, ukupne površine 10110m<sup>2</sup>, u B listu upisano državno vlasništvo sa dijelom 1/1, a u C listu uknjiženo pravo korišćenja u korist „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

Uvidom u zemljišnoknjižne izvatke K.O. SP Koševo ZK uložak broj 374 i 359 konstatovano je da je na parcelama k.č.br. 382/5, 379/3, 375/2 i 382/4 u B listu upisano državno

vlasništvo sa dijelom 1/1 i pravom raspolaganja Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak K.O. SP Koševo ZK uložak broj 1952 konstatovano je da je na parceli k.č.br 368/1 u B listu upisano državno vlasništvo sa dijelom 1/1 i pravom vlasništva Kantonalne organizacije Igasa sa dijelom 1/1 na nekretninama u A II. Imajući u vidu navedeno investitor je obavezan riješiti imovinsko-pravne odnose do podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje.

Ministarstvo je utvrdilo urbanističko tehničke uslove date u tački II dispozitiva rješenja na osnovu provedenog postupka, usvojene planske dokumentacije, saglasnosti Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo, mišljenja Općine Centar Sarajevo i podnesenog zahtjeva.

Prilikom utvrđivanja posebnog uslova izgradnje skloništa osnovne zaštite za dio građevina čija je planirana namjena hotel, odnosno izgradnje zaklona za preostali dio građevine Ministarstvo je imalo u vidu odredbe člana 52. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća («Službene novine Federacije BiH», br. 39/03 i 29/06) kojim je ta obaveza propisana.

Predmet ovog postupka bilo je vanjsko uređenje gradskog građevinskog zemljišta na vlasničkoj parceli investitora, te je u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu, propisano da investitor može isto izvršiti u vlastitoj režiji prema uslovima javnih i javnih komunalnih preduzeća i Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo ili putem Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Uređenje zemljišta izvan vlasničke parcele, a u granicama obuhvata Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“, nije bilo predmet ovog upravnog postupka. Radovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta izvan vlasničke parcele vršit će se na osnovu posebnih rješenja općinske službe, a obavezno ih je izvesti do podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine, što je u skladu sa članom 7. Odluke o provođenju Urbanističkog projekta.

Nakon provedenog postupka Ministarstvo je utvrdilo da su ispunjeni uslovi iz člana 79. Zakona o prostornom uređenju, te je u skladu sa odredbama člana 86. stav 1. istog Zakona i člana 200. Zakona o upravnom postupku odlučeno da se zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju građevine može udovoljiti.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku te protiv njega nije dopuštena žalba ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu neposredno ili poštom preporučeno.

Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana dostavljanja ovog rješenja.

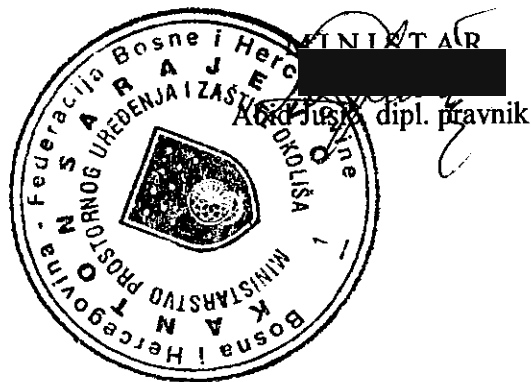
Tužba taksirana sa 100 KM se podnosi u dva istovjetna primjerka a uz istu se prilaže ovo rješenje u originalu ili prepisu.

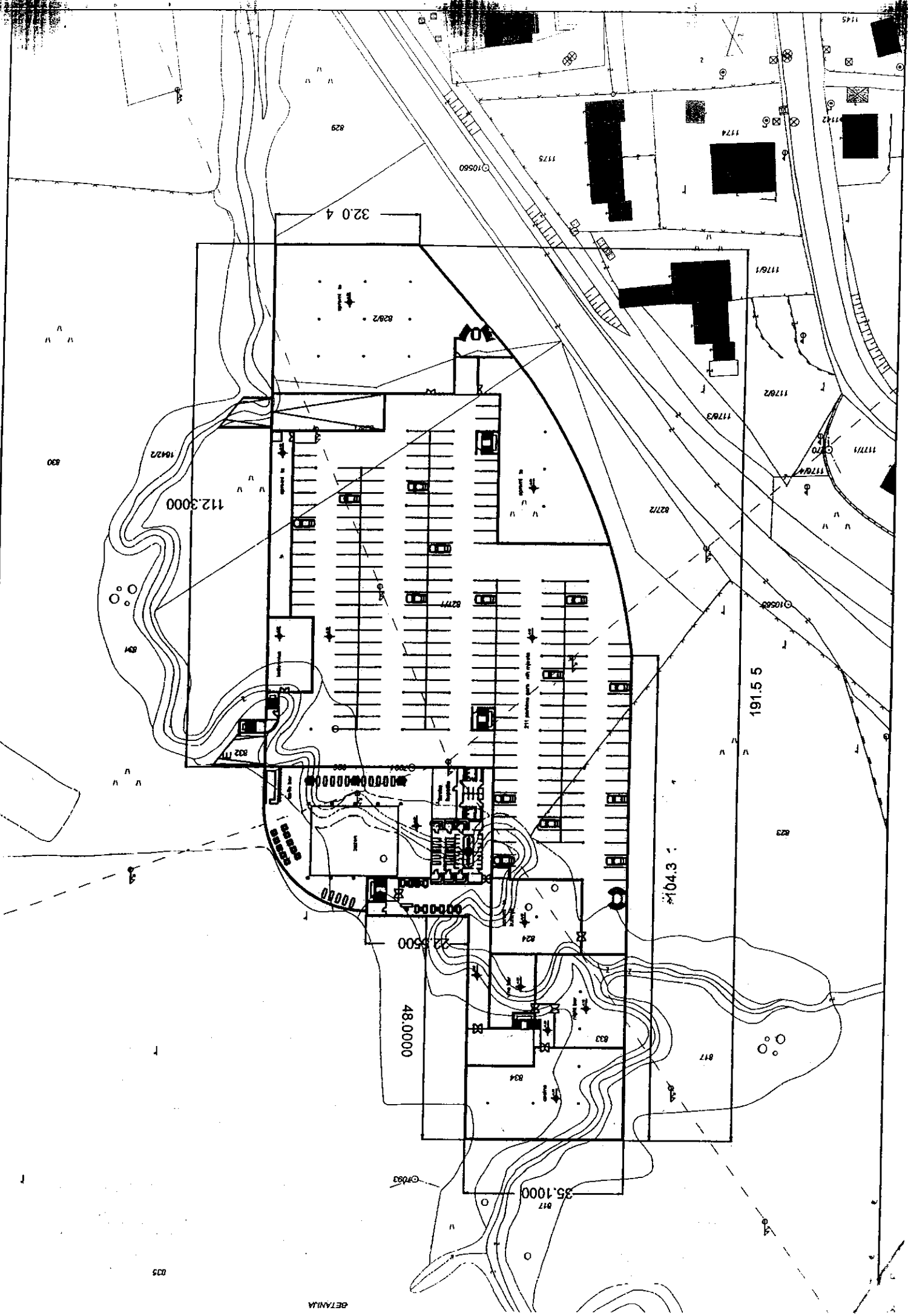
Taksa se plaća po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 3/97, 11/97 i 10/98).

Investitor je dužan platiti taksu u iznosu od 30,00 KM prema odredbama Zakona o administrativnim taksama do pravosnažnosti ovog rješenja.

Dostaviti:

- „BETANIJACENTAR“ d.o.o. d.o.o.  
Sarajevo, Mehmeda Spahe broj 24.
- Općina Centar Sarajevo-Općinski načelnik
- Zavod za planiranje razvoja KS
- Zavod za izgradnju KS
- Ministarstvo saobraćaja KS
- Urbanističko-građevinska inspekcija Kantona Sarajevo
- Evidencija
- a/a





BETANIA

035



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo

**OPĆINA CENTAR SARAJEVO**  
Općinski načelnik

Služba za upravu za prostorno uređenje i komunalne  
poslove

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

**Kanton Sarajevo**  
Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša

BROJ PREDMETA:

07-23 - 5050

DATUM:

Sarajevo: 07.08.2009.godine

### LOKACIJA OBJEKTA

Približna razmjera 1 : 1000

STARI PREMJer :

NOVI PREMJer :

K.O. KOŠEVO

K.O.SARAJEVO VI

DIJELOVI KČ. 370/5, 370/4, 370/3, 370/1, 375/2,  
368/1, 382/4, 382/5, 379/3, 387/2

CIJELE K.Č: 825,826  
DIJELOVI KČ. 817, 822, 823, 824, 827/1, 828/1,  
828/2, 830, 835, 832, 833, 834, 1642/2

OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLĆITI NA ZAHTJEV STRANKE PO DOBIJANJU ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

LEGENDA :

 **LOKACIJA IZGRADNJE VIŠENAMJENSKE  
POSLOVNE GRAĐEVINE**

NAPOMENA :

VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE :

*Tabučić Munib*

URBANISTA :

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

*ŠUMASADOVIĆ*



BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
KANTON SARAJEVO  
Ministarstvo prostornog uređenja  
i zaštite okoliša  
Broj:05-23-5191/09 - I  
Sarajevo, 02.11.2009.godine

Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izmjenu rješenja broj: 05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine ovog Ministarstva kojim je BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo data urbanistička saglasnost za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija, na osnovu člana 262. Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine», br. 2/98 i 48/99), donosi

### R J E Š E N J E

1. Mijenjaju se tačke I i III dispozitiva pravosnažnog rješenja Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj:05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine tako da glase:

„ I Daje se urbanistička saglasnost „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija, na zemljištu označenom kao k.č. br. 825, 826, 817-dio, 822-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 834-dio i 1642/2-dio K.O. Sarajevo VI (novi premjer), što odgovara k.č. br. 370/5-dio, 370/4-dio, 370/3-dio, 370/1-dio, 375/2-dio, 382/4-dio, 382/5-dio, 379/3-dio i 387/2-dio K.O. Koševo (stari premjer).

III. Sastavni dio ovog rješenja je Lokacija objekta broj: 07-23-5050 od 11.09.2009. godine izdata od strane Općine Centar Sarajevo.“

2. U ostalim dijelovima rješenje ostaje nepromjenjeno.

### O b r a z l o ž e n j e

„BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo podnijela je, dana 28.09.2009.godine, zahtjev za izmjenu rješenja Ministarstva broj:05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine kojim je data urbanistička saglasnost za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija. U zahtjevu se navodi da je naknadnim uvidom u dokumentaciju u Općini Centar Sarajevo uočeno da je došlo do greške, te da je u lokaciji objekta navedena parcela starog premjera 368/1 koja se u stvarnosti nalazi na lokalitetu uz groblje Bare. Imajući u vidu da je predmetna parcela navedena i u dispozitivu rješenja podnesen je zahtjev kako bi se ista izbrisala.

Postupajući po zahtjevu Ministarstvo je izvršilo uvid u predmet Ministarstva broj:05-23--5191/09 i dostavljeni zahtjev.

Uvidom u predmet Ministarstva broj:05-23--5191/09 utvrđeno je da je data urbanistička saglasnost „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija, na zemljištu označenom kao k.č. br. 825, 826, 817-dio, 822-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 834-dio i 1642/2-dio K.O. Sarajevo VI (novi premjer), što odgovara k.č. br. 370/5-dio, 370/4-dio, 370/3-dio, 370/1-dio, 375/2-dio, 368/1-dio, 382/4-dio, 382/5-dio, 379/3-dio i 387/2-dio K.O. Koševo (stari premjer). Rješenje je postalo pravosnažno 05.10.2009.godine.

Takođe je konstatovano je da je Općina Centar Sarajevo, dana 17.09.2009.godine, dostavila Ministarstvu dopis broj: 07-23-5668/09 od 14.09.2009.godine. U dopisu se navodi da je općinska služba razmatrajući zahtjev investitora za ispravku greške, utvrdila da je u ranije dostavljenoj Lokaciji objekta broj:07-23-5050 od 07.08.2009.godine, greškom upisana parcela broj 368/1 starog premjera koja ne pripada predmetnom obuhvatu. Zbog svega navedenog Služba za upravu za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo je dostavila novu Lokaciju objekta od broj:07-23-5050 od 11.09.2009.godine u kojoj su navedene katastarske čestice novog i starog predmjera bez parcele broj 368/1.

Prilikom odlučivanja o zahtjevu Ministarstvo je imalo u vidu odredbe člana 87. Zakona o prostornom uređenju kojim je regulisano da Općinski načelnik, u slučajevima kada urbanističku saglasnost donosi Ministarstvo, dostavlja potpisanu i ovjerenu lokaciju objekta koja je sastavni dio urbanističke saglasnosti, te da je neophodno uskladiti katastarske čestice navedene u dispozitivu rješenja i naknadno dostavljene Lokacije objekta.

Nakon izvršenog uvida u zahtjev, dopis Službe za upravu za prostorno uređenje i komunalne poslove Općine Centar Sarajevo broj: 07-23-5668/09 od 14.09.2009.godine, predmet ovog Ministarstva broj:05-23-5191/09, utvrđenog činjeničnog stanja u toku postupka, Ministarstvo je utvrdilo da su ispunjeni uslovi iz člana 262. Zakona o upravnom postupku, te da se podnesenom zahtjevu može udovoljiti.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku te protiv njega nije dopuštena žalba ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu neposredno ili poštom preporučeno.

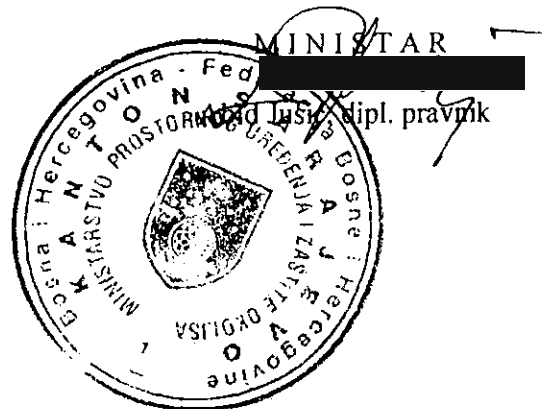
Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana dostavljanja ovog rješenja.

Tužba taksirana sa 100 KM se podnosi u dva istovjetna primjerka a uz istu se prilaže ovo rješenje u originalu ili prepisu.

Taksa se plaća po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br . 3/97, 11/97 i 10/98).

Dostaviti:

- „BETANIJACENTAR“ d.o.o. d.o.o.  
Sarajevo, Mehmeda Spahe broj 24.
- Općina Centar Sarajevo-Općinski načelnik
- Zavod za planiranje razvoja KS
- Zavod za izgradnju KS
- Evidencija
- a/a





BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Općinski načelnik

Služba za upravu za prostorno uređenje i komunalne  
poslove

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Kanton Sarajevo  
Ministarstvo prostornog uređenja i  
zaštite okoliša

BROJ PREDMETA:

07-23 -5050

DATUM:

Sarajevo: 11.09.2009.godine

**LOKACIJA OBJEKTA**

Približna razmjera 1 : 500

STARI PREMJer :

NOVI PREMJer :

K.O.KOŠEVO

K.O.SARAJEVO V

DIJELOVI KČ.

370/5,370/4,370/3,370/1,375/2,382/4,382/5,379/3,  
387/2

CIJELE KČ. 825,826

DIJELOVI

K.Č.817,822,823,824,827/1,828/1,828/2,830,835,832,  
833,834,1642/2

OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLCITI NA ZAHTJEV STRANKE PO DOBIJANJU ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

LEGENDA :

██ LOKACIJA IZGRADNJE VIŠENAMJENSKE  
POSLOVNE GRADEVINE

NAPOMENA :

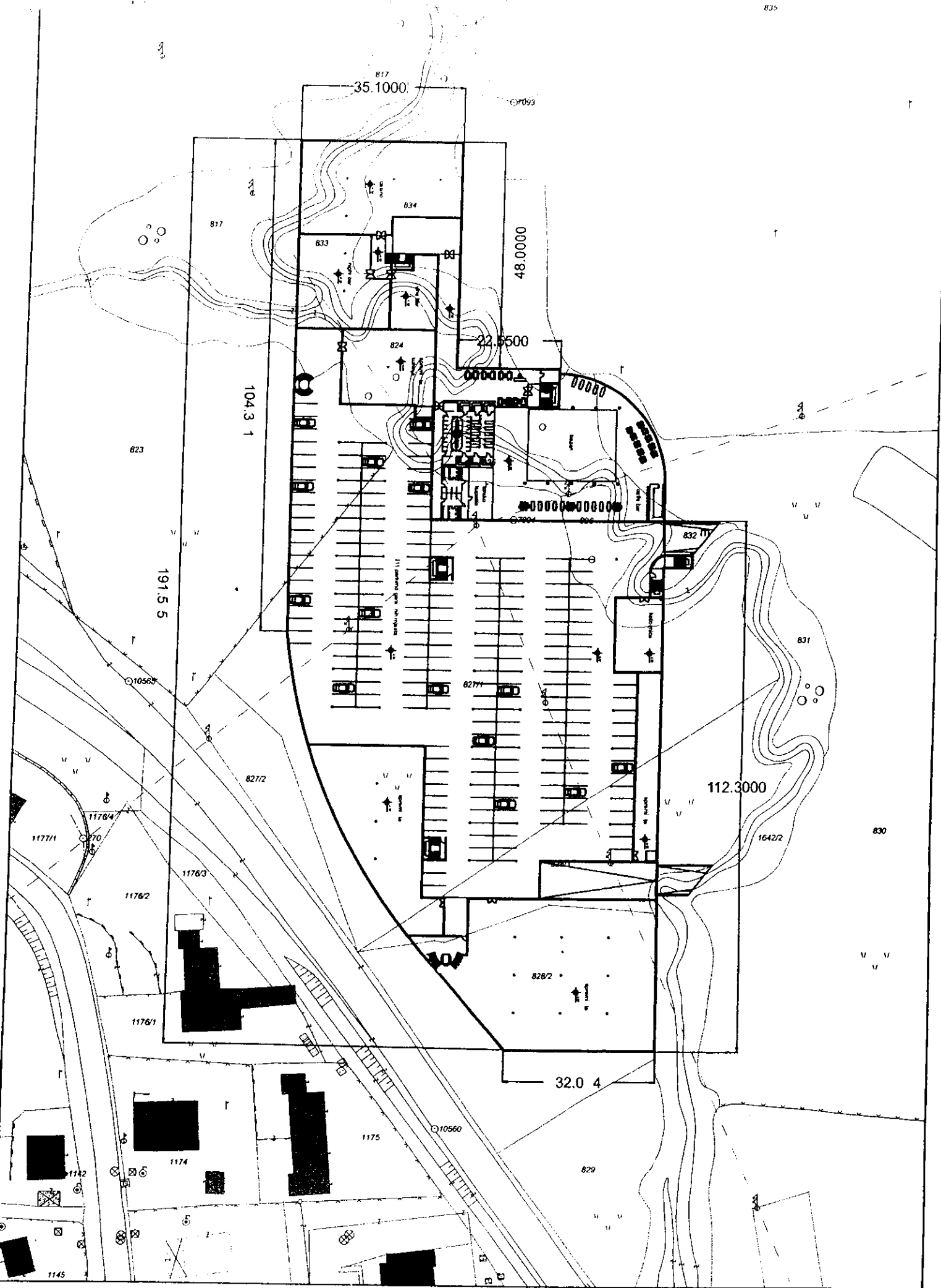
VJEŠTAK GEODETSKE STRUKE :

Buzar Nedžad

URBANISTA :

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

ALMA SADOVIC



BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
KANTON SARAJEVO  
Ministarstvo prostornog uređenja  
i zaštite okoliša  
Broj:05-23-11521/11  
Sarajevo, 21.08.2012.godine

Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, rješavajući po zahtjevu „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo za izdavanje odobrenja za izgradnju I faze izgradnje višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu, na osnovu člana 101. Zakona o prostornom uređenju («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 7/05) i člana 200. Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine», br. 2/98 i 48/99), donosi

## RJEŠENJE

I Odobrava se „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo I faza izgradnje višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu, na zemljištu označenom kao k.č. br. 827/1 i 828/2 K.O. Sarajevo VI (novi premjer), što odgovara k.č.br. 370/1 K.O. Koševo (stari premjer).

II Investitor je dužan izvesti predmetne radove u svemu prema uslovima iz urbanističke saglasnosti broj:05-23-5191/09 od 28.08.2009.godine i izmjeni iste broj: 05-23-5191/09-1 od 02.11.2009.godine, te prema priloženom Glavnom projektu „Višenamjenski poslovni centar“ – I faza, Novembar i Decembar 2011.godine, izrađenom od strane Društvo za građevinarstvo, konsalting i projektovanje „ADRIA BAU GRUPPE“ d.o.o. Breza, čiju je reviziju izvršila “N-KUĆA” d.o.o. Visoko i ovjerenim od strane ovog Ministarstva.

Investitor je dužan pri izvođenju radova u svemu se pridržavati uslova iz saglasnosti koje su pribavljene na Glavni projekat od strane organa uprave, javnih i javnih komunalnih preduzeća.

III Prije početka građenja, izvođač radova je dužan izvršiti pregled projekta za izvođenje po kojem gradi građevinu, te blagovremeno upozoriti investitora na eventualne nedostatke u projektu za izvođenje.

IV Prije početka izvođenja radova investitor je dužan podnijeti zahtjev nadležnoj Općinskoj službi Općine Centar Sarajevo za iskolčenje građevine u skladu sa odobrenom lokacijom i projektom za izvođenje, o čemu se sačinjava poseban zapisnik.

V Nakon izvedenih radova iskopa temelja, investitor odnosno izvođač radova je dužan pribaviti odobrenje za nastavak radova od nadležne općinske službe za upravu, a koje se unosi u zapisnik o iskolčenju.

VI Investitor je dužan da putem izvođača radova blagovremeno poduzima mjere za sigurnost građevine i radova, opreme i materijala, te za bezbjednost radnika, učesnika u saobraćaju, sigurnost susjednih građevina i da gradilište uredi u cijelosti.

VII Investitor je obavezan da prijavi kantonalnom urbanističko-građevinskom inspektoratu dan otpočinjanja radova i to najkasnije osam dana prije početka radova.

VIII Investitor je dužan obezbijediti stalni nadzor na izgradnji građevine, po svim fazama, putem pravnog lica registrovanog za poslove nadzora.

IX Po završetku radova investitor je dužan od ovog Ministarstva tražiti tehnički prijem izvedenih radova i izdavanje odobrenja za upotrebu građevine.

Uz zahtjev za vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole investitor je dužan dostaviti dokaz o regulisanju uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

X Ovo odobrenje prestaje da važi ako se u roku od godine dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja ne otpočne sa izvođenjem radova.

XI Uz zahtjev za dobijanje klauzule pravosnažnosti ovog rješenja investitor je dužan dostaviti ovo rješenje u originalu.

### O b r a z l o ž e n j e

„BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo podnio je Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo za izdavanje odobrenja za izgradnju I faze izgradnje višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu, na zemljištu označenom u tački I dispozitiva.

Uz zahtjev, kao i naknadnim dopunama dostavljena je slijedeća dokumentacija:

- Pravosnažno rješenje ovog Ministarstva broj:05-23-5191/09 od 27.08.2009.godine kojim se daje „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo urbanistička saglasnost za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija i rješenje broj:05-23-5191/09-1 od 02.11.2009.godine kojim je izvršena izmjena urbanističke saglasnosti;
- Kopije zemljišnoknjižnih izvadaka;
- Kopija katastra podzemnih instalacija;
- Kopija katastarskog plana;
- Elaborat-ažurna geodetska situacija;
- Rješenje Službe za upravu za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo broj:05-31-131/012 od 21.03.2012.godine kojim se utvrđuje prvenstveno pravo korišćenja zemljišta radi građenja višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija (I faza) u korist „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo, te utvrđuje obaveza plaćanja naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta - rente u iznosu od 476.417,20 KM. Rješenje je pravosnažno sa danom 06.04.2012.godine. Investitor je dostavio primjerak uplatnice o uplaćenom iznosu od 476.417,20 KM na ime naknade za pogodnost lokacije - rente;
- Elaborat o geomehaničkim ispitivanjima temeljnog tla za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija na k.č. br. 825, 826, 817-dio, 822-dio, 823-dio, 824-dio, 827/1-dio, 828/1-dio, 828/2-dio, 830-dio, 835-dio, 832-dio, 833-dio, 834-dio i 1642/2-dio KO Sarajevo VI u Sarajevu, izrađen od strane „EARTH“ d.o.o. Tuzla, Decembar 2011.godine;
- Glavni projekat „Višenamjenski poslovni objekat“ – I faza izgradnje, Novembar 2011.godine, izrađen od strane Društvo za građevinarstvo, konsalting i projektovanje „ADRIA BAU GRUPPE“ d.o.o. Breza. u dva primjerka, a sastoji se od dvije knjige:

Knjiga 1. (Novembar 2011.godine) sa slijedećim sadržajem:

- 1) Arhitektura
- 2) Faza saobraćaja I faza
- 3) Projekat montažne konstrukcije
- 4) Vodovodne i kanalizacione instalacije

Uvidom u kopiju katastarskog plana od 13.08.2012.godine konstatovano je da je zemljište označeno kao k.č.br. 825, 826, 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, 828/1, 828/2 i 828/3 K.O. Sarajevo VI-novi premjer u posjedu „Betanijacentra“d.o.o.Sarajevo sa dijelom 1/1, što odgovara k.č.br. 370/1, 370/5, 370/3 i 370/4 K.O.Koševo starog premjera.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak iz ZK uloška br. 3460 od 13.08.2012.godine konstatovano je da je parcela k.č.br. 370/1 K.O.Koševo upisana kao državno vlasništvo sa uknjiženim prvenstvenim pravom korištenja radi izgradnje višenamjenske poslovne građevine u korist „Betanijacentra“d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

Pravosnažnim rješenjem Službe za imovinsko-pravne poslove, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar Sarajevo broj:05-31-131/012 od 21.03.2012.godine utvrđeno je prvenstveno pravo korišćenja radi građenja višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija (I faza) u korist “BETANIJACENTAR” d.o.o. Sarajevo, te utvrđena obaveza plaćanja naknade za pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta - rente u iznosu od 476.417,20 KM. Rješenje je pravosnažno sa danom 06.04.2012.godine. Kao dokaz o izmirenoj obavezi investitor je dostavio primjerak uplatnice o uplaćenom iznos od 476.417,20 KM na ime naknade za pogodnost lokacije – rente dana 06.04.2012.godine.

Pregledom dostavljene projektne dokumentacije konstatovano je da investitor dostavio Elaborat za sklonište dopunske zaštite -zaklone čime je riješeno pitanje skloništa u skladu sa članom 52. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, a kako je to propisano u tački II 16. dispozitiva rješenja ovog Ministarstva kojim je data urbanistička saglasnost.

Investitor je dana 21.08.2012.godine dostavio Ministarstvu dopis u kojem se navodi da su, u cilju ispunjenja tačke VII dispozitiva rješenja kojim je data urbanistička saglasnost, u toku aktivnosti sa Općinom Centar Sarajevo i Zavodom za izgradnju Kantona Sarajevo o uređenju zemljišta izvan vlasničke parcele, a u granicama obuhvata Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“, te moli da mu se izda odobrenje za građenje I faze izgradnje, a da će dokaz o regulisanju uređenja gradskog građevinskog zemljišta dostaviti do podnošenja zahtjeva za vršenje tehničkog pregleda.

Odredbama člana 57. stav 2. Zakona o prostornom uređenju regulisano je da se izuzetno izgradnja može vršiti i na neuređenom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje izvrši u toku izgradnje građevine, a najkasnije do donošenja upotrebne dozvole, Imajući u vidu navedeno posebno cjeneći da se radi o odobrenju izgradnje I faze, Ministarstvo je prihvatilo razloge navedene u zahtjevu investitora, te u tački IX dispozitiva rješenja naložilo investitoru da uz zahtjev za vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole dostaviti dokaz o regulisanju uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Prema tački IV dispozitiva urbanističke saglasnosti investitor je bio dužan pribaviti okolinsku dozvolu. U toku postupka investitor je dostavio kopiju zahtjeva kojim je pokrenut postupak izdavanja okolinske dozvole i istovremeno obavijestio Ministarstvo da je postupak još u toku, ali daće po dobijanju okolinske dozvole istu odmah dostaviti.

U postupku je utvrđeno da su ispunjeni uslovi iz člana 101. Zakona o prostornom uređenju, te da je projektna dokumentacija urađena u skladu sa čl. 112. i 113. istog Zakona.

Nakon provedenog postupka, pregleda zahtjeva i priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje odobrenja za izgradnju I faze višenamjenske poslovne građevine, te je doneseno rješenje kao u dispozitivu.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku te protiv njega nije dopuštena žalba ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu neposredno ili poštom preporučeno.

Knjiga 2. (Decembar 2011. godine) sa slijedećim sadržajem:

- 1) Glavni projekat elektroinstalacija
- 2) Mašinski projekt
- 3) Elaborat zaštite od požara
- 4) Elaborat zaštite na radu

- Izvještaj „N-KUĆA“ d.o.o. Visoko o izvršenoj reviziji projektne dokumentacije – Glavni projekat BR: 01-12-GP/11 pod brojem: 01-07/12 od 27.07.2012.godine.
- Saglasnosti:
  - Sanitarna saglasnost za izgradnju višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu broj: 14-10/02-37-461/12 od 26.01.2012. godine izdata od strane Kantona Sarajevo, Kantonalna uprava za inspeksijske poslove, Inspektorat sanitarne, zdravstvene i farmaceutске inspekcije,
  - Saglasnost „Dimnjačar“ d.o.o. Sarajevo broj: S-01/12 od 09.01.2012.godine,
  - Saglasnost KJKP «Sarajevogas» d.o.o. Sarajevo broj: PR-0205-1213/DžB od 16.12.2011. godine,
  - Prethodna elektroenergetska saglasnost na lokaciju, JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo broj: 202-31153/11 od 20.12.2011. godine,
  - Saglasnost Dioničkog društva BH Telecom Sarajevo Direkcija Sarajevo broj: 11.2-3.16.-P4-2060/11 od 08.12.2011.godine,
  - Saglasnost KJKP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Sarajevo na projektну dokumentaciju br. 297/12 od 12.04.2012. godine,
  - Saglasnost KJKP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Sarajevo na Glavni projekat I faze Pr. br. 2.0.345/12 od 17.04.2012. godine,
  - Saglasnost na lokaciju KJKP Toplane Sarajevo, broj: 817/11 od 02.12.2011.godine,
- Rješenje Ministarstva privrede Kantona Sarajevo broj: 07-06-25-138/12 od 13.01.2012. godine kojim se daje prethodna vodna saglasnost „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo, za snabdijevanje vodom i ispuštanje sanitarno-fekalnih voda iz višenamjenskog poslovnog objekta, koji se planira graditi na lokalitetu Gradski park Betanija u Sarajevu.
- Rješenje Agencije za vodno područje rijeke Save“ Sarajevo broj: UP-I/25-2-40-427-4/12 od 06.08.2012.godine kojim se daje „BETANIJACENTAR“ d.o.o. Sarajevo vodna saglasnost za ispuštanje tehnoloških otpadnih voda sa platoa, internih saobraćajnica i radno-manipulativnih površina koji će se graditi uz multifunkcionalni poslovni objekat na lokalitetu Betanija – Šip.
- Obavijest JP ceste Federacije BiH broj: UP-1-02.2-23-114/12 od 01.08.2012.godine vezana za postupak izdavanja odobrenja za izgradnju priključka prema Glavnom projektu privremenog kolskog pristupa sa magistralne ceste M-18 do ulaznog kompleksa „Gradski park Betanija“.

Rješavajući podneseni zahtjev izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju i izvršen uvidaj na licu mjesta.

Uvidajem na licu mjesta, izvršenim dana 17.08.2012.godine, utvrđeno je da se na predmetnom lokalitetu nalazi ograđeno gradilište u skladu sa rješenjem Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo broj: 04-27-11123 od 28.09.2011.godine, te se izvode radovi pripremanja zemljišta.



Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana dostavljanja ovog rješenja.

Tužba taksirana sa 100 KM se podnosi u dva istovjetna primjerka a uz istu se prilaže ovo rješenje u originalu ili prepisu. Taksa se plaća po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/09).

Investitor je dužan uplatiti taksu u iznosu od 150,00 KM po tarifnom broju 24. člana 19. Zakona o administrativnim taksama - Prečišćeni tekst («Službene novine Kantona Sarajevo», br. 30/01, 22/02 i 10/05) do pravosnažnosti ovog rješenja.

Taksa se plaća na depozitni račun Kantona Sarajevo broj: 129-101-10000885-31. Na uplatnici je obavezno naznačiti: svrha doznake - kantonalne administrativne takse, vrsta prihoda-722121, oznaka općine u kojoj je sjedište pravnog lica (investitora).

Dostaviti:

- „BETANIJACENTAR“ d.o.o.  
Sarajevo, Mehmeda Spahe broj 24.
- Općina Centar Sarajevo-Općinski načelnik
- Zavod za izgradnju KS
- Evidencija
- a/a



MINISTAR

Zlatko Petrović, dipl. pravnik

2909/21

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo  
**OPĆINA CENTAR SARAJEVO**  
Služba za urbanizam i zaštitu okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
Кантон Сарајево  
Град Сарајево  
**ОПШТИНА ЦЕНТАР САРАЈЕВО**  
Служба за урбанизам и заштиту околиша

Broj: 07-19-6434/21

Datum: 08.11.2021.g.

Zavod za Izgradnju Kantona Sarajevo  
N/r gda. Belma Barlov, direktorica  
Kaptol br. 3  
Sarajevo

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO  
SARAJEVO

Primljeno		16-11-2021	
№. red.	№. pos.	Pril.	Ulogovnik
	27	10983	

Predmet: Informacija - dostavlja se  
Veza vaš broj: 02-MT-27-9963/21 od 21.10.2021.g.

Poštovani,

obratili ste se Službi za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar zahtjevom broj 02-MT-27-9963/21 od 21.10.2021.g. kojim tražite informaciju vezano za namjenu zemljišta prema izdatoj urbanističkoj saglasnosti firmi "Betanjacentar" d.o.o. Sarajevo, provedenu parcelaciju i identifikaciju parcela za građevinsku parcelu višenamjenske poslovne građevine. Odnosno, da vam dostavimo podatak o namjeni zemljišta sa aspekta važeće prostorno-planske dokumentacije za zemljište označeno kao:

- k.č. 817/2, 817/3, 822/2, 823/2, 824/2, 824/3, 832/1, 833/1, 833/3, 1642/7, 1642/9, 1642/11, K.O. Sarajevo VI
- k.č. 827/4, 827/2 i 827/7 K.O. Sarajevo VI

Uvidom u važeću prostorno-plansku dokumentaciju, konstatovano je da se predmetne parcele novog premjera nalaze u obuhvatu Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" (Službene novine Kantona Sarajevo broj 2/09). U ovom dijelu posmatranog obuhvata, predviđena je izgradnja centralnog ulaznog objekta sa sadržajima Parku kompatibilnih namjena.

U tekstualnom pobrazloženju Urbanističkog projekta navedano je da je planirani centralni objekat ulazne partije "Gradskog parka Betanija" funkcionalno polivalentan objekat, komercijalnog značaja, sportski, ugostiteljsko-smještajno-trgovački organiziran, sa sljedećim sadržajima:

- hotelskog karaktera (restorani, kafel, slastičarne, sportski hotel sa namjenskom medicinskom i vebnes ponudom, info punkt i sl.),
- trgovačkog karaktera (specijalizirane prodavnice: cvijetna pijaca, prodavnice opreme za vrtno i parkovsko uređenje, prodavnice sportske opreme, zdrave i organske hrane, suvenirnice, i sl.) i
- kulturno-obrazovnog karaktera (izložbeni prostori, sale za prezentacije/sastanke i slično).

Objekat ulaznog kompleksa riješen je tako da su svi navedeni sadržaji organizovani pod "jednim krovom" i na jednom mjestu postižući tako potrebnu koncentraciju zbivanja i interesa okupljajući slične funkcije što bliže jedna drugoj.

Analizom dokumentacije koja je dostavljena u prilogu vašeg zahtjeva: lokacije objekta broj: 07-23-5050 od 07.08.2009.g. izdate od Općine Centar Sarajevo, koja je sastavni dio urbanističke saglasnosti broj 05-23-5191/09 od 28.08.2009.g. izdate od strane Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, konstatovano je da su gore navedene katastarske čestice novog premjera (k.č. 817/2, 817/3, 822/2, 823/2, 824/2, 824/3, 832/1, 833/1, 833/3, 1642/7, 1642/9, 1642/11, K.O. Sarajevo VI) u obuhvatu građevinske linije naprijed pomenutog objekta ulazne partije za koji je izdata urbanistička saglasnost, a što je u skladu sa namjenom i gabaritima objekta definisanim kroz Urbanistički projekat.

U pogledu preostale tri katastarske čestice, a imajući u vidu da je u međuvremenu došlo do izmjena planova višeg reda, ustanovljeno je sljedeće:

- k.č. 827/2 K.O. Sarajevo VI nalazi se u obuhvatu gabarita I transverzale (usklađivanje gabarita ove saobraćajnice izvršeno je kroz Izmjene i dopune Urbanističkog plana Grada Sarajevo za urbano područje Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo 37/14);

- k.č. 827/7 i 827/4 K.O. Sarajevo VI namijenjene su formiranju popločane pješačke površine uz objekat ulaznog kompleksa;

U prilogu vam dostavljam izvode iz provedbenog planskog dokumenta – Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" kojim su definisane predviđene intervencije na predmetnim parcelama, te grafički prikaz usklađenog profila i transverzale u odnosu na urbanistički projekat.

S poštovanjem,

Izradila

Alibašić Melna dipl.ing.arch. *Melna Alibašić*

Kontrola

Šef odsjeka za urbanizam i zaštitu okoliša

Amira Selimović dipl.ing.arch. *Amira Selimović*



*[Signature]*  
[Redacted Name]

**Prilog:**

- Izvod iz Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" (Službene novine Kantona Sarajevo broj 2/09), grafički prilog "Planirani prostorni razmještaj", "Planirani prostorni razmještaj" sa prikazom usklađenog profila i transverzale i "Plan parcelacije"
- Izvod iz Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Gradski park Betanija" grafički prilog "Idejno rješenje saobraćaja"

**DOSTAVITI**

1. Naslovu
2. Arhiva

Redni broj:	21-02-2023		
Broj:	45	Priloga:	Vrijednost
			2038

## IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



### TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE:

k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI

**929.425,00 KM / 329 KM/m<sup>2</sup>**

NARUČITELJ: ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

PREDMET PROCJENE: Građevinsko zemljište na k.č. 833/3 (šuma 3.klase), 817/2, 817/3 (šuma 4.klase), 822/2 (kanal), 832/1(šuma 3.klase) KO SARAJEVO VI Z.K.ULOŽAK BR.921, k.č. 833/1 (šuma 3.klase) KO SARAJEVO VI Z.K.ULOŽAK BR.1443, k.č.1642/7,1642/9, 1642/11 (Sušica potok) KO SARAJEVO VI Z.K.ULOŽAK BR.922

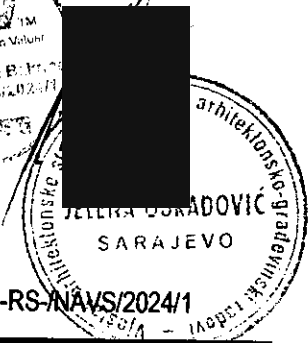
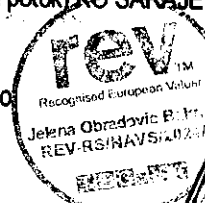
LOKACIJA: Šip, Općina Centar, 71 000 Sarajevo

DATUM PROCJENE: 09.02.2023.god.

PROCJENU URADILA: externi procjenitelj: Jelena Obradović Balavac,

Sudski vještak arhitektonske struke

Rješenje br:01-06-3-1078-175/11 FBIH, FMP / REV-RS/NAVS/2024/1



2004年12月27日

星期二

晴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴


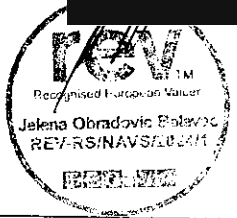
上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

上午九时，由  
乘火车赴  
下午二时，由  
乘火车赴

## **SADRŽAJ:**

1. REZIME PROCJENE
2. PROCJENA
  - 2.1. Obim djelatnosti
  - 2.2. Opis predmeta procjene
  - 2.3. Pravni opis, dokumentacija
  - 2.4. Stanje nekretnine
  - 2.5. Korištenje imovine
  - 2.6. Analiza tržišta
  - 2.7. Komentar procjene
3. REKONSILIJACIJA I ZAKLJUČAK VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
4. PRILOZI – pristupi procjeni, tabele i izračuni
5. IZJAVA O OGRANIČENOJ ODGOVORNOSTI
6. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE I UPRAVE O IMENOVANJU ZA SUDSKOG VJEŠTAKA
7. FOTODOKUMENTACIJA
8. DOSTAVLJENA I OSTALA POTREBNA DOKUMENTACIJA

## 1. REZIME PROCJENE

<b>OPCI PODACI</b>	
Naručitelj procjene	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
Datum izrade procjene	09.02.2023. godine
Datum posjete nekretnini	06.02.2023. godine
Svrha procjene	Za potrebe Zavoda prema uputama Pravobranilaštva KS radi prodaje u svrhu oblikovanja građevinske parcele
<b>IDENTIFIKACIJA</b>	
Katastarska općina	K.O.SARAJEVO VI
z.k. broj	ZK.ULOŽAK BR.921, BR.1443, BR.922
k.č. br.	k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI
Opis nekretnine (Oznaka nekretnine, pravni osnov)	šuma 3. i 4.klase, kanal i Sušica potok
Vlasnik	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
<b>PODACI O NEKRETNINI</b>	
Adresa nekretnine	Šip
Država	BiH
Grad	Sarajevo
Zona	III stambena zona
<b>OPIS NEKRETNINE</b>	
Tip nekretnine	Građevinsko zemljište
Namjena	Nije privedeno konačnoj namjeni
Godina izgradnje	/
Površina	831m <sup>2</sup> +51m <sup>2</sup> +16m <sup>2</sup> +19m <sup>2</sup> +96m <sup>2</sup> +921m <sup>2</sup> +108m <sup>2</sup> +562m <sup>2</sup> +221m <sup>2</sup>
Spratnost	/
Opće stanje / korištenje zemljišta	Nekultivisano, neuređeno / ne koristi se
Najbolja i najisplativija upotreba	U skladu sa okolnim nekretninama, stambeno-poslovna
<b>UKUPNO NEKRETNINA tržišna vrijednost</b>	
<b>929.425,00 KM / 329 KM/m<sup>2</sup></b>	
<b>METODOLOGIJA PROCJENE</b>	Komparativni pristup
<b>ELABORAT IZRADILA</b>	
<b>PEČAT</b>	
	
<b>Sudski vještak/procjenitelj:</b> <b>Jelena Obradović Balavac, REV</b> 	

## 2. PROCJENA

### 2.1. OBIM DJELATNOSTI

#### Potvrda uputstva

Na osnovu zahtjeva naručitelja ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO, izvršena je posjeta nekretnine 06.02.2023 god. Na osnovu dostavljene dokumentacije od strane naručioca, uvida na terenu izvršena procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine:

**Građevinsko zemljište** na k.č. 833/3 (šuma 3.klase), 817/2, 817/3 (šuma 4.klase), 822/2 (kanal), 832/1(šuma 3.klase) KO SARAJEVO VI **Z.K.ULOŽAK BR.921**, k.č. 833/1 (šuma 3.klase) KO SARAJEVO VI **Z.K.ULOŽAK BR.1443**, k.č.1642/7,1642/9, 1642/11 (Sušica potok) KO SARAJEVO VI **Z.K.ULOŽAK BR.922**

#### Svrha procjene

Za potrebe Zavoda prema uputama Pravobranilaštva KS radi prodaje u svrhu oblikovanja građevinske parcele

#### Izvori informacija

Od klijenta su dostavljeni slijedeći dokumenti:

ZK izvadak br.ul.921, od 27.01.2023. KO SARAJEVO VI

ZK izvadak br.ul.1443, od 27.01.2023. KO SARAJEVO VI

ZK izvadak br.ul.922, od 27.01.2023. i 30.01.2023. KO SARAJEVO VI

Kopija katastarskog plana Posjednik 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA Adresa: Kaptol 3, Sarajevo ur.br.05/B-26-6049/2023-2 KO SARAJEVO VI od 07.02.2023, k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9

#### Djelokrug rada

Procjena vrijednosti je bazirana na osnovu dostavljenih dokumenata, fizičke inspekcije, informacija dobivenih na osnovu vlastitih istraživanja, dostupnih informacija iz medija, oglašanih cijena, informacija o kupoprodajnim transakcijama.

Procjena je bazirana na evropskim standardima procjene EVS 2020 izdatih od strane Evropskog udruženja procjenitelja TEGOVA, Građevinska regulativa i ostala pravila struke, Zakon o vještacima FBiH, Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta FBiH, Zakon o građevinskom zemljištu, Zakon o eksproprijaciji FBiH, Zakon o prostornom uređenju.

**Prema Zakonu o eksproprijaciji Službene novine Federacije BiH broj 70/07 i 36/10 Član 46 propisano je da vlasniku nekretnine pripada tržišna vrijednost izražena u cijeni na području gdje se vrši eksproprijacija a koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu nekretnina i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja.**

#### Tržišna vrijednost:

Definicija tržišne vrijednosti i zakupnine u skladu sa standardima primjenjenim od strane TEGOVA, European Valuation Standards (EVS), 2020

„Procijenjeni iznos za koji bi se imovina trebala 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“

#### Tržišna zakupnina:

„Procijenjeni iznos zakupnine za koji bi imovina trebala da se izda u zakup, na datum vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavca, pod uslovima stvarnog ili pretpostavljenog ugovora o zakupu, nakon odgovarajućeg oglašavanja, u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile“

#### Opšte napomene



Procjena vrijednosti je projekcija cijena i vrijednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vrijeme procjene.

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.

Procjenitelj je uradio fizičku inspekciju nekretnine. Detaljna ispitivanja i mjerenja nisu predmet narudžbe naručioca procjene. Mjerenja na licu mjesta nisu vršena. Procjenitelj je uzeo podatke iz dostavljenih dokumenata od strane naručioca. Politički i ekonomski rizici, mogu negativno da utiču na vrijednost ili prihod od nekretnine iz ovog izvještaja. Prihodi od nekretnina mogu varirati kao i cijene što mogu značajno fluktuirati. Informacije iz prošlosti ne moraju biti pokazatelj za buduće performanse.

#### Posebne napomene

Ukoliko procjenitelj dođe do naknadnih saznanja, koje direktno utiču na vrijednost nekretnine, treba se uraditi ponovna procjena za navedenu nekretninu.

#### Povjerljivost

Ovaj izvještaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu naznačenog naručioca procjene. Procjenitelj prihvata odgovornost da za klijenta uradi izvještaj profesionalno, odgovorno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procjenitelja, ali ne prihvata odgovornost prema trećim osobama. Niti čitav izvještaj, niti njegov jedan dio ne može biti sastavni dio nekog objavljenog dokumenta ili izjave, bez pismene saglasnosti procjenitelja.

## **2.2. OPIS PREDMETA PROCJENE**

### **IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE**

<b>LOKACIJA NEKRETNINE</b>	Šip, Općina Centar, 71 000 Sarajevo
<b>KO I KČ</b>	k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI
<b>POVRŠINA ZEMLJIŠTA</b>	831m <sup>2</sup> +51m <sup>2</sup> +16m <sup>2</sup> +19m <sup>2</sup> +96m <sup>2</sup> +921m <sup>2</sup> +108m <sup>2</sup> +562m <sup>2</sup> +221m <sup>2</sup> =2825m <sup>2</sup>
<b>SADAŠNJI STEPEN IZGRAĐENOSTI</b>	Neizgrađeno

### **MAKROLOKACIJA:**

Nekretnina se nalazi u Bosni i Hercegovini, glavnom gradu Sarajevu. Opširnije gledano u Jugoistočnoj Evropi (Zapadnom Balkanu). Bosna i Hercegovina je složena država, koja se prema Općem okvirnom sporazumu za mir u Bosni i Hercegovini sastoji od entiteta Federacije Bosne i Hercegovine (51% teritorije) i Republike Srpske (49% teritorije) i Distrikta Brčko.



#### Drumski saobraćaj

Direktna povezanost sa Alipašinom ulicom, izlazom iz grada prema Vogošći, te uključanje na autoput.

#### Vazdušni saobraćaj - Međunarodni Aerodrom Sarajevo

Željeznički saobraćaj - Željeznička linija Sarajevo-Jug, Sjeverozapad

### **MIKROLOKACIJA:**

Mikro lokalitet nekretnine – stambeno-poslovna zona Bare-Šip, lokacija u razvoju. Karakterišu ga: djelomično ukopan teren, pristup glavnoj saobraćajnici Alipašina ulica, izloženost, itd. U neposrednoj blizini objekta su smješteni objekti Bingo, Gasprom pumpa, autosalon Suzuki, ostali stambeno-poslovni sadržaji. Parcele imaju pješački pristup sa asfaltna saobraćajnice. Na lokaciju je dovedena sva potrebna komunalna infrastruktura uz napomenu da zemljište na lokalitetu nije privedeno konačnoj namjeni i da ostaje obaveza uređenja zemljišta i izgradnje planiranih sadržaja u skladu sa namjenom i važećim Urbanističkim projektom.



### **OPIS ZEMLJIŠTA:**

Predmet procjene je zemljište na parceli k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI  
Parcele se nalaze se u blizini glavne saobraćajnice Alipašina ulica, Bingo centra, pumpe Gasprom. Prema raspoloživim podacima zemljište je kategorirano kao stabilno tlo i prema kategorizaciji Općine Centar nalazi se u III stambenoj zoni.

## BILANS POVRŠINA

Ukupna površina zemljišta na parcelama koja je predmet procjene:

831m<sup>2</sup>+51m<sup>2</sup>+16m<sup>2</sup>+19m<sup>2</sup>+96m<sup>2</sup>+921m<sup>2</sup>+108m<sup>2</sup>+562m<sup>2</sup>+221m<sup>2</sup>=2825m<sup>2</sup> (po Izvodu iz katastra i ZK)

## TABELARNI PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA KOJE SU PREDMET PROCJENE

R.BR	KATASTARSKA ČESTICA (prema gruntovnom planu)	POVRŠINA m <sup>2</sup>	KATASTARSKA ČESTICA (prema katastarskim oznakama)	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	833/3	831	833/3	831 ✓
2	817/2	51	817/2	51 ✓
3	817/3	16	817/3	16 ✓
4	822/2	19	822/2	19 ✓
5	832/1	96	832/1	96 ✓
6	833/1	921	833/1	921 ✓
7	1642/7	108	1642/7	108 ✓
8	1642/11	562	1642/11	562 ✓
9	1642/9	221	1642/9	221 ✓
	Ukupna površina	2825		2825

## INSTALACIJE:

Na lokalitetu Šip, Betanija postoji infrastruktura (voda, kanalizacija, struja, gas).

## 2.3. PRAVNI OPIS, DOKUMENTACIJA

1. Zemljište je na KO SARAJEVO VI na ZK.UL.921 od 27.01.2023.

Upisan je u slijedećoj dokumentaciji.

### 1. ZK IZVADAK UL.921

Između ostalih parcela...

K.Č. 817/2 BARE	
ŠUMA 4. KLASE	51m <sup>2</sup>
K.Č. 817/3 BARE	
ŠUMA 4. KLASE	16m <sup>2</sup>
K.Č. 822/2 BARE	
KANAL	19m <sup>2</sup>
K.Č. 832/1 BETANIJA	
ŠUMA 3. KLASE	96m <sup>2</sup>

K.Č. 833/3 BETANIJA

ŠUMA 3. KLASE 831m<sup>2</sup>

- Vlasnički list

Vlasnik 1/1

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO Adresa: Kaptol 3, Sarajevo

- teretni list

Nema tereta

2. Zemljište je na KO SARAJEVO VI na ZK.UL.1443 od 27.01.2023.

Upisan je u slijedećoj dokumentaciji.

**ZK IZVADAK UL.1443**

K.Č. 833/1 BETANIJA

ŠUMA 3. KLASE 921m<sup>2</sup>

- Vlasnički list

Vlasnik 1/1

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO Adresa: Kaptol 3, Sarajevo

- teretni list

Nema tereta

3. Zemljište je na KO SARAJEVO VI na ZK.UL.922 od 27.01.2023. i 30.01.2023.

Upisan je u slijedećoj dokumentaciji.

**ZK IZVADAK UL.922**

K.Č. 1642/11 SUŠICA POTOK

Potok 562m<sup>2</sup>

K.Č. 1642/7 SUŠICA POTOK

Potok 108m<sup>2</sup>

K.Č. 1642/9 SUŠICA POTOK

Potok 221m<sup>2</sup>

- Vlasnički list

Vlasnik 1/1

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO Adresa: Kaptol 3, Sarajevo

- teretni list

Nema tereta

2. Kopije katastarskog plana od 07.02.2023.god. KO SARAJEVO VI  
PL/KKU 711 i 1531; Posjednik 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA Adresa: Kaptol 3, Sarajevo

- ur.br.05/B-26-6049/2023-2 KO SARAJEVO VI

- između ostalih parcela predmet procjene su:

PL/KKU 711; k.č.817/2; šuma 4.klase, Bare, 51m<sup>2</sup>

PL/KKU 711; k.č.817/3; šuma 4.klase, Bare, 16m<sup>2</sup>

PL/KKU 711; k.č.822/2; kanal, Bare, 19m<sup>2</sup>

PL/KKU 711; k.č.832/1; šuma 3.klase, Betanija, 96m<sup>2</sup>

PL/KKU 711; k.č.833/3; šuma 3.klase, Betanija, 831m<sup>2</sup>

PL/KKU 711; k.č.833/1; šuma 3.klase, Betanija, 921m<sup>2</sup>

PL/KKU 1531; k.č.1642/7; Potok, Sušica potok, 108m<sup>2</sup>

PL/KKU 1531; k.č.1642/9; Potok, Sušica potok, 221m<sup>2</sup>

PL/KKU 1531; k.č.1642/11; Potok, Sušica potok, 562m<sup>2</sup>

## 2.4. STANJE NEKRETNINE

### TREKUTNO OPŠTE STANJE NEKRETNINE:

Parcele su obrasle niskim i visokim rastinjem, nekultivisane. U blagom su padu, različite konfiguracije. Nalaze se u blizini glavne saobraćajnice Alipašina ulica, Bingo centar, pumpe Gasprom. Prema raspoloživim podacima zemljište je kategorirano kao stabilno tlo i prema kategorizaciji Općine Centar nalazi se u III stambenoj zoni.

### EKOLOŠKI ASPEKT NEKRETNINE:

Procjenitelj nije upoznat da nekretnina posjeduje ekološki negativne aspekte prema okolini. Također, nisu vršena nikakva testiranja u odnosu na okolinu, niti su dostavljene informacije o istom od strane klijenta. Pretpostavka je da na predmetnoj lokaciji ne postoje problemi koji utiču na životnu sredinu.

### HABU ANALIZA (Optimalna iskorištenost i upotrebljivost):

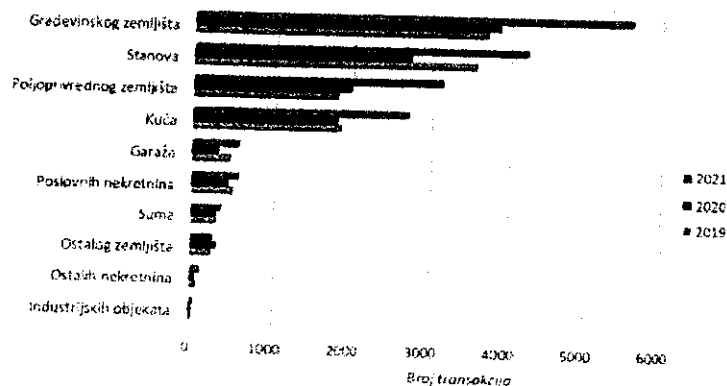
HABU Nekretnina je iskorištena u najboljoj i najisplativijoj mjeri kada se upotrebljava tako da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj mjeri na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv. Zemljište se ne koristi. U okolini su poslovni objekti i izgradnja transferzale. S obzirom da još uvijek nije ustanovljena gradnja na ovom području, zemljište nije privedeno namjeni. Planom se predviđa namjena zemljišta u svrhu izgradnje i transferzale.

## 1.6. KORIŠTENJE IMOVINE

Zemljište se ne koristi.

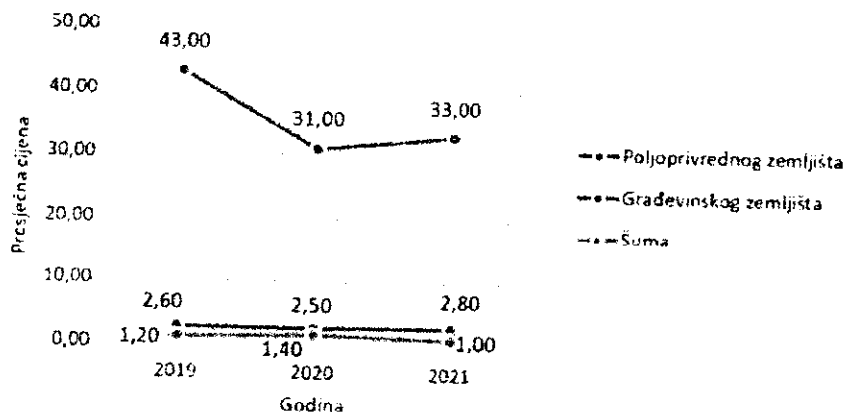
## 1.7. ANALIZA TRŽIŠTA

Prema RCN, uupan broj kupoprodajnih ugovora registriran u periodu od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine, na području Federacije BiH iznosi 23 319, dok ostvarena vrijednost iz kupoprodajnih ugovora iznosi 1.485.042.159 KM. Od tog broja, 22 318 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 1.391.805.405 KM se odnosi na sekundarno tržište, dok se 998 ugovora sa ostvarenom vrijednosti od 93.236.754 KM odnosi na prve prodaje.



Slika 2: Broj transakcija po tržištu nekretnina

Što se tiče zemljišta, pandemija korona virusa se odrazila na građevinsko zemljište, dok se za poljoprivredno i šumsko zemljište cijene nisu znatno promijenile.  
 U 2021. godini prosječna cijena građevinskog zemljišta je veća za 6% u odnosu na 2020. godinu u kojoj je bio zabilježen trend opadanja cijena.



Slika 9: Prosječne cijene tržišta zemljišta u KM/m<sup>2</sup> za područje Federacije BiH po godinama

Ukupan broj registriranih kupoprodajnih ugovora koji se odnose na zemljišta, na području Federacije BiH u 2021. godini iznosi 6 285, u kojima je evidentirano 9 431 nekretnina. Na slici 15 je predstavljen broj registriranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti tržišta zemljišta iz ugovora (Slika lijevo) i onoga što je JLS evidentirala na terenu (Slika desno). Od ukupnog broja ugovora u kojima je registrirano poljoprivredno zemljište, za 28% je utvrđeno da ono nije prometovano kao poljoprivredno i stoga je izvršena promjena klasifikacije u faktičku vrstu nekretnine.

U tržište građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola, a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta. Na osnovu uzorka od 3 812 ugovora, prosječna cijena građevinskog zemljišta na nivou Federacije BiH iznosi 33 KM/m<sup>2</sup>, a maksimalna ostvarena cijena građevinskog zemljišta iznosi 3,000 KM/m<sup>2</sup> u Općini Centar Sarajevo. Prosječna cijena građevinskog zemljišta prema planskoj dokumentaciji u ruralnom području iznosi 16 KM/m<sup>2</sup>, u stambenom području iznosi 39 KM/m<sup>2</sup> i stambeno-poslovnom području iznosi 113 KM/m<sup>2</sup>

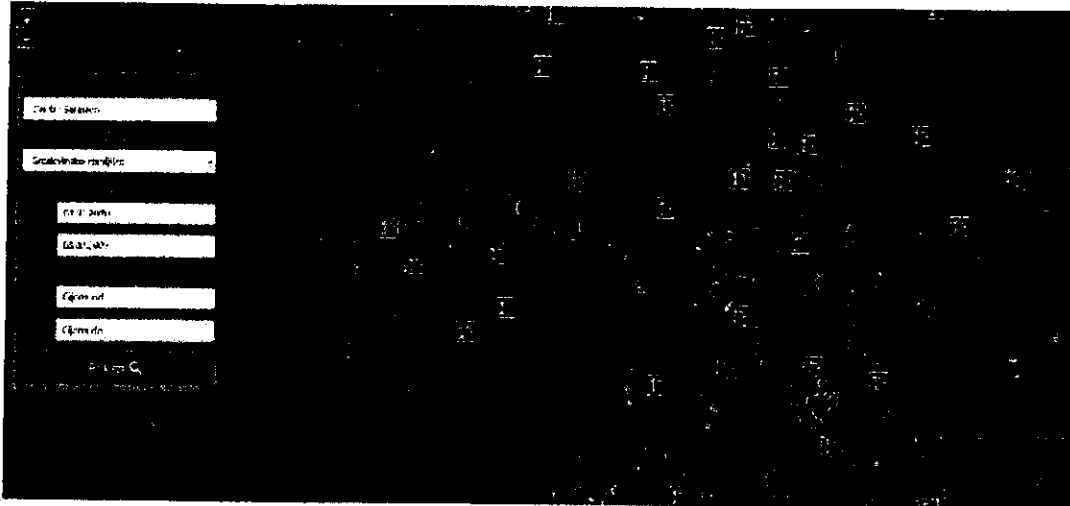


Slika 15: Grafički prikaz broja kupoprodaja zemljišta

Glede tržišta građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola a

rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta.  
Glede tržišta građevinskog zemljišta spadaju sljedeće klasifikacije nekretnina: građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom, građevinsko zemljište bez infrastrukture i građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom. Cijene građevinskog zemljišta zavise isključivo od lokacije i od samih dozvola a rast cijene također može biti uvjetovan prenamjenom zemljišta.

Prikaz prodalog zemljišta **Izvor Registar prometa nekretnina – građevinsko zemljište Općina Centar** od 01.2019 god. – 02.2023 god. Cijene su se kretale 119KM/m<sup>2</sup>, 251 KM/m<sup>2</sup>, 314 KM/m<sup>2</sup>, 307 KM/m<sup>2</sup>, 363KM/m<sup>2</sup>



📍 Grad / Općina: Centar Sarajevo

🏠 Cijena: 503.000 KM

📅 Datum ugovora: 10.02.2020



📄 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture


🏠 Površina: 4230m<sup>2</sup>

○ Grad / Općina: Centar Sarajevo

📍 Cijena: 256.000 KM

📅 Datum ugovora: 29.12.2021

---

 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom


📏 Površina: 890m<sup>2</sup>

○ Grad / Općina: Centar Sarajevo


📍 Cijena: 256.000 KM

📅 Datum ugovora: 29.12.2021

---

 Vrsta nekretnine: Kuća

📏 Površina: 110m<sup>2</sup>


 Vrsta nekretnine: Garaža u nizu ili samostojeća

○ Grad / Općina: Centar Sarajevo

📍 Cijena: 620.000 KM

📅 Datum ugovora: 14.07.2020

---

 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište bez infrastrukture


📏 Površina: 1973m<sup>2</sup>

○ Grad / Općina: Centar Sarajevo

📍 Cijena: 792.000 KM


📅 Datum ugovora: 30.12.2021

---

 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom


📏 Površina: 905m<sup>2</sup>

---

 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

📏 Površina: 672m<sup>2</sup>

---

 Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

📏 Površina: 1000m<sup>2</sup>



Grad / Općina: Centar Sarajevo

Cijena: 1.635,500 KM

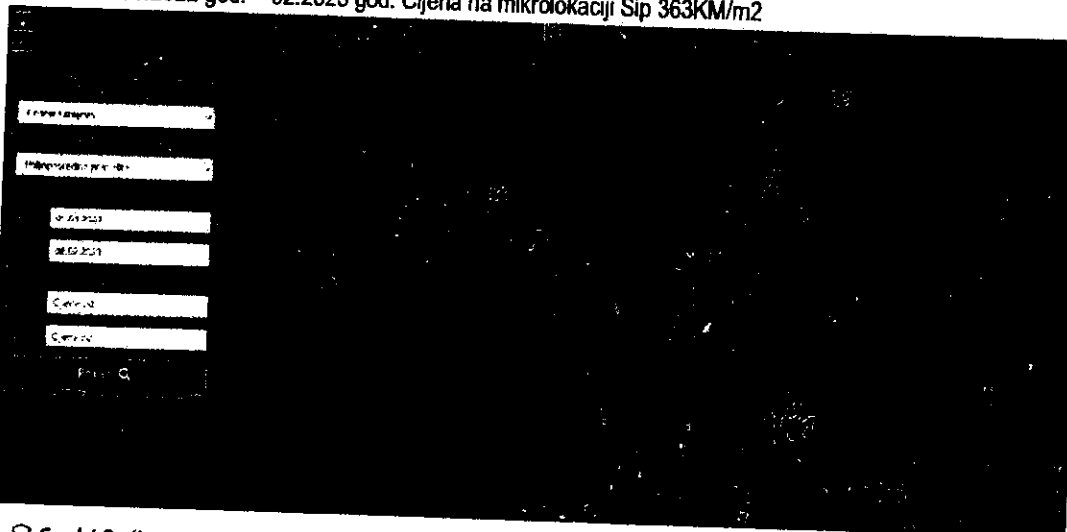
Datum ugovora: 25.09.2019



Vrsta nekretnine: Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom

Površina: 4508m<sup>2</sup>

Prikaz prodalog zemljišta Izvor Registar prometa nekretnina – poljoprivredno zemljište Općina Centar od 01.2022 god. – 02.2023 god. Cijena na mikrolokaciji Šip 363KM/m<sup>2</sup>



Grad / Općina: Centar Sarajevo

Ukupna površina: 21988m<sup>2</sup>

Cijena: 8.000,000 KM

Datum ugovora: 29.04.2022

Površina: 21738m<sup>2</sup>

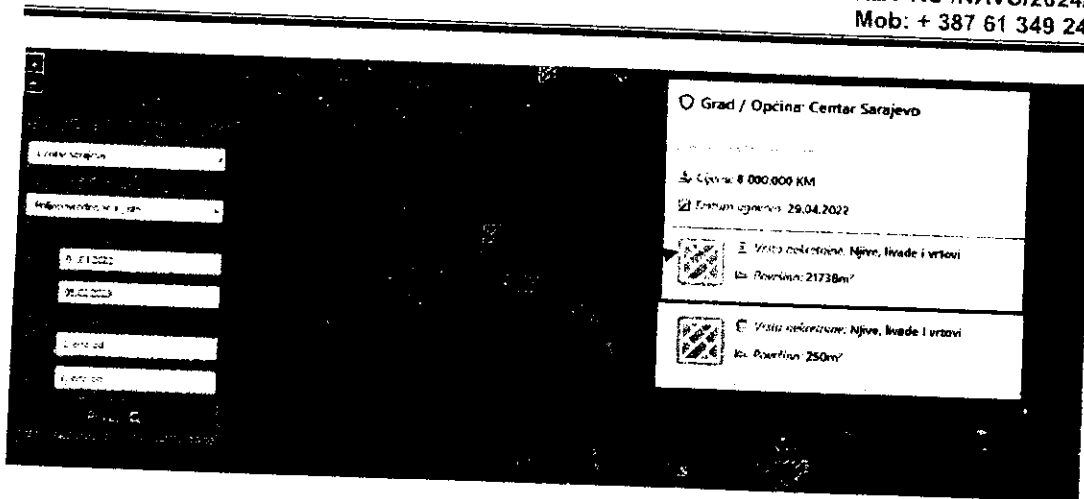


Vrsta nekretnine: Njive, livade i vrtovi

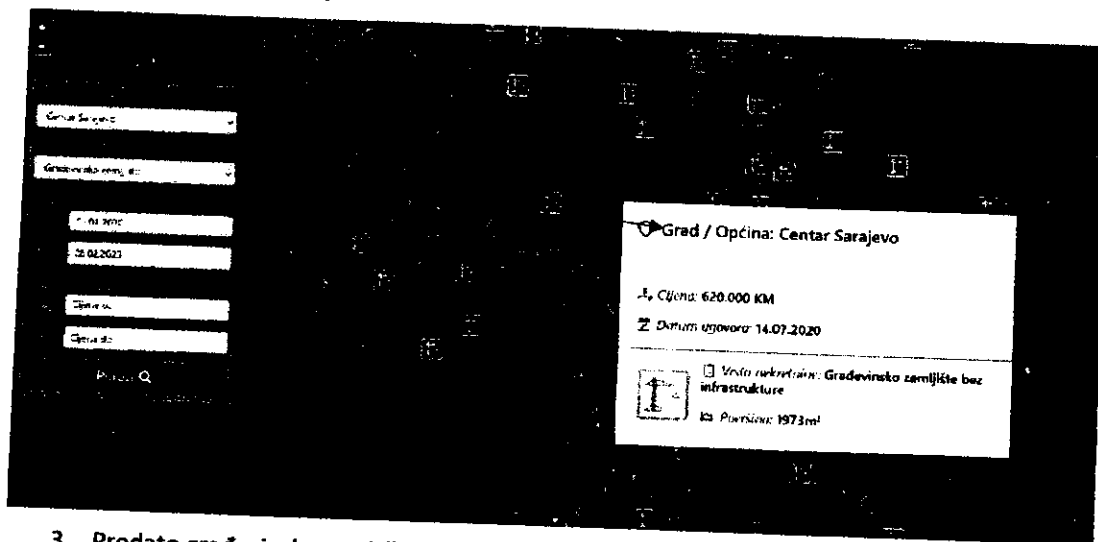
Površina: 250m<sup>2</sup>

### UPOREDNI PODACI prodaja zemljište

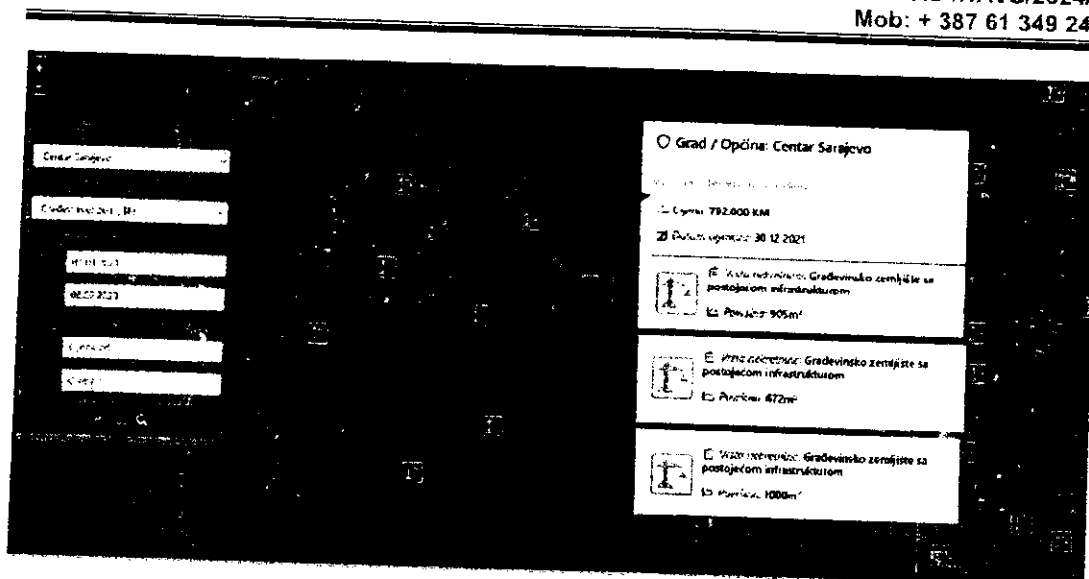
1. Prodato poljoprivredno zemljište (u zoni objekata-u naravi građevinsko-namjenjeno za gradnju) 29.04.2022.god. Površina je 21738m<sup>2</sup>+250m<sup>2</sup>=21988m<sup>2</sup> Cijena 8.000.000,00 KM. Zemljište je u zoni stambenih objekata, Šip. Cijena po m<sup>2</sup> iznosi 363,83KM/m<sup>2</sup>



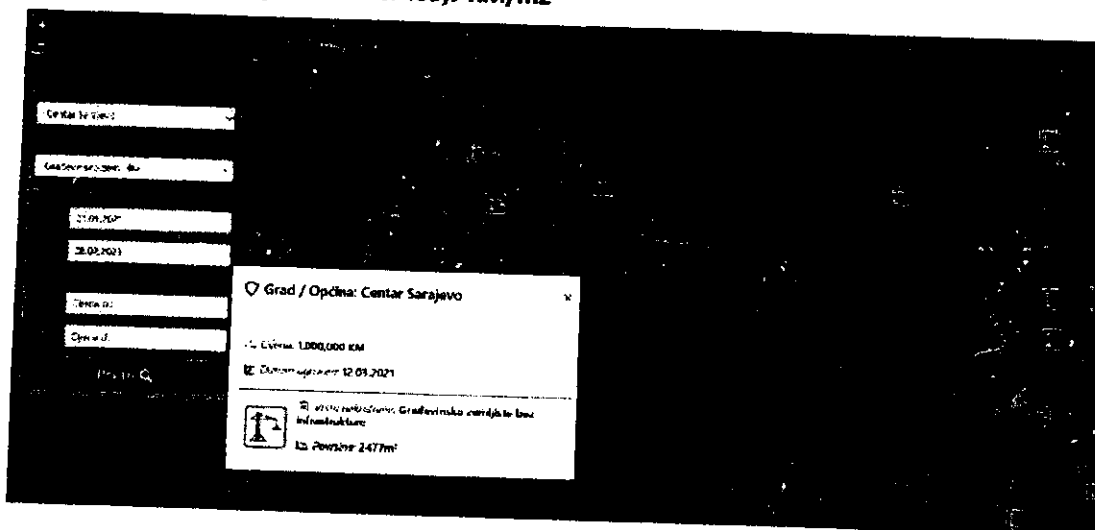
2. Prodato građevinsko zemljište bez infrastrukture 14.07.2020.god. Površina je 1973m<sup>2</sup> Cijena 620.000,00 KM. Zemljište u zoni neizgrađenog, nepoznata namjena, lokalitet Šip. Cijena po m<sup>2</sup> iznosi 314,2KM/m<sup>2</sup>



3. Prodato građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom 30.12.2021.god. Površina je 905m<sup>2</sup>+672m<sup>2</sup>+1000m<sup>2</sup>=2577m<sup>2</sup> Cijena 792.000,00 KM. Zemljište je u zoni izgrađenog, nepoznata namjena, lokalitet Šip. Cijena po m<sup>2</sup> iznosi 307,33 KM/m<sup>2</sup>



4. Prodato građevinsko zemljište bez infrastrukture 12.03.2021.god. Površina je 2477m<sup>2</sup> Cijena 1.000.000,00 KM. Zemljište je u zoni objekata kolektivnog stanovanja, lokalitet Šip, Kobilja Glava. Cijena po m<sup>2</sup> iznosi 403,7 KM/m<sup>2</sup>



### 3.1. KOMENTAR PROCJENE

#### Metodologija

Za predmet procjene korišten je pristup direktnog poređenja

#### Direktno poređenje

Zasniva se na informacijama sa tržišta o kupoprodajnim transakcijama, oglašenim nekretninama, koje su uporedive sa predmetnom nekretninom. Pri tome transakcije moraju biti između nepovezanih lica i pod normalnim tržišnim okolnostima.

U postupku procjene potrebno je izvršiti korigovanje za sva bitna odstupanja nekretnine koja se vrednuje od imovine s kojom se vrši poređenje, po osnovu:

- lokacije i blizine saobraćajnica



- prateće infrastrukture, veličine i urbanističkih parametara
- kvaliteta gradnje, godine gradnje ili adaptacije, tekućeg održavanja i dodatnih ulaganja
- vremenski period obavljene transakcije ili oglašavanja

Prema Odluci službe za upravu i imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Centar o utvrđivanju visine naknade za građevinsko, poljoprivredno i gradsko građevinsko zemljište ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 13/17) za građevinsko zemljište na lokalitetu Betanija utvrđena naknada iznosi 101-300 KM/m<sup>2</sup>, zavisno od mikrolokacije i ostalih parametara koji utiču na utrživost zemljišta. (III zona).

#### **Razmatranja u vezi sa procjenom**

Odnose se na karakteristike nekretnine koji bi mogli eventualno da utiču na rast i smanjenje vrijednosti nekretnine u budućnosti.

Lokacija – Opština Centar, Šip, Betanija, lokacija u razvoju, izgradnja I transferzale, poslovni objekti, gradski park Betanija i dr.

Investiciona tražnja i mogućnost prodaje –Postoji tražnja za kupoprodajom parcela za izgradnju poslovnih objekata

#### **Pretpostavke na kojima je zasnovana procjena**

1. Vrijednost zemljišta je data direktnim poređenjem na datoj i bližoj lokaciji.
2. Postoje kupoprodajne transakcije Prikaz prodatog zemljišta Izvor Registar prometa nekretnina – građevinsko zemljište Općina Centar od 01.2019 god. – 02.2023 god. Cijene su se kretale 119KM/m<sup>2</sup>, 251 KM/m<sup>2</sup>, 314 KM/m<sup>2</sup>, 307 KM/m<sup>2</sup>, 363KM/m<sup>2</sup>
3. Postoje kupoprodajne transakcije prodatog zemljišta Izvor Registar prometa nekretnina – poljoprivredno zemljište Općina Centar od 01.2022 god. – 02.2023 god. Cijena na mikrolokaciji Šip 363KM/m<sup>2</sup>
4. Uvidom - Prema kupoprodajnom ugovoru građevinskog zemljišta zaključenog 27.11.2019 godine za zemljište identifikovano kao k.č. 818/34 I 818/35, k.o Sarajevo VI realizovana je kupoprodaja po cijeni od 300 KM/m
5. Uvidom - Prema Rješenju br.05-31-71/18 od 26.07.2018god., susjedno zemljište prometovano između Hyundai Auto BiH i Općine Centar po cijeni od 300,00 KM/m<sup>2</sup>

#### 4. REKONSILIJACIJA I ZAKLJUČAK VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Vrijednost predmetne nekretnine dobijene na osnovu slijedećih pristupa procjeni:

**PRISTUP DIREKTOG POREĐENJA: 929.425,00 KM**

k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI

**Ukupna površina 2825 m<sup>2</sup>**

Primjenom opšteprihvaćenog pristupa direktnog poređenja, dobijena je vrijednost nekretnine.

Pristup direktnog poređenja indikuje realne tržišne vrijednosti. Uporedne nekretnine se odnose na kupoprodajne transakcije. Iste cijene su usaglašene kroz komparativne matrice.

S obzirom na postojanje kupoprodajnih ugovora realizovanih transakcija, prikaza prodatih parcela na RCN, mišljenje o vrijednosti nekretnine je zasnovano na pristupu direktnog poređenja.

Usvojena tržišna vrijednost zemljišta iznosi pojedinačno 329 KM/m<sup>2</sup>.

Ukupna vrijednost svih parcela je zaokružena i iznosi:

#### TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE:

k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI

**929.425,00 KM / 329 KM/m<sup>2</sup>**

Sarajevo, 09.02.2023.



Jejena Obradović Balavac, REV  
Stalni sudski vještak arhitektonske struke  
Rj.br: 01-06-3-1078-175/11 FBiH, FMP  
REV-RS-NAVS/2024/1



## 5. PRILOZI- Procjena, tabele i izračuni

### Procjena vrijednosti –PRISTUP DIREKTNOG POREĐENJA ZEMLJIŠTE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNINA ZEMLJIŠTA							
Adresa komparativa datum transakcije	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	status	Ukupna cijena (KM)	Jedinična cijena KM/m <sup>2</sup>	Korekcija oglas 0%	Korigovana cijena KM/m <sup>2</sup>	
C1 Šip	21.988	prodato	8.000.000,00	363,83	0,00	364	
C2 Šip	1.973	prodato	620.000,00	314,24	0,00	314	
C3 Šip	2.577	prodato	792.000,00	307,33	0,00	307	
C4 Šip, Kobilja Glava	2.477	prodato	1.000.000,00	403,71	0,00	404	
Predmetne parcele		2.825 k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI					

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNINA				
matrica komparativne prodaje				
Pozicija	C1	C2	C3	C4
Lokacija	Šip	Šip	Šip	Šip, Kobilja Glava
Površina (m <sup>2</sup> )	21988	1973	2577	2477
Faktor korekcije površine	10%	0%	0%	0%
Prodajna cijena (KM)	364	314	307	404
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
Datum kupoprodaje/oglasa	29.04.2022.	14.07.2020.	30.12.2021.	12.03.2021.
Faktor korekcije cijene	noviji datum	stariji datum, nije bilo pronicjena na tržištu	noviji datum	noviji datum
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
Lokacija	Šip, u blizini predmetne	Šip, u blizini predmetne	Šip, prema Barama	Šip, Kobilja Glava dalje od predmetne
	Zemljište je u zoni stambenih objekata, Šip.	slična mikrolokacija, u blizini predmetne	Zemljište je u zoni izgrađenog, nepoznata namjena, lokalitet Šip	u blizini stambenog naselja, sa infrastrukturom
Faktor korekcije cijene	0%	0%	0%	0%
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
Izloženost	0%	0%	0%	0%
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
Pristup	0%	0%	0%	0%
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
Koef. izg.-mogućnost gradnje	0%	0%	0%	0%
Korigovana cijena (KM)	400 KM	314 KM	307 KM	404 KM
opremljenost, namjena, potencijal	-10%	0%	-10%	-10%
Korigovana cijena (KM)	360 KM	314 KM	276 KM	364 KM
Jedinična cijena	360 KM	314 KM	276 KM	364 KM

Sračunata jedinična vrijednost zaokruženo	<b>329</b>
Površina parcele k.č. 833/3, 817/2, 817/3, 822/2, 832/1, 833/1, 1642/7, 1642/11, 1642/9 K.O.SARAJEVO VI	2.825,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST PO KOMPARATIVNOM PRISTUPU	929.425,00
<b>ZAOKRUŽENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST</b>	<b>929.425,00</b>

## 6. IZJAVA O OGRANIČENOJ ODGOVORNOSTI

1. Izjava o ograničenju odgovornosti u odnosu na cilj izrade Izvještaja o procjeni, u slučaju da se izvještaj koristi za druge svrhe osim naznačenih;
2. Izjava o ograničenju odgovornosti u odnosu na treća lica, ukoliko im klijent da Izvještaj o procjeni na korištenje bez saglasnosti procjenitelja;
3. Izjava o ograničenju odgovornosti u slučaju da zahtjevana dokumentacija nije kompletno dostavljena od strane klijenta (nepotpuna dokumentacija);
4. Ne preuzima se odgovornost za ažuriranje podataka ili okolnosti koje su nastale nakon dostavljanja relevantne dokumentacije ili izvršene procjene. "Pretpostavlja se da su dostavljeni dokumenti i informacije aktualne i da nije uslijedila nikakva izmena".
5. Ne preuzima se odgovornost za makro-ekonomske rizike koji mogu da budu uzrokovani promjenama u političkom sistemu, socijalnoj ili ekonomskoj sferi.
6. Procjenitelji nekretnina nisu angažovani da daju komentare vezano za geodetska opterećenja.
7. Ne preuzima se odgovornost za ispravno funkcionisanje električnih instalacija, vode, gasa i funkcionisanje kanalizacionih cevi. "Nismo izvršili testiranje ispravnosti instalacije pa pretpostavljamo da sva oprema i instalacije funkcionišu normalno u okviru redovnog roka trajanja"
8. Pretpostavlja se da: a) postoji punopravnost svih potpisa i pečata; b) da su odgovarajuća ovlaštena lica potpisala dokumentaciju; c) da postoji tačnost svih podataka u dokumentima; d) da postoji autentičnost i potpunost dokumenata na osnovu kojih su načinjene kopije; e) da ni jedan od dokumenata nije izmenjen ili učinjen ne važećim drugim dokumentima, ugovorima ili drugim sporazumom;



Jelena Obradović Balavac, dipl.ing.arh.  
Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi  
Rješenje br: 01-06-3-1078-175/11; FBiH; FMP  
REV-RS-/NAVS/2024/1  
Mob: + 387 61 349 244

## 7. RJEŠENJE o imenovanju stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE  
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-1078-175/11  
Sarajevo, 11.06.2012. godine

Na temelju članka 10. stavak 1 Zakona o vještacima («Službene novine Federacije BiH», br. 49/05 i 38/08) federalni ministar pravde donosi:

### RJEŠENJE

**JELENA (Milorada) OBRADOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, imenuje se za stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke podoblast arhitektonsko-građevinski radovi.

Vještak se imenuje na period od šest godina

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja

### Obrazloženje

**JELENA OBRADOVIĆ** je na Javni poziv za imenovanje vještaka na području Federacije Bosne i Hercegovine broj: 01-49-3046/11 od 19.03.2011. godine, podnijela pismeni zahtjev ovom ministarstvu, kao i potrebnu dokumentaciju u ispunjenju uvjeta iz članka 9. Zakona o vještacima za imenovanje za stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke za područje Federacije Bosne i Hercegovine.

Imenovana je zadovoljila na provjeri stručnog znanja iz arhitektonske oblasti pred Stručnim povjerenstvom za utvrđivanje liste stalnih sudskih vještaka

Budući da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 10. Zakona o vještacima, kao je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom pred Kantonalnim sudom u Sarajevu u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Imenovanoj,
2. Evidenciji
3. Arhiva

MINISTAR

Zoran Mikulić

Jelena Obradović Balavac, dipl.ing.arh.  
Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi  
Rješenje br: 01-06-3-1078-175/11; FBiH; FMP  
REV-RS-/NAVS/2024/1  
Mob: + 387 61 349 244

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE  
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-408-69/18  
Sarajevo, 28.05.2018. godine

Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

#### RJEŠENJE

**JELENI OBRADOVIĆ** diplomirani inženjer arhitekture, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi za šest godina, počev od 11.06.2018. godine.

#### Obrazloženje

Jelena Obradović iz Sarajeva je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-175/11 od 11.06.2012. godine imenovana za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi.

Imenovana je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnijela dana 04.05.2018. zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da joj mandat sudskog vještaka ističe 11.06.2018. godine.

Nakon što je zahtjev imenovane razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

#### POUKA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:  
1. Imerovanoj,  
2. Evidenciji,  
3. a/a



MINISTAR

Mato Dožić

Jelena Obradović Balavac, dipl.ing.arh.  
Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi  
Rješenje br: 01-06-3-1078-175/11; FBIH; FMP  
REV-RS-NAVS/2024/1  
Mob: + 387 61 349 244



CERTIFICATE  
OF  
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)  
and  
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)


certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV


**Jelena Obradovic Balavac REV**

**Recognised European Valuer**

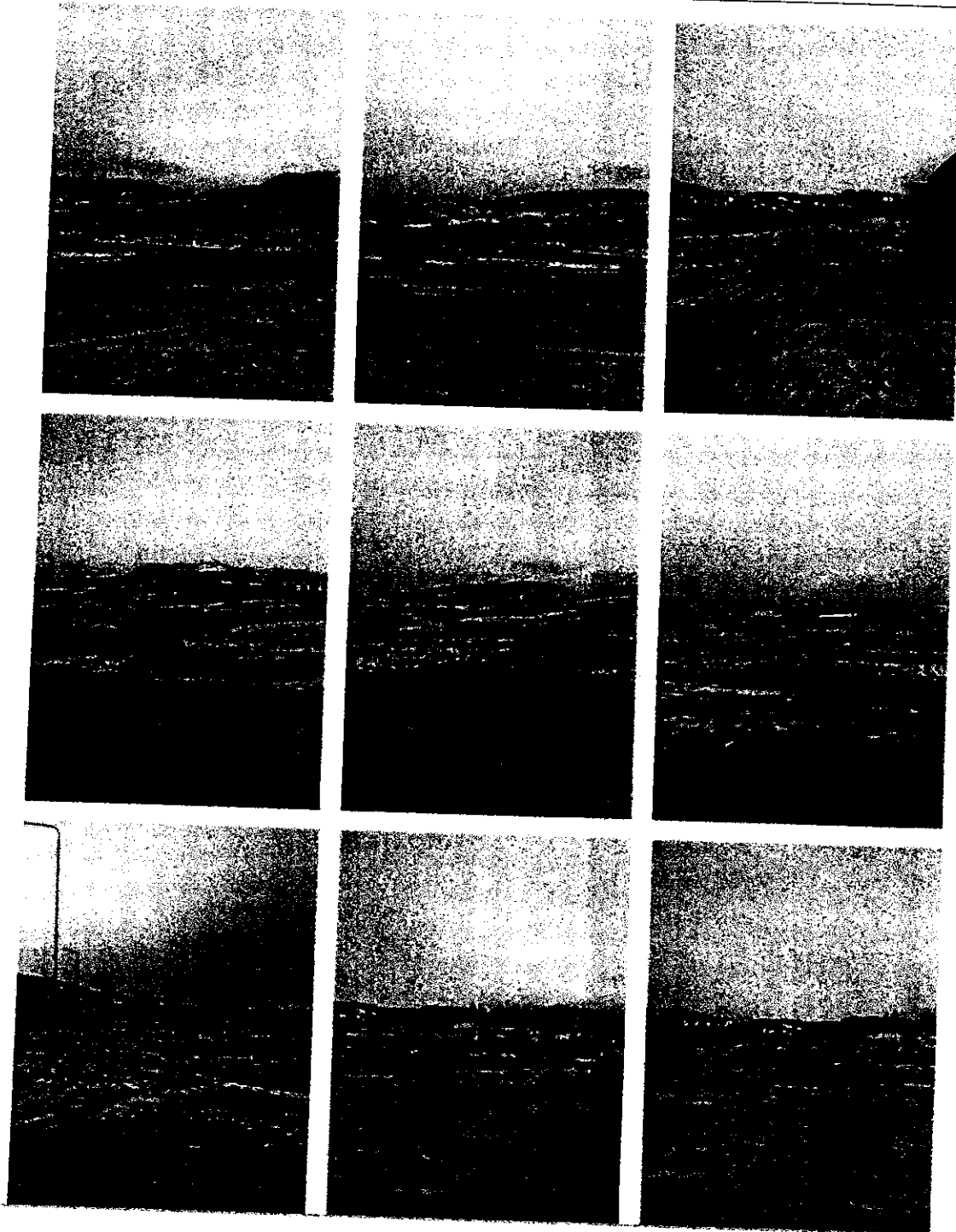
Certificate Registration Number: REV-RS/NAVS/2024/1  
Issued on: 01/06/2019  
Valid until: 31/05/2024

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegoval.com](#)

  
Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGoVA

  
Danijela Ilic  
President  
NAVS

**8. FOTODOKUMENTACIJA**



Katastarska općina: SARAJEVO VI

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	1642/11	BETANIJA; LIVADA 1. KLASE 0000 05 62	0000	05	62	065-0-DN-23-040 694 065-0-DN-24-001 267
2.	1642/7	BETANIJA; LIVADA 1. KLASE 0000 01 08	0000	01	08	065-0-DN-23-040 694 065-0-DN-24-001 267
3.	1642/9	BETANIJA; LIVADA 1. KLASE 0000 02 21	0000	02	21	065-0-DN-23-040 694 065-0-DN-24-001 267

### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - Pr. 21.01.2022.god. 065-0-DN-22-010 832 Na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-DN-22-010 832 od 28.05.2022.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini u A listu.	

### C Teretni list

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

**OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA TAKSE  
na osnovu čl.10. i 11. Zakon o  
sudskim taksama i tarifama  
sudskih taksi (Sl. Novine  
Kantona Sarajevo br. 21/09).**

Potpis zemljišnoknjižnog terenta:



Katastarska općina: SARAJEVO VI

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	833/1	BETANIJA; Šuma 3. klase 0000 09 21	0000	09	21	

### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - Pr. 26.09.2022.godine 065-0-DN-22-011 353 Na osnovu Rješenja ovog suda br. 065-0-DN-22-011 353 od 26.09.2022.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu	Tip: Vlasništvo Adresa: Sarajevo ul. Kaptol br. 3.

### C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižne referenta

**OSLOBODENO OD PLAĆANJA TAKSE**  
na osnovu čl. 10. i 11. Zakona o  
sudskim taksnama u Bosni i  
Hercegovini  
Kantona Sarajevo, br. 21/00,

Katastarska općina: SARAJEVO VI

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	817/2	BARE; Šuma 4. klase 0000 00 51	0000	00	51	
2.	817/3	BARE; Šuma 4. klase 0000 00 16	0000	00	16	
3.	822/2	BARE; Kanal 0000 00 19	0000	00	19	
4.	823/2	BARE; Livada 1. klase 0000 05 44	0000	05	44	
5.	824/2	BARE; Šuma 4. klase 0000 05 07	0000	05	07	
6.	832/1	BETANIJA; Šuma 3. klase 0000 00 96	0000	00	96	
7.	833/3	BETANIJA; Šuma 3. klase 0000 08 31	0000	08	31	

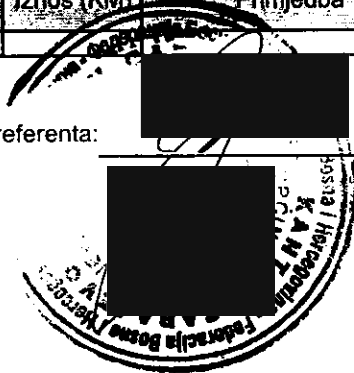
### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO ID: - Pr.21.01.2022.god. 065-0-DN-22-010 831 Na osnovu Rješenja Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu broj 065-0-DN-22-010 831 od 30.05.2022.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Tip: Vlasništvo Adresa: Kaptol broj 3, Sarajevo	

C  
Teretni list

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

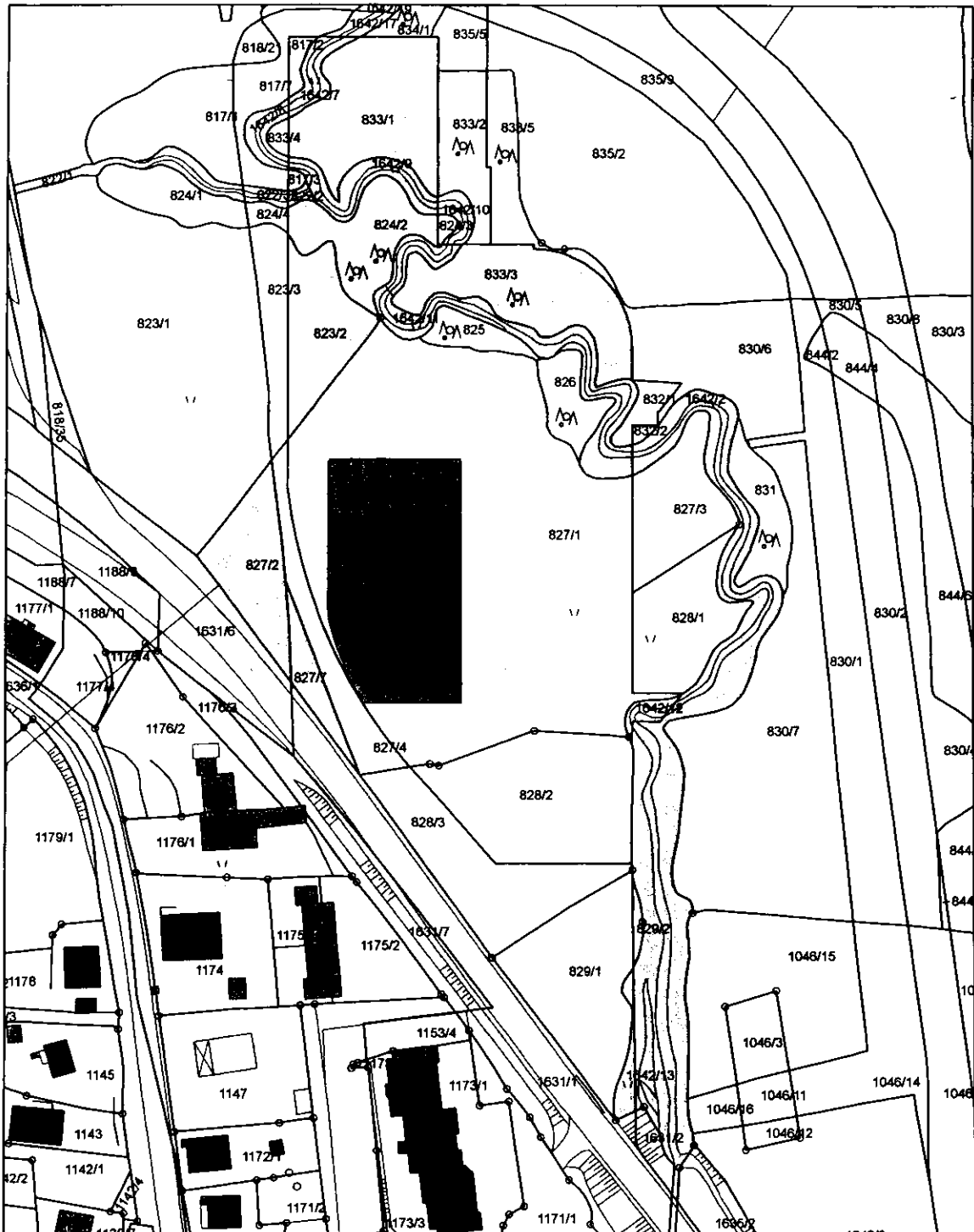
Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



**OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA TAKSE  
NA CAROVU BR.10. I 11. Zbog plaćanja  
sudskih takse i tarifa  
sudskih taksi (Sl. Novine  
Kantona Sarajevo br. 21/09).**



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
Razmjera 1:1500





11

## Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
711	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA	SARAJEVO, KAPTOL BR. 3.	Posjednik	1/1
1336	"BETANIJACENTAR" D.O.O. SARAJEVO	SARAJEVO ALIPAŠINA BB	Posjednik	1/1
1531	ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO	SARAJEVO, UL. KAPTOL BR.3	Posjednik	1/1

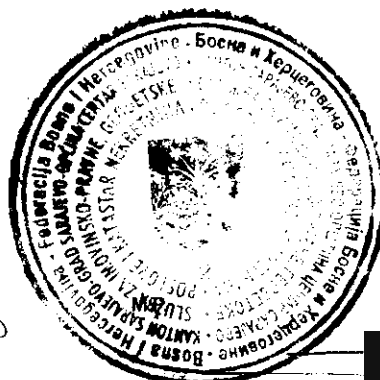
## Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
711	817/2	Šuma 4. klase	BARE	51
711	817/3	Šuma 4. klase	BARE	16
711	822/2	Kanal	BARE	19
711	823/2	Livada 1. klase	BARE	544
711	824/2	Šuma 4. klase	BARE	507
1336	827/2	Ostalo neplodno zemljište	BARE	527
1336	827/7	Livada 2. klase	BARE	175
711	833/1	Šuma 3. klase	BETANIJA	921
711	833/3	Šuma 3. klase	BETANIJA	831
1531	1642/2	Livada 1. klase	BETANIJA	1829
1531	1642/7	Livada 1. klase	BETANIJA	108
1531	1642/9	Livada 1. klase	BETANIJA	221
1531	1642/11	Livada 1. klase	BETANIJA	562
1531	1642/13	Livada 1. klase	BETANIJA	81

## Gruntovni podaci

HARMONIZACIJA

Izradio  
Senad Selimbegović



2 POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
Belma Bašević



28.02.23.

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

03-02-2023

Broj: 02-27-ATZ-2319/23  
Sarajevo, 28.02.2023. godine

„BETANIJACENTAR“ d.o.o Sarajevo  
Ulica Alipašina bb, Šip  
Sarajevo

Predmet: ponuda za zaključenje ugovora o kupoprodaji  
Lokacija saobraćajnica I transverzala

Zaključcima Vlade Kantona Sarajevo br: 02-05-022-36/18 od 31.05.2018 godine i br: 02-05-32299-17/19 od 05.09.2019 godine Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je zadužen da u ime i za račun Kantona Sarajevo-Ministarstva saobraćaja-Direkcije za puteve pristupi rješavanju imovinsko pravnih odnosa na saobraćajnici I transverzale-dionica Kranjčevićeva-Bare-Hotonj uz mogućnost dodjele zamjenskih nekretnina iz zaliha stanova i poslovnih prostora Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Dopisom br: 10/2018 od 18.10.2018 godine, a prilikom provođenja parcelacije zemljišta radi izgradnje saobraćajnice I transverzale, predložili ste zaključenje ugovora o kupoprodaji, odnosno zamjene za parcele označene kao k.č 382/5 i k.č 375/65, zk.ul 12141, obje k.o SP\_Koševo u vlasništvu ovog Zavoda radi kompletiranja građevinske parcele u svrhu izgradnje višenamjenske poslovne građevine na lokalitetu Gradski park Betanija (urbanistička saglasnost br: 05-23-5191/09 od 28.08.2009 godine izdata od Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša KS) za parcele u vašem vlasništvu označene kao k.č 370/5 i k.č 370/11, zk.ul 2312, k.o Koševo na kojima je predviđena izgradnja saobraćajnice I transverzale (urbanistička saglasnost Općine Centar br: 07-23-713/17 od 21.01.2019 godine izdata Ministarstvu saobraćaja Kantona Sarajevo – Direkciji za puteve za izgradnju saobraćajnice I transverzale) i zahtjev za otkup k.č 370/11 na kome je planiran namjena „javne zelene površine“ i „pješačke površine“ za koju ste se izjasnili da nemate interes za dalje korištenje i zahtjevate da bude u postupku zamjene ili kupovine.

U dosadašnjem postupku ste obaviješteni da je u konkretnom slučaju potrebno zaključiti dva ugovora, i to ugovor o zamjeni nekretnina u skladu sa članom 23 Zakona o eksproprijaciji FBiH i ugovor o kupoprodaji neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima FBiH. Takođe ste dopisom br: 130-12-2022/12 od 22.12.2022 godine uputili inicijativu da se u ugovor uvrste preostale parcele koje su prema planskoj dokumentaciji predviđene za izgradnju višenamjenske poslovne građevine, a koje su međuvremenu harmonizovane u zemljišnoj knjizi na ovaj Zavod.

Obzirom na navedeno, kao i da je u međuvremenu okončan postupak harmonizacije od strane Općinskog suda u Sarajevu za k.o Sarajevo VII i urađena nova procjena od strane vještaka, vidljivo je da bi predmet ugovora o kupoprodaji radi oblikovanje građevinske parcele bile parcele u vlasništvu ovog Zavoda označene kao:

- k.č 833/3, površine 831 m<sup>2</sup>,
- k.č 817/2, površine 51 m<sup>2</sup>,
- k.č 817/3, površine 16 m<sup>2</sup>
- k.č 822/2, površine 19 m<sup>2</sup>
- k.č 832/1 površine 96 m<sup>2</sup>
- k.č 833/1, površine 921 m<sup>2</sup>
- k.č 1642/7. površine, 108 m<sup>2</sup>
- k.č 1642/11 površine 562 m<sup>2</sup>
- k.č 1642/9, površine 221 m<sup>2</sup>, sve k.o Sarajevo VI.

Prema procjeni vještaka Jelene Obradović Balavac gore označene nekretnine u vlasništvu Zavoda su procijenjene u iznosu od 929.425,00

Ukoliko ste saglasni sa procijenjenim iznosom i ako ostajete kod zahtjeva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa, odnosno kupovinu označenih parcela radi oblikovanja građevinske parcele u skladu sa članom 363, satv 3, tačka 5 Zakona o stvarnim pravima FBiH, molimo da nas obavijestite obzirom da je prema važećem Zakonu o pravobranilaštvu potrebno pripremiti nacrt ugovora o kupoprodaji, pribaviti mišljenje Pravobranilaštva i saglasnost Skupštine Kantona Sarajevo prije zaključivanja.

Ukoliko prihvatite ovu ponudu, ista vrijedi uz zaključenje notarski obrađenog ugovora i ispunjavanje slijedećih uslova:

- da dostavite prihvrat ponude pozivom na broj ovog akta bez uslova u roku od 15 dana od dana zaprimanja;
- da Pravobranilaštvo na nacrt ugovora o zamjeni umjesto eksproprijacije da pozitivno pravno mišljenje i Skupština Kantona Sarajevo saglasnost za zaključenje;
- da na zahtjev notara dostavite dodatnu dokumentaciju (poresko uvjerenje, izvod iz sudskog registra i sl);

S poštovanjem,

Dirktor

**Belma Barilov, dipl.ing.arh**

Pripremila: Adna Turbo-Zahirović, dipl.pravnik  
Kontrolisao: Tolić Marko, dipl.pravnik



Auto Centar Betanija  
Tel: +387 33 270 371  
Fax : +387 33 270 370  
71000 Sarajevo, Alipašina bb  
ID:4201449800001, PDV:201449800001

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO  
SARAJEVO

Primaljeno 09-03-2023			
Op. jed.			VRJednost
	27	2572	

ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO  
Ul. KAPTOL br.3  
71000 SARAJEVO  
Na pažnju Direktorice g-đe Barlov Belma

Br.protola : 109-03-2023/3


**PREDMET : ODGOVOR NA PONUDU O ZAKLJUČENJU UGOVORA O KUPOPRODAJI**

Poštovani,

Želimo Vas informisati da smo saglasni sa procjenjenim cijenama i da možete nastaviti proceduru realizacije Ugovora po dopisima broj: 02-27-ATZ-2319/23 od dana 28.02.2023 god. i 02-27-ATZ-2320/23 od dana 28.02.2023 god.

Sarajevo , 09.03.2023 godine .

S poštovanjem,

  
Auto Centar OPEL  
BETANIJA d.o.o.  
ul. Alipašina bb  
Sarajevo



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO  
Government

SARAJEVO

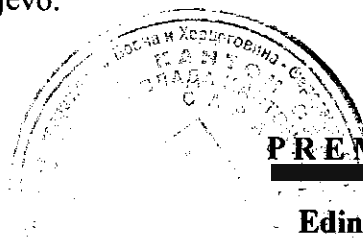
Priloga	17-11-2021
4	11035

Broj: 02-04-40777-33/21  
Sarajevo, 11.11.2021. 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) Vlada Kantona Sarajevo, na 50. sjednici održanoj 11.11.2021. godine, donijela je

## ZAKLJUČAK

1. Prihvata se inicijativa u vidu pisma namjere „BETANIJACENTAR“ d.o.o Sarajevo za rješavanje imovinsko pravnih odnosa zaključivanjem ugovora o zamjeni zemljišta označenog kao k.č. br. 370/5 i k.č 370/11, obje k.o Koševo u vlasništvu označene firme za zemljište označeno kao k.č 382/34 i k.č 382/33, obje k.o Koševo, vlasništvo Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo u svrhu izgradnje saobraćajnice I transverzale i zaključivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta označenog kao k.č. 382/5, 375/65, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31, 382/32, 382/35 i 382/36, sve k.o. Koševo sa upisanim pravom vlasništva u korist Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo radi oblikovanja građevinske parcele u svrhu izgradnje višenamjenske poslovne građevine.
2. Za realizaciju aktivnosti iz tačke 1. ovog zaključka, u skladu sa važećim propisima, zadužuje se Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.



**PREMIJER**

**Edin Forto**

Dostaviti:

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



web: <http://vlada.ks.gov.ba>  
e-mail: [vlada@vlada.ks.gov.ba](mailto:vlada@vlada.ks.gov.ba)  
Tel: + 387(0)33 562-068, 562-070  
Fax: + 387(0)33 562-211  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Na osnovu člana 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), člana 29. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00) i čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na Drugoj redovnoj sjednici održanoj 23. decembra 2008. godine, donijelo

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ULAZNOG KOMPLEKSA "GRADSKI PARK  
BETANIJA"**

**Član 1.**

Usvaja se Urbanistički projekat ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" (u daljnjem tekstu: Plan).

**Član 2.**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Urbanističkog projekta ulazni kompleks "Gradski park Betanija",
- Tekstualni dio Plana.

I. Tekstualni dio sadrži:

**Uvod**

1. Pravni osnov
2. Odnos prema planskoj dokumentaciji
  - 2.1. Odnos prema Urbanističkom planu Kantona Sarajevo za urbano područje Sarajevo
  - 2.2. Odnos prema Regulacionom planu "Gradski park Betanija"
3. Osnovni podaci o položaju, odnosu prema širem području, prostorno-planskim elementima i uslovima za izradu Urbanističkog projekta
4. Postojeće stanje
  - 4.1. Geomorfološke karakteristike terena
  - 4.2. Inženjersko-geološke karakteristike terena
  - 4.3. Hidrogeološke karakteristike terena
  - 4.4. Reoniranje terena prema pogodnosti za građenje
  - 4.5. Stabilnost terena
  - 4.6. Terenski istražni radovi i geomehnička laboratorijska ispitivanja uzoraka tla
    - 4.6.1. Litološki sastav i inženjersko-geološke, geomehničke karakteristike pojedinih litoloških članova
  - 4.7. Geotehnički izvještaj
  - 4.8. Stvoreni uslovi
    - 4.8.1. Postojeće korištenje zemljišta
    - 4.8.2. Građevinski fond
5. Usmjerenje za uređenje prostora
6. Sadržaji i oblici uređenja zemljišta
7. Koncept prostornog uređenja
8. Obrazloženje rješenja
9. Elementi arhitektonske komponente ulaznog kompleksa "Gradski park-Betanija"
  - 9.1. Građevinska parcela
  - 9.2. Prostorno-funkcionalna organizacija prostora i odnosa u prostorima bruto građevinske površine

- 9.2.1. Komercijalni sadržaji
- 9.2.2. Sadržaji predviđeni za kulturu
- 9.2.3. Ugostiteljsko-smještajno turistički sadržaji
- 9.2.4. Arhitektonsko oblikovanje
- 9.3. Saobraćaj
- 9.4. Pješačke površine
- 9.5. Površine pod zelenilom
- 9.6. Hidrotehnički dio

10. Planirana namjena površina
11. Urbanističko-tehnički pokazatelji
12. Urbanističko-tehnički uslovi

II. Grafički dio sadrži:

1. Faza urbanizam - prezentiran na odgo varajućem broju tematskih karata, i to:
  - Satelitski snimak 1:2500
  - Detaljna inženjersko-geološka karta 1:500
  - Izvod iz Regulacionog plana "Gradski park Betanija" 1:2500
  - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986 - 2001
  - Postojeće stanje-ažurna geodetsko-katastarska podloga 1:500
  - Postojeće stanje-postojeća organizacija prostora, spratnost, namjena i kategorija objekta 1:500
  - Postojeće stanje-posjedovno stanje korisnika prostora 1:500
  - Planirana namjena površina 1:500
  - Planirani prostorni razmještaj - peta fasada 1:500
  - Planirano parterno rješenje sa nivelacijom 1:500
  - Planirana osnova podzemne etažena koti - 3,00m 1:500
  - Planirana osnova podzemne etažena koti - 6,00m 1:500
  - Mreža građevinskih i regulacionih linija 1:500
  - Pregledna karta kontaktnih zona u odnosu na obuhvat Urbanističkog projekta 1:500
  - Katastar podzemnih instalacija 1:500
2. Faza saobraćaja
3. Idejni projekat objekta ulazni kompleks "Gradski park Betanija"
4. Idejni projekat- hidrologija
5. Idejni projekat elektroenergetike i javne rasvjete
6. Idejno tehničko rješenje TK mreže
7. Idejni projekat toplifikacije - gasifikacije

**Član 3.**

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

**Član 4.**

Ova Odluka stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

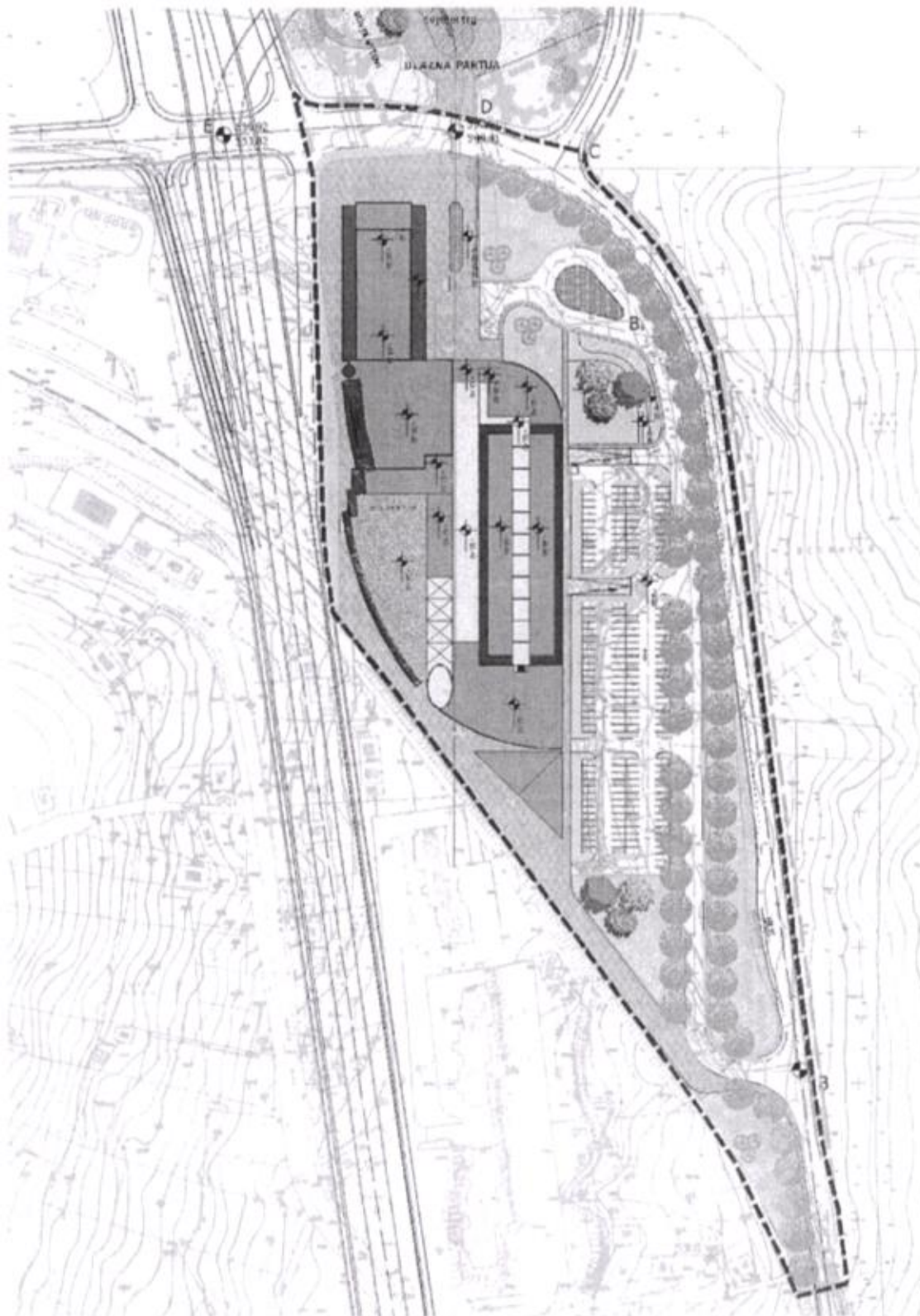
Broj 01-23-10170/08  
23. decembra 2008. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
**Lidija Korać, s. r.**

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo 30. decembra 2008. godine.



**GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ULAZNOG KOMPLEKSA "GRADSKI PARK BETANIJA"**



VII - AKTA VLADE KANTONA

Član 26.

Vlada Kantona u ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbu, odluku, 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 Hrvaičić, 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

## Član 4.

Izveštaj o izvršenju Budžeta Općine Vogošća za period 01.01.2014.-30.06.2014. godine, objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-14-1780/14                      Predsjedavajući  
08. septembra 2014. godine      Općinskog vijeća Vogošća  
Vogošća                                      Esad Pikanjač, s. r.

**ISPRAVKA**

Na osnovu člana 164. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst, br. 15/13 i 47/13), sekretar Skupštine Kantona Sarajevo, nakon podnesenog zahtjeva za ispravku Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/14 - Novi prečišćeni tekst) daje slijedeću

**ISPRAVKU****ZAKONA O VLADI KANTONA SARAJEVO**

("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/14 - Novi prečišćeni tekst)

1. U članu 13. stav 1. Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/14 - Novi prečišćeni tekst), umjesto riječi: "članom 8b.", treba da stoje riječi: "članom 10."
2. U članu 13. stav 4. Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/14 - Novi prečišćeni tekst), umjesto riječi: "člana 8a.", treba da stoje riječi: "člana 9."
3. Ovu ispravku objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-22971-1-1/14                      Sekretar  
12. septembra 2014. godine      Skupštine Kantona Sarajevo  
Sarajevo                                      Abid Kolašinac, s. r.

**FEDERALNI ZAVOD ZA STATISTIKU****SAOPĆENJE****O PROSJEČNOJ ISPLAĆENOJ MJESEČNOJ NETO  
PLAĆI ZAPOSLENIH U KANTONU SARAJEVO ZA  
JULI/SRPANJ 2014. GODINE**

1. Prosječna isplaćena mjesečna neto plaća po zaposlenom ostvarena u Kantonu Sarajevo za juli/srpanj 2014. godine iznosi 1.045 KM.

Broj 39                                      Direktor  
11. septembra 2014. godine      Hidajeta Bajramović, s. r.

**SLUŽBENE OBJAVE****UDRUŽENJA**

Na osnovu člana 29. stav 1. Zakona o udruženjima i fondacijama ("Službene novine Federacije BiH", broj 45/02), a po zahtjevu Udruženja "ODRED IZVIĐAČA RAKOVICA 9", Ministarstvo pravde i uprave donosi

**RJEŠENJE**

1. Upisuje se u registar udruženja koji se vodi kod Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo Udruženje "ODRED IZVIĐAČA RAKOVICA 9", skraćeni naziv je OI RAKOVICA 9, sa sjedištem u Rakovici, ulica RAKOVIČKA CESTA broj 471.
2. Upis je izvršen pod registarskim brojem 1942. knjiga IV registra udruženja, dana 12.06.2014. godine.
3. Programski ciljevi i zadaci Udruženja su: Razvoj i unapređenje izviđaštva u lokalnoj zajednici; razvoj kod svojih članova za poštivanje ljudi, razvijanje prijateljstva među ljudima, narodima, kako u lokalnoj zajednici, tako i na međunarodnom nivou, provođenje načela koje se temelje na savremenim pedagoškim spoznajama kao i na zamislima utemeljitelja izviđačkog sporta Sir Robert Baden Powella; pridonosenje razvoju djece i mladih, na dostizanju njihovih punih umnih i tjelesnih potencijala, kao pojedinca, odgovornih građana i članova lokalne, nacionalne i međunarodne zajednice; organizovanje izviđačkih škola za učenike osnovnih i srednjih škola, kao i studenata radi sticanja izviđačkih znanja i vještina; organizovanje izviđačkih kampova, od lokalnog do međunarodnog nivoa, organizovanje časova ekološke edukacije, članova i građana o značaju zaštite čovjekove okoline radi sprječavanja od svih vidova i oblika zagađivanja, te drugi ciljevi i djelatnosti u skladu sa zakonom i Statutom.
4. Osoba ovlaštena za zastupanje i predstavljanje je: Baberović Anes - predsjednik Upravnog odbora.

Broj 03-05-05-3053/14  
12. juna 2014. godine  
Sarajevo

Ministrica  
Velida Memić, s. r.

(O-874/14)

## **“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.

Pravobraniocu i zamjeniku pravobranioca izdaje se službena legitimacija. Ministar pravde Kantona propisuje obrasce i način izdavanja službene legitimacije.

#### Član 6.

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

Pravobranilaštvo može koristiti i ostale jezike kao sredstvo komunikacije.

#### Član 7.

Pravobranilaštvo ima pečat u skladu sa Zakonom o pečatima Kantona.

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

Sjedište Pravobranilaštva je u Sarajevu.

## II. NADLEŽNOST I ORGANIZACIJA PRAVOBRANILAŠTVA

### 1. Nadležnost Pravobranilaštva

#### Član 8.

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

Izuzetno od odredaba prethodnog stava, Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa javnih preduzeća, javnih ustanova i drugih pravnih lica čiji je osnivač, odnosno suosnivač Kanton, a po zahtjevu osnivača, odnosno suosnivača.

#### Član 9.

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

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

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

#### Član 10.

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

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

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

#### Član 11.

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

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

#### Član 12.

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

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

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

#### Član 13.

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

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

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

#### Član 14.

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

#### Član 15.

Pravobranilaštvo pruža stručnu pomoć organima, fondovima, preduzećima i drugim pravnim licima iz člana 8. ovog Zakona u rješavanju imovinsko-pravnih pitanja i daje

mišljenje u vezi sa zaključivanjem ugovora imovinsko-pravne prirode (u daljnjem tekstu: mišljenje).

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

Pravobraniocu 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.

Pravobraniocu 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, pravobranioцу 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.

Pravobranioцу 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 pravobranioцу, 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 "zarez" i stavlja riječ, "i", iza riječi "nauku" briše se "zarez" 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 "zarez" 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 postupati u propisanom zakonskom roku, organi i organizacije iz st. 1. i 2. ovog člana dužni su da pravobranioocu neodložno dostave spise i obavještenja, odnosno pruže podatke i objašnjenja koja Pravobranilaštvo zatraži.

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

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

##### Član 2.

U članu 10. iza stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5., koji glase:  
"Ukoliko pravomoćnom presudom bude utvrđen nezakonit rad ili odluka zastupanog organa ili organizacije, Pravobranilaštvo o tome obavještava ministarstvo koje je ovlašteno da vrši nadzor nad radom tog organa ili organizacije i Vladu i podnosi rukovodiocu zastupanog organa ili organizacije zahtjev za pokretanje disciplinskog postupka radi utvrđivanja odgovornosti za nezakonit rad ili nezakonitu odluku.

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

##### Član 3.

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

Dodaje se stav 3. koji glasi:

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

##### Član 4.

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

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

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

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

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

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

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

##### Član 5.

U članu 22. iza riječi: "diplomirani pravnik", dodaju se riječi: "ili 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



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

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

#### Члан 66.

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

### X - ПРИЈЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 67.

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

#### Члан 68.

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

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

#### Члан 69.

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

#### Члан 70.

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

Председавајући Дома народа  
Парламента Федерације БиХ  
Радоје Видовић, с. р.

Председавајући Представничког дома  
Парламента Федерације БиХ  
Фехим Шкаљић, с. р.

1453

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

### UKAZ

#### O PROGLAŠENJU ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA

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

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

Predsjednik  
Živko Budimir, s. r.

## ZAKON O STVARNIM PRAVIMA

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

#### Član 1.

Vlasništvo i druga stvama prava

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

#### Član 2.

Ograničenja stvarnih prava

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

#### Član 3.

Nosioci vlasništva i drugih stvarnih prava

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

#### Član 4.

Zabrana zloupotrebe prava

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

### Glava II PREDMET I SADRŽAJ STVARNIH PRAVA

#### Član 5.

Stvari

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

#### Član 6.

Predmet vlasništva i drugih stvarnih prava

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

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

#### Član 7.

Opća i javna dobra

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

#### Član 8.

Dobra od općeg interesa

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

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

## Glava II ZAVRŠNE ODREDBE 1. Opće odredbe

### Član 359.

Primjena zakona

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

### Član 360.

Tok rokova za brisovne tužbe

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

### Član 361.

Obaveza uknjižbe stvarnih prava

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

### Član 362.

Stečena prava

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

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

### Član 363.

Raspodaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

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

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

### Član 364.

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

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

**ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO**

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

**PRAVILNIK  
O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA  
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA  
IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1.  
(Predmet)**

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

**Član 2.  
(Izuzeci)**

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

**Član 3.**

(Neizgrađeno građevinsko zemljište)

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

**Član 4.**

(Raspolaganje nekretninama)

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

**II Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom i zamjenom nekretnina**

**Član 5.**

(Neposredna pogodba i)

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

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

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

Član 6.

(Zamjena nekretnina)

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

Član 7.

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

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

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

Član 8.

(Javni konkurs- licitacija)

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

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

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

Član 9.

(Sadržaj odluke o prodaji)

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

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

Član 10.

(Početna vrijednost nekretnine)

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

Član 11.

(Javni oglas)

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

Član 12.

(Sadržaj javnog oglasa)

Javni oglas o licitaciji sadrži:

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

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

Član 13.

(Komisija za sprovođenje javne licitacije)

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

Član 14.

(Postupak licitacije)

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

- (4) U slučaju iz stava 3. ovog člana zaključenje ugovora će se ponuditi sljedećem učesniku licitacije uz uslov da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuđača, a u slučaju da se nekretnina ne uspije prodati, održat će se druga licitacija.
- (5) Ukoliko Zavod ne dobije potrebnu saglasnost iz stava 1. ovog člana, odustat će se od zaključivanja ugovora bez obaveze Zavoda na naknadu štete i drugih troškova učesnika licitacije. Učesnik licitacije u tom slučaju ima pravo samo na povrat kaucije u roku od 90 dana od dana dobijanja obavijesti.

Član 15.

(Uplata naknade)

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

Član 16.

(Uknjižba nekretnine)

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

Član 17.

(Pravo građenja)

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

Član 18.

(Naknada za uspostavljeno pravo građenja)

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

Član 19.

(Sadržaj javnog oglasa)

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

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

Član 20.

(Postupak osnivanja prava građenja)

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

Član 21.

(Uspostavljanje prava služnosti)

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

Član 22.

(Način uspostavljanja prava služnosti)

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

Član 23.

(Naknada za uspostavljanje prava služnosti)

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

Član 24.

(Kupovina nekretnina)

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

Član 25.

(Zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta)

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

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

Član 26.

(Uslovi za sklapanje ugovora o zakupu)

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

Član 27.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

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

Član 28.

(Period sklapanja ugovora)

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

Član 29.

(Naknada za zakup i uslovi korištenja nekretnine)

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

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

**Završne odredbe**

**Član 30.**

(Uknjižba zemljišta u knjigovodstvenim evidencijama)

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

**Član 31.**

(Korištenje sredstava ostvarenih prodajom nekretnina)

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

**Član 32.**

(Prestanak važenja dosadašnjeg pravilnika)

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

**Član 33.**

(Stupanje na snagu)

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

Broj 02-2-4622/22  
17. maja 2022. godine  
Sarajevo

Direktor  
**Belma Barlov, s. r.**

**ISPRAVKE**

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

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

**ISPRAVKU**

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

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

Broj 16-45-21181-1/22  
24. maja 2022. godine  
Sarajevo

Sekretar vlade  
**Mersiha Šabaredžović-Klačar, s. r.**

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

**ISPRAVKU**

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

Broj 03-GV-04-1001/22  
26. maja 2022. godine  
Sarajevo

Sekretar Gradskog vijeća  
**Mila Eminović-Rizvanović, s. r.**

**SLUŽBENE OBJAVE**

**KONKURSI**

**TURISTIČKA ZAJEDNICA  
KANTONA SARAJEVO**

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