



Broj, 05-31-sl/18  
Ilidža, 16.03.2020.g.

*Materijal za 36 redovnu sjednicu  
12-05-2020*

**OPĆINA ILIDŽA**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**



**P R E D M E T : Dostava prijedloga akata za redovnu sjednicu Općinskog vijeća-**

Poštovani,

u prilogu dopisa dostavljamo Vam prijedlog Odluka, Službe za imovinsko – pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina za narednu sjednicu Općinskog vijeća Ilidža, kako slijedi,

R/B	Naziv podnosioca zahtjeva	Datum podnošenja	Vrsta predmeta	Zakonski osnov	Napomena
1.	PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	KONTINUIRANO	ODLUKA O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE PO 1m <sup>2</sup> KORISNE POVRŠINE U STAMBENOJ IZGRADNJI NA PODRUČJU OPĆINE ILIDŽA U 2019.GODINI	Zakon o građevinskom zemljištu FBiH	Odluka se donosi po službenoj dužnosti za svaku godinu, do kraja mjeseca marta uz tromjesečnu valorizaciju
2.	PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	KONTINUIRANO	ODLUKA O VISINI NAKNADE ZA POGODNOSTI GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA- RENTE NA PODRUČJU OPĆINE ILIDŽA ZA 2020. GODINU	Zakon o građevinskom zemljištu FBiH	Odluka se donosi po službenoj dužnosti za svaku godinu, do kraja mjeseca marta uz tromjesečnu valorizaciju
3.	BH TELECOM DD	25.02.2019.g.	RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE RADI IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	Zakon o stvranim pravima FBiH, Odluka o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Ilidža	Predmet raspolaganja nekretnina u površini od 8m <sup>2</sup> u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture

S poštovanjem !

Dostaviti:

1. Naslovu x2
2. a/a



**POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**  
**Voloder Jasmin, dipl. pravnik**



0220/20 01

Broj, 05-31-sl/18  
Ilidža, 16.03.2020.g.

**OPĆINA ILIDŽA**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

**P R E D M E T : Dostava prijedloga akata za redovnu sjednicu Općinskog vijeća-**

Poštovani,

u prilogu dopisa dostavljamo Vam prijedlog Odluka, Službe za imovinsko – pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina za narednu sjednicu Općinskog vijeća Ilidža, kako slijedi,

R/B	Naziv podnosioca zahtjeva	Datum podnošenja	Vrsta predmeta	Zakonski osnov	Napomena
1.	PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	KONTINUIRANO	ODLUKA O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE PO 1m <sup>2</sup> KORISNE POVRŠINE U STAMBENOJ IZGRADNJI NA PODRUČJU OPĆINE ILIDŽA U 2019.GODINI	Zakon o građevinskom zemljištu FBiH	Odluka se donosi po službenoj dužnosti za svaku godinu, do kraja mjeseca marta uz tromjesečnu valorizaciju
2.	PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	KONTINUIRANO	ODLUKA O VISINI NAKNADE ZA POGODNOSTI GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA- RENTE NA PODRUČJU OPĆINE ILIDŽA ZA 2020. GODINU	Zakon o građevinskom zemljištu FBiH	Odluka se donosi po službenoj dužnosti za svaku godinu, do kraja mjeseca marta uz tromjesečnu valorizaciju
3.	BH TELECOM DD	25.02.2019.g.	RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE RADI IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	Zakon o stvranim pravima FBiH, Odluka o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Ilidža	Predmet raspolaganja nekretnina u površini od 8m <sup>2</sup> u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture

S poštovanjem !

Dostaviti:

1. Naslovu x2
2. a/a

**POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**  
**Voloder Jasmin, dipl. pravnik**





Broj: 01-31-995/19

Ilidža: \_\_\_\_\_ .2020.godine

**PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 363.stav (3). tačka 3). Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ( "Službene novine Federacije BiH", br.66/13, 100/13), člana 4.Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br.17/14), člana 29 stav (2).tačka c). Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", 28/19) Općinsko vijeće na svojoj \_\_\_\_\_ redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020.godine ,donosi:

**ODLUKU**

**O NEPOSREDNOJ POGODBI ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Član 1.

Odobrava se prodaja neposrednom pogodbom građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilidža Dioničkom društvu BH Telecom Sarajevo , radi izgradnje objekta za smještaj TK opreme u naselju Otes u ulici Ivana Brkića b.b.- Ilidža. Zemljište je označeno kao k.č.br.107/30,u naravi gradilište, površine **8m<sup>2</sup>** , nastala cijepanjem k.č.br.107/1 upisana u zk.ul.br.4474 K.O.Donji Butmir (zk.stanje) što odgovara k.č.br.1584/2, u naravi gradilište, površine **8m<sup>2</sup>** , nastala cijepanjem k.č.br.1584/1 K.O. Doglodi (katastarsko stanje), zemljište opisano kao vlasništvo Općine Ilidža sa dijelom 1/1.

Član 2.

Naknada za navedeno zemljište utvrđena je u iznosu od 255, 00 KM/m2 zemljišta.

Član 3.

Sa kupcem nekretnine zaključit će se odgovarajući kupoprodajni ugovor u formi notarski obrađene isprave, u kojem će se regulisati međusobna prava i obaveze u pogledu kupoprodajne cijene, prenosa prava vlasništva i posjeda, vrijeme i način predaje nekretnine u posjed kupcu.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik i preuzeti u posjed kupljenu nekretninu tek nakon što prodavcu – Općini Ilidža u propisanom roku uplati cjelokupnu prodajnu cijenu.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove upisa prenosa prava vlasništva i poreza na promet snosi kupac.

Član 4.

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

PREDSJEDAJUĆI

Muhamed Omerović



## Obrazloženje

Dioničko društvo BH Telecom d.d.Sarajevo podnijelo je zahtjev odnosno iskazalo interes za zemljište opisano u tački I prijedloga odluke radi izgradnje objekta za smještaj TK opreme u naselju Otes u ulici Ivana Brkića b.b.-Ilidža  
Predmetno zemljište nalazi se na lokaciji Ilidža - Otes.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumntacija:

- Rješenje – Urbanistička saglasnost broj: 03-23-434/18H od 12.11.2018.godine
- Lokaciju objekta broj: 03-23-434/18 od 31.01.2018.godine
- Kopiju katastarskog plana broj: 241 K.O.Doglodi
- Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 4474 K.O.Donji Butmir.

Uvidom u zk.ul.br. utvrđeno je da je predmetno zemljište označenom kao k.č.br.107/30,po kulturi gradilište, površine 8m<sup>2</sup> upisano kao državno vlasništvo bez titulara sa dijelom 1/1.

Obzirom da se radi o građevinskom zemljištu, odnosno da je izadata pravosnažna urbanistička saglasnost broj: 03-23-434/18H od 12.11.2018.godine, ovaj Organ je po zahtjevu Pravobranilaštva Općine Ilidža broj: U-3/20 od 09.01.2020.godine, rješenjem broj: 05-31-sl/2020 od 10.01.2020.godine na predmetnom zemljištu utvrdio pravo vlasništva u korist Općine ilidža sa dijelom 1/1, a sve na osnovu člana 22.i 36. Zakona o stvarnim pravima FBiH /"Sl.novine FBiH" , br.66/13 I 100/13) i člana 6.Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl.novine FBiH" br.67/05) kojim je propisano da općina upravlja i raspolaže gradskim građevinskim zemljištem u državnoj svojini.

U toku postupka izvršen je uviđaj na licu mjesta u prisustvu stranaka, vještaka geometra i sudskog vještaka Elvedina Borovine dipl.ing.građ.o čemu je sačinjen zapisnik od dana 05-31-995/19 od 26.11.2019.godine, te su pribavljeni podatci vještaka geometra od 06.11.2019.godine, mišljenje komisije za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti broj 02-10-02/19 od 22.10.2019.godine, te nalaz i mišljenje o procjeni tržišne vrijednosti sačinjen od strane stalnog sudskog vještaka Borovina Elvedina dipl.ing.građ.od decembra 2019.godine prema kojem prosječna tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 255,00 KM/m<sup>2</sup>.

Na nacrt ove Odluke, Pravobranilaštvo Općine Ilidža je svojim aktom broj: U-8/20 od 14.02.2020.godine dalo mišljenje u kojem je navedeno da je predloženi Nacrt Odluke u skladu sa članom 363 stav 3.tačka 3. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13 i 100/13) i člana 4.Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Sl.novine FBiH" br.17/14) i člana 29.stav 2.tačka c. Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ilidža ("Sl.novine Kantona Sarajevo" broj: 28/19).

U skladu sa navedenim zahtjevom a u smislu člana 363.Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine kojim je određeno da se prodaja zemljišta može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje objekata komunalne infrastrukture , te člana 29. Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine ilidža, ovaj Organ je predložio kao u dispozitivu te predlaže Općinskom vijeću da istu usvoji.







03.12.2018

Broj: 03-23-434/18H  
Ilidža, 12.11.2018.god.

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje Općine Ilidža, postupajući po zahtjevu **"BH Telecom"d.d.Sarajevo** iz Sarajeva, ul. Obala Kulina bana br.8., u predmetu **urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta za smještaj TK opreme u naselju Otes**, na osnovu čl.54. 56. Zakona o prostornom uređenju ("Sl.novine Kantona Sarajevo", br.24/17), i čl.200.Zakona o upravnom postupku ("Sl.novine Federacije BiH", br.2/98 i 48/99), d o n o s i

### R J E Š E N J E

I. Daje se urbanistička saglasnost **"BH Telecom"d.d.Sarajevo** iz Sarajeva, za **izgradnju objekta za smještaj TK opreme u naselju Otes**, na zemljištu označenom kao **dio k.č.br.107/1** K.O.Donji Butmir (z.k.stanje), što odgovara **k.č.br.1584** K.O.Doglodi (kat.stanje), koji se nalazi na u ulici Ivana Brkića b.b. – Ilidža.

### URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	Pristup građevini:	Sa postojeće lokalne saobraćajnice ul. Ivana Brkića, a u skladu sa Lokacijom objekta.
2	Namjena građevine, odnosno zahvata u prostoru:	Segment telekomunikacijske mreže.
3	Veličina i oblik građevinske parcele:	Površina ispod objekta uz pješačku komunikaciju.
4	Regulaciona i građevinska linija:	Definisane detaljnim planskim dokumentom - RP Otes, i date kroz Lokaciju objekta br.03-23-434/18 od 31.01.2018. godine.
5	Dužina(spratnost) i max gabariti objekta:	Temeljna konstrukcija(MB 30) dimenzija: (2.20x1.25x0.80+2.20x1.25x0.20)m Armiranobetonsko okno(1.10x1.10x1.05)m Tipski TK ormar(1.80x0.85x1.90)m
6	Odstojanje građevine od susjednih parcela:	Dato kroz Lokaciju objekta.
7	Nivelacione kote građevine u odnosu na javni put:	+ 2.10m, iznad kote trotoara



8	Uslovi za arhitektonsko oblikovanje građevine (oblik i način izvođenja objekta, obrada i materijali za gradnju objekta):	Objekat je slobodnostojeći i čini ga temeljna konstrukcija, ab okno i tipski ormarić za smještaj elektro i mašinskih instalacija sa klima uređajem.
9	Uslovi priključenja građevine na mrežu instalacija:	Prema uslovima propisanim kroz saglasnosti nadležnih komunalnih organizacija. Obavezno pribaviti saglasnost Nadležnog upravitelja cesta za trasu u pojasu saobraćajnice krak ul. Ivana Brkića.
10	Uslovi zaštite okoliša:	Posebnu pažnju obratiti prilikom iskopa, polaganja, transporta, te deponovanja materijala sa aspekta zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite vode, tla i zraka.
11	Drugi elementi i uslovi važni za građevinu, odnosno zahvat u prostoru prema posebnim propisima:	Sve radove na izgradnji RSU izvesti prema važećim propisima te usklađenim standardima Evropske unije. Voditi računa o urednom završetku svih radova i vraćanju u prvobitno stanje terena na kome se izvode radovi. Od Regulatorne agencije za komunikacije pri stavljanju opreme u pogon pribaviti potrebne dozvole i izvršiti procjenu stvarnih nivoa elektromagnetnih zračenja.

**II. Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevne dozvole investitor je dužan riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu na kojem se izvode radovi.**

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

- Kopija pravosnažnog rješenja o urbanističkoj saglasnosti,
- Kopija lokacije objekta,
- Izvod iz katastra za pripadajuće parcele,
- Dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na zemljištu na kojem se izvode navedeni radovi ili Zemljišnoknjižni izvadak sa upisanim pravom vlasništva 1/1 ili pravom korištenja,
- Projekat izvedenog stanja u dva (2) primjerka urađen na nivou Glavnog projekta radi provjere da li odgovara izdatim urbanističko – tehničkim uslovima i radi njegove ovjere I revidiran od ovlaštene institucije,
- Dozvola za emitiranje I distribuciju radio i televizijskih programa, korištenje frekvencije ili pružanje telekomunikacijskih usluga RAK-a,
- Elaborat sa izjavom od sigurnosti zračenja za baznu stanicu urađen i ovjeren od ovlaštene institucije,
- Saglasnost Saglasnost K.J.K.P. "Vodovod i kanalizacija", J.P "Elektrodistribucija", K.J.K.P. "Sarajevogas", J.P. "BH Telecom", K.J.K.P. "Toplane"
- Atest zaštite na radu,
- Atest zaštite od požara,
- Saglasnost nadležnog upravitelja cesta na trasu i lokaciju objekta,



V. Sastavni dio ovog Rješenja je lokacija objekta br: 03-23-434/18 od 31.01.2018.godine.

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

### Obrazloženje

"BH Telecom" d.d. Sarajevo iz Sarajeva, podnio je zahtjev ovoj Službi za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta za smještaj TK opreme u naselju Otes, na zemljištu opisanom kao u dispozitivu ovog rješenja, koji se nalazi na ulici Ivana Brkića b.b. – Ilidža.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, uviđajem na licu mjesta i stručnog mišljenja vještaka urbaniste izkazanog kroz zapisnik br.03-23-434/18 od 24.01.2018.godine, Regulatornog plana "OTES" («Sl.novine Kantona Sarajevo», br.18/81 i 12/13), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 67.Zakona o prostornom uređenju («Sl.novine Kantona Sarajevo», br. 24/17), a na osnovu člana 200.Zakona o upravnom postupku, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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

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

#### PРАВНА POUKA:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u roku od 15 dana od dana prijema istog.


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

**Urbanista u postupku: Čenanović Adnan, dipl.ing.građ.**

**Voditelj postupka: Kasapović Haris, dipl.pravnik**

#### DOSTAVLJENO:

- 1x Podnosilac zahtjeva
- "BH Telecom" d.d. Sarajevo
- 1x Građevinska inspekcija
- 1x Zavod za planiranje razvoja Kantona
- 1x Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
- 1x Služba Općinskog načelnika
- 1x Stručna Služba za koordinaciju rada mjesnih zajednica
- 1x Služba
- 1x a/a

  
OPĆINSKI NAČELNIK  
**Prof.dr. Senaid Memić**







PODNOŠILAC ZAHTJEVA  
"BH Telecom" d. d. Sarajevo

LOKACIJA OBJEKTA  
IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA " OTES "

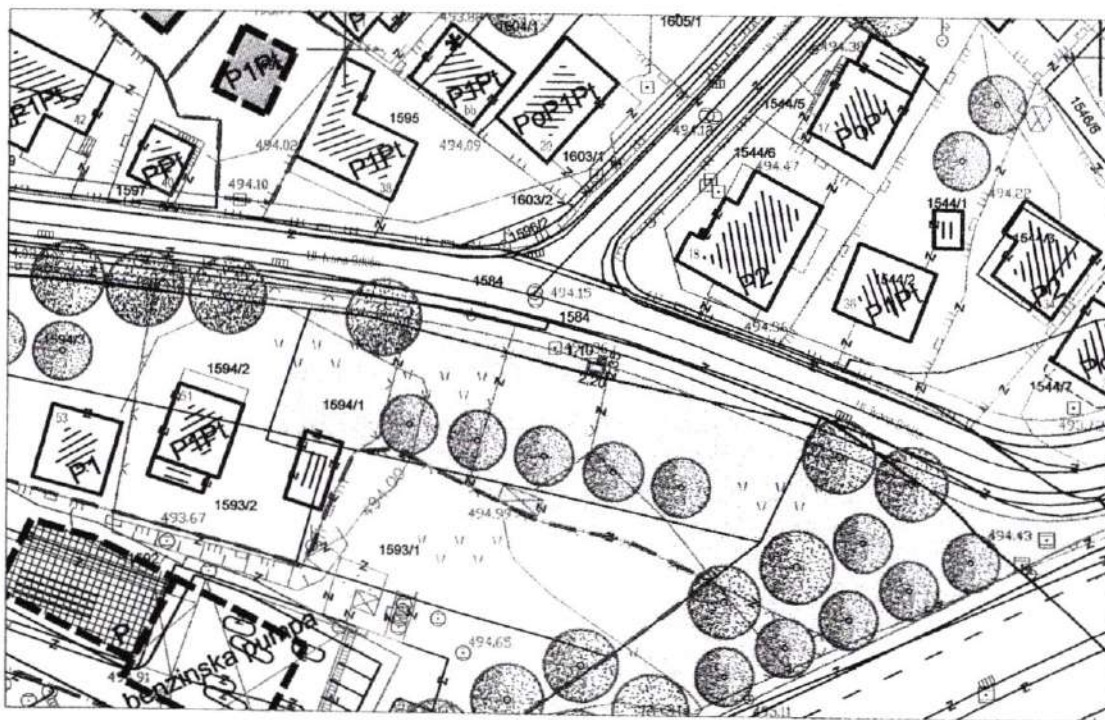
Broj: 03-23-434/18

RAZMJERA 1 : 1000

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

PLAN BR. *L.d. Sarajevo-241*

K.Č. *1584*  
( *dio 107/1* )



NA ZAHTJEV STRANKE, PO ODOBRENJU ZA GRADNJU, OBJEKAT ĆE SE NA TERENU ISKOLČITI.  
PRISTUP OBJEKTU ( PARCELI ) SA POSTOJEĆEG PUTA  
PREDLOŽENA PARCELA OBUHVATA CIJELU-DIO K.Č.  
( KATASTARSKO STANJE ), ŠTO ODGOVARA K.Č. *1584*  
( ZEMLJIŠNO KNJIŽNO STANJE ) ( *dio 107/1* ) K.O. *Doglodi*  
K.O. ( *Donji Butmir* )

PRIMJEDBA-

**Objekat je stalnog karaktera**

**II ( druga ) stambena zona**

**III ( treća ) poslovna zona**

Ilidža, dana 31.01.2018.god.

Izradio: *Čenanović Edis, dipl. ing. geod.*

OPĆINSKI NAČELNIK

*Prof. dr. Senaid Memić*

(MP)

