

503/22-408



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADONAČELNIK

Broj : 02 - 45-13956/22

Zenica, 27.06.2022. godine

GRADSKO VIJEĆE

Predsjedavajući g. Mirza Husetić

OVDJE

PREDMET: Z A K L J U Č A K o davanju saglasnosti za promjenu namjene tavanskog prostora u prostor potkrovlja na objektu Edukativnog internata u Radakovu

Poštovani,

Gradsko vijeće Grada Zenica donijelo je zaključak broj: 01-01-5494/15 od 17.03.2015. godine o načinu i uvjetima opterećenja pravom građenja gradskog građevinskog zemljišta u gradu Zenica – naselje Radakovo, te je data saglasnost Gradonačelniku Grada Zenica da raspiše Javni konkurs za opterećenje pravom građenja bez naknade gradsko građevinsko zemljište u naselju Radakovo u svrhu izgradnje objekta Edukativnog internata.

Po okončanoj proceduri sa izabranim nosiocem prava građenja „TURKBOŠNJAK kulturni centar“ zaključen je Ugovor o osnivanju prava građenja za izgradnju objekta Edukativnog internata za besplatno stambeno zbrinjavanje najmanje 70 studenata i učenika osnovnih i srednjih škola, sa obdaništem za dnevni boravak.



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

Fondacija „TURKBOŠNJAK kulturni centar“ dopisom od 27.01.2022. godine obratila se Gradu Zenica tražeći saglasnost na izmjenu tavanaskog prostora u nisko potkrovlje, zbog potrebe za povećanjem kapaciteta za smještaj učenika, studenata, arhive i ostave. Fondacija finansira boravak učenika osnovnih i srednjih škola i studenata slabijeg materijalnog stanja, obezbjeđujući besplatni smještaj, hranu i pomoć tokom školovanja, uglavnom iz ruralnih područja grada Zenica, te se izgradnjom potkrovlja stvaraju bolji uslovi za boravak korisnika usluga, i povećavaju smještajni kapaciteti.

Imajući u vidu odredbu člana 8. Ugovora o pravu građenja, kojim je propisano da je za svaku eventualnu promjenu načina korištenja objekta stjecatelj dužan zatražiti saglasnost Gradskog vijeća Grada Zenica, navedeni prijedlog Zaključka se upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Fuad Kasumović



Prilozi:

1. Prijedlog Zaključka
2. Ugovor o osnivanju prava građenja
3. Izvod iz zemljišnih knjiga
4. Rješenje o odobrenju građenja
5. Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti

Dostavljeno:

1 x Naslov

1 x a/a

Na osnovu odredbe člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), člana 21. tačka 26. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), a u vezi sa članom 8. Ugovora o osnivanju prava građenja, notarski obrađen od strane notara Sabire Šarvan iz Zenice pod brojem: OPU-IP:246/15 od 09.06.2015. godine, Gradsko vijeće Zenica na _____sjednici, održanoj dana _____2022. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

o davanju saglasnosti za promjenu namjene tavanskog prostora u prostor potkrovlja
na objektu Edukativnog internata

I

Daje se saglasnost za izvedeno povećanje visine tavanskog prostora na objektu Edukativni internat, u naselju Radakovo, u cilju formiranja potkrovnje etaže, a radi smještaja studenata, arhiva i ostavnog prostora.

II

Za realizaciju zaključka zadužuje se Služba za urbanizam.

III

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01- _____/22
Zenica,

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Mirza Husetić

DOSTAVLJENO:

1x Služba za urbanizam
1x Fondacija TURKBOŠNJAK kulturni centar, Sarajevo
1x Služba kabineta Gradonačelnika
1x a/a

Obrazloženje

Gradsko vijeće Grada Zenica donijelo je zaključak broj: 01-01-5494/15 od 17.03.2015. godine o načinu i uvjetima opterećenja pravom građenja gradskog građevinskog zemljišta u gradu Zenica – naselje Radakovo, te je data saglasnost Gradonačelniku Grada Zenica da raspiše Javni konkurs za opterećenje pravom građenja bez naknade gradsko građevinsko zemljište u naselju Radakovo u svrhu izgradnje objekta Edukativnog internata.

Po okončanoj proceduri sa izabranim nosiocem prava građenja TURKBOŠNJAK kulturni centar zaključen je Ugovor o osnivanju prava građenja notarski obrađen od strane notara Sabire Sarvan iz Zenice pod brojem: OPU-IP:246/15 od 09.06.2015. godine. Navedenim ugovorom predviđena je izgradnja objekta Edukativnog internata za besplatno stambeno zbrinjavanje najmanje 70 studenata i učenika osnovnih i srednjih škola, izgradnja kapaciteta za potrebe obdaništa za dnevni boravak, te između ostalog i da je trajanje ugovora, odnosno prava građenja, 99 godina.

Fondaciji TURKBOŠNJAK kulturni centar, kao investitoru, izdato je rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 06-23-001163/15 od 20.03.2015. godine i rješenje o odobrenju za građenje broj: 06-2-1857/15 od 18.06.2015. godine za izgradnju objekta Edukativnog karaktera s namjenom besplatnog stambenog zbrinjavanja studenata i učenika osnovnih i srednjih škola, te obdaništa za dnevni boravak djece, spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri etaže).

Fondacija TURKBOŠNJAK kulturni centar dopisom od 27.01.2022. godine obratila se Gradu Zenica tražeći saglasnost na izmjenu tavanskog prostora u nisko potkrovlje na objektu ženski internat u Radakovu. Kao razloge navode da je prilikom izgradnje objekta, zbog potrebe za povećanjem kapaciteta za smještaja učenika, umjesto tavanskog prostora izgrađena niska nadozida u objektu, čime je formiran prostor „potkrovlja“ s namjenom uređenja prostora za smještaj studenata, arhive i ostave.

Takođe navode da je prilikom obavljanja tehničkog pregleda objekta od strane Komsije konstatovano da je izvršena promjena u visini nadozide u tavanskom dijelu prostora.

Visina izgrađene nadozide je 1,30 m tako da je umjesto tavanskog prostora formiran prostor potkrovlja, te umjesto spratnosti objekta Po+P+4 spratnost je Po+P+4+Pk.

Promjena tavanskog prostora u potkrovlje se uklapa u ambijent i okruženje, nije protivna postojećoj prostorno planskoj dokumentaciji, te ne ugrožava susjedne objekte.

Nakon isteka Ugovora o osnivanju prava građenja Grad Zenica će dobiti u vlasništvo objekat internata za smještaj i boravak učenika osnovnih, srednjih škola i studenata, sa područja grada Zenica, tako da će prilikom predaje objekta u vlasništvo Grada isti imati i uređeno potkrovlje.

Fondacija TURKBOŠNJAK finansira boravak učenika osnovnih i srednjih škola i studenata, obezbjeđujući besplatni smještaj, hranu i pomoć tokom školovanja za djecu i studente slabijeg materijalnog stanja, uglavnom iz ruralnih područja grada Zenica, te se izgradnjom potkrovlja stvaraju bolji uslovi za boravak korisnika usluga, i povećavaju smještajni kapaciteti.

Članom 8. Ugovora o osnivanju prava građenja broj: OPU-IP:246/15 od 09.06.2015. godine propisano je, da je za svaku eventualnu promjenu načina korištenja planiranog objekta, stjecatelj je dužan zatražiti saglasnost Gradskog vijeća Grada Zenica.

Imajući u vidu odredbu člana 8. Ugovora navedeni prijedlog zaključka se upućuje Gradskom vijeću.

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (član 305.Zakona o stvarnim pravima)

Dana 09.06.2015.godine su preda mnom notarom Sabirom Sarvan, sa službenim sjedištem u Zenici, i poslovnim prostorijama u Ul. Maršala Tita br:22., u prostorijama Gradonačelnika Grada Zenica, istovremeno obratili se zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje.-----

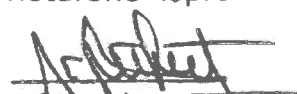
1. Grad Zenica, koju u ovom pravnom poslu zastupa Gradonačelnik gospodin **Husejin Smajlović**, na osnovu Zaključka Gradskog Vijeća o usvajanju informacije o realizaciji Zaključka Gradskog Vijeća broj:01-5494/15 od 17.03.2015.godine, broj:01-01-8420/15 od 28.aprila 2015.godine, Zaključka o načinu i uvjetima opterećenja pravom građenja gradskog građevinskog zemljišta u gradu Zenica-naselje Radakovo, broj:01-01-5494/15 od 17.03.2015g, u korist Fondacije TURKBOŠNJAK kulturni centar, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Butmirska cesta broj:23. Gradonačelnik Grada Zenica prema vlastitoj izjavi ne nastupa za sebe lično, nastupa u ime i za račun Grada Zenica (u daljem tekstu:**Vlasnik nekretnine-prenosilac**).-----

2. Fondacija TURKBOŠNJAK kulturni centar, Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ulica Butmirska cesta broj:23,ID broj: 4201774890009. Skraćeni naziv Fondacije je:Fondacija „TURKBOŠNJAK“, upisana u registar fondacija u Federaciji Bosne i Hercegovine, kod Federalnog Ministarstva pravde, pod registarskim brojem 120, knjiga I Registra, dana 17.04.2012.godine.-----
Fondaciju u ovom pravnom poslu zastupa osnivač Fondacije Balci Bilal Can, kao ovlašteno lice za zastupanje i predstavljanje Fondacijeu skladu sa Rješenjem federalnog Ministarstva pravde Sarajevo, broj:03-05-1-354/12 od 17.04.2012.godine, i koji prema vlastitoj izjavi ne nastupa za sebe lično, nastupa u ime i za račun Fondacije „TURKBOŠNJAK Kulturni centar“, Sarajevo (u daljem tekstu:**Nosilac prava građenja- Sticalac**).--

Identitet gospodina Balci Bilal Can,kao lica ovlaštenog za zastupanje i predstavljanje Fondacije „TURKBOŠNJAK“sa sjedištem u Sarajevu, sam utvrdila na osnovu uvida u pasoš R.Turske broj.U 10510106 važi do 01.02.2022.godine, izdat od T.C.saraybosna BE, nastanjen u Sarajevu, ulica Butmirska cesta broj:23.-----

Gospodin **Balci Bilal Can** je izjavio da ovlaštenje za zastupanje i predstavljanje Fondacije „TURKBOŠNJAK“sa sjedištem u Sarajevu, do dana zaključenja ovog ugovora nije opozvano.-----

Kako u notarskoj obradi Isprave ugovorna strana na strani sticatelja je osoba koja nema državljanstvo BiH, u obradi ove notarske isprave ne



postupa se u skladu sa članom 83. i članom 89. Zakona o notarima, jer se osoba izjasnila da zna službeni jezik koji je u upotrebi u Bosni i Hercegovini.-----

Zajednički naziv za Prenosioca i Sticaoca je: Ugovorne strane.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da se pri notarskoj obradi ovog ugovora koriste njihovi lični podaci.-----

Notar je provjerio da su prisutne stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i zaključivanje pravnog posla.-----

Notar je ispitao pravu volju stranke, objasnio situaciju, stranke poučio o pravnom dometu posla i njegovu izjavu jasno i nedvosmisleno pismeno sastavio u obliku notarskog izvornika.-----

Pri tome, notar je pazio da se isključe zabune i sumnje kao i da neiskusne i nevješta stranka ne bude oštećena.-----

Ugovorne strane su saglasne da se ne vrši poseban uvid u zemljišnu knjigu i katastar nekretnina i zahtjevaju notarsku obradu ovog ugovora na osnovu predložene dokumentacije.-----

Ugovorne strane su dostavile notaru dokumentaciju za ovaj ugovor, te u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost dostavljene dokumentacije, bez obaveze notara da lično provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti.-----

Ugovorne strane pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su indentifikacione isprave, koje su predložile Notaru, njihove vlastite isprave, te da su podaci koji su saopćeni Notaru, a koji nisu sadržani u istim, istiniti.-----

Predhodne napomene:-----

Gradsko Vijeće grada Zenica na četvrtoj sjednici održanoj dana 17.marta 2015.godine, donijelo Zaključak o načinu i uvjetima opterećenja pravom građenja gradskog građevinskog zemljišta u Gradu Zenica-Naselje Radakovo, broj.01-01-5494/15, i data saglasnost Gradonačelniku Grada Zenica da raspiše Javni konkurs za opterećenje **pravom građenja** bez naknade gradsko građevinsko zemljište u naselju Radakovo, površine cca 650m², u svrhu izgradnje građevinskog objekta za potrebe **Edukativnog internata** u Zenici.-----

Cilj raspolaganja graskim građevinskim zemljištem je:-----

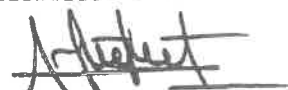
A- izgradnja građevinskog objekta-zgrade za besplatno stambeno zbrinjavanje najmanje **sedamdeset** studentica i učenica osnovnih i srednjih škola s područja Grada Zenica, uključivo obezbjeđenje ishrane za vrijeme njihovog školovanja,i-----

B- izgradnja kapaciteta za potrebe obdaništa za dnevni boravak najmanje **stotinu** djece.-----

Vrijeme trajanja prava građenja se utvrđuje na period dok bude izvršavao preuzete obaveze, a najduže 99. (devedesetdevet) godina od dana stavljanja u funkciju predmetnog objekta.-----

Za svaku namjeru eventualne promjene načina korištenja planiranog objekta, budući nosilac prava građenja je dužan zatražiti saglasnost Gradskog Vijeća Grada Zenica, odnosno nadležnog organa.-----

Obavezuje se nosilac prava građenja da:-----



-objekat izgradi najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana upisa prava građenja u zemljišne knjige.-----

-izgradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenjem za građenje,-----

-da je nosilac prava građenja u slučaju odustanka od planiranog objekta u bilo kojoj fazi njegove izgradnje ili bilo kojem dobu njegovog korištenja, pravo građenja, kao i pravo vlasništva na objektu, sa nosioca prava građenja, bez njegove dalje saglasnosti prenese na Grad Zenica bez naknade.-----

Nosilac prava građenja se, takođe, obavezuje da izvrši uređenje zemljišta oko objekta površine 1089m², u skladu sa urbanističko tehničko- uslovima koji su sastavni dio javnog konkursa, a prema projektu vanjskog uređenja kojim će biti definisano uređenje zemljišta prema potrebama objekta.-----

Notar je poučio stranke da je pravo građenja novi institut u bosanskohercegovačkom pravnom sistemu, a predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu, koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod njega ima vlastitu zgradu, te se s jedne strane tretira kao pravo, a s druge strane kao nepokretnost u pravnom smislu. Kod osnivanja prava građenja važe karakteristike građanskog prava, a to su jednakost stranaka i ravnopravnost njihovih volja. Odnos je prepušten volji stranaka, uz javnopravna ograničenja.-----

Osnivanjem prava građenja sticatelj prava građenja uživa ograničeno stvarno pravo na zemljištu i pravo vlasništva na zgradi. Oba ova prava djeluju istovremeno i paralelno. Pravo građenja opterećuje cijelo zemljište, te se ne može ograničiti na idealni dio nekretnine.-----

Posebnog instituta prava građenja je što je u pravnom pogledu pravo građenja izjednačeno sa nekretninom, te da se ova fiktivna nepokretnost može otuđiti, založiti, kao i opteretiti sa svim pravima kao što je to moguće i sa prirodnom nekretninom.-----

Osnovna namjena zemljišta je da služi izgradnji, razvoju i upravljanju objektom, odnosno zgradom, u skladu sa zaključkom Vijeća Grada Zenica i projektom koji je sastavni dio ugovora o zasnivanju prava građenja.-----

Pravo građenja osniva se na osnovu pravnog posla ili odluke suda.---

Notaru je na uvid dostavljena sljedeća dokumentacija:-----

1.-Rješenje Federalnog ministarstva pravde Sarajevo, broj:03-05-1-354/12 od 17.04.2012.godine, na osnovu kojeg je u Registar fondacija u Federaciji Bosne i Hercegovine izvršen upis Fondacije „TURKBOŠNJAK KULTURNI CENTAR“ sa sjedištem u Sarajevu, ulica Butmirska cesta broj:23, pod registarskim brojem 120, Knjiga I Registra. -----

2.-Statut Fondacije TURKBOŠNJAK Kulturni centar, broj:02/12 od 05.03.2012.godine.-----

3.-Mišljenje-Poslovi gradskog pravobranioca BR:M-2/15 od 13.03.2015.g.

4.-Zaključak o načinu i uvjetima opterećenja pravom građenja gradskog građevinskog zemljišta u Gradu Zenica-naselje Radakovo, broj:01-01-5494/15 od 17.03.2015.godine, -----

5.-Javni konkurs za osnivanje prava građenja na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu u Gradu Zenica-naselje Radakovo.-----



6. Zaključak o usvajanju informacije o realizaciji Zaključka Gradskog Vijeća broj:01-5494/15 od 17.03.2015.godine, broj:01-01-8420/15 od 28.aprila 2015.godine.-----

7.-Zemljišnoknjižni izvadak broj:043-0-Nar-15-003 906, zk.ul.br.1216 k.o.SP-Bilimišće, izdat od Općinskog suda u Zenici dana 21.05.2015.g.---

8.-Izvod iz Posjedovnog lista broj:247 k.o.Zenica III, izdat od Uprave za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dana 19.05.2015.godine.-----

9.-Identifikacija parcela, izdata od Uprave za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dana 21.05.2015.godine.-----

10.-Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti, broj:06-23-001 163/15 od 23.03.2015.godine.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u formi notarski obrađene isprave žele sačiniti ugovor o osnivanju prava građenja u skladu sa članom 305.Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", br.66/13 i 100/13).-----

Prisutne ugovorne strane su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sljedeći:-----

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA (član 305.Zakona o stvarnim pravima)

I Predmet

Član 1.

1.1.Vlasnik nekretnine-prenosilac **osniva pravo građenja** na nekretnini označenoj kao k.č.s.p.br.162/12 zv.dvorište neplodno Radakovo; površine 653m² iz zk.ul.br.1216 k.o.SP-Bilimišće, u vlasništvu Grada Zenica u dijelu 1/1, a što po novom premjeru odgovara parceli k.č.br.1048/2 zv.Radničko naselje, površine 653m², iz posjedovnog lista broj:247 k.o.Zenica III.-----

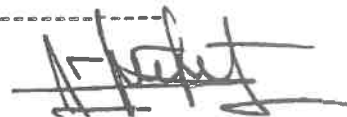
Član 2.

2.1.Vlasnik nekretnine-prenosilac i budući nosilac prava građenja su saglasni da se na nekretnini označenoj kao k.č.s.p.br.162/12 zv.dvorište neplodno Radakovo; površine 653m² iz zk.ul.br.1216 k.o.SP-Bilimišće, u vlasništvu Grada Zenica u dijelu 1/1, a što po novom premjeru odgovara parceli k.č.br.1048/2 zv.Radničko naselje, površine 653m², iz posjedovnog lista broj:247 k.o.Zenica III, **osnuje pravo građenja** u korist:Fondacija „TURKBOŠNJAK KULTURNI CENTAR“, Sarajevo.-----

Član 3.

3.1.Vlasnik nekretnine Prenosilac pod punom, materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću neopozivo izjavljuje da je saglasan da Fondacija „TURKBOŠNJAK KULTURNI CENTAR“, Sarajevo kao investitor može izgraditi građevinski objekat za potrebe Edukativnog internata u Zenici, tj.

A) zgrade za besplatno stambeno zbrinjavanje najmanje **sedamdeset** studenata i učenika osnovnih i srednjih škola s područja Grada Zenica, uključivo obezbjeđenje ishrane kao i ostalih pansionskih sadržaja za vrijeme njihovog školovanja, i -----



B) izgradnja kapaciteta za potrebe obdaništa za dnevni boravak najmanje **stotinu djece**.-----

3.2.Stranke saglasno izjavljuju da se može smatrati da je Sticalac ovim ugovorom stekao pravo građenja tog objekta, tako da sticalac ima pravo sagraditi i imati građevinu na tom zemljištu u skladu sa odgovarajućom urbanističko-tehničkom dokumentacijom (urbanistička saglasnost, odobrenje za gradnju) izdato od Grada Zenica, i koja se ovim ugovorom prenosi na sticaoca.-----

3.3.Sticalac prihvata pravo građenja iz stava 1.ovog člana.-----

3.4.Sticalac se obavezuje da izgradi objekat iz stava 1. ovog člana najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana upisa prava građenja u zemljišne knjige, a Grad Zenica se obavezuje po službenoj dužnosti stjecatelju izdati odgovarajuću urbanističko-tehničku dokumentaciju.-----

Član 4.

4.1.Ugovorne strane ovaj ugovor sklapaju u formi notarski obrađene isprave i ovaj ugovor služi kao dokaz da investitor Fondacija „TURKBOŠNJAK KULTURNI CENTAR“, Sarajevo ima pravo građenja navedenog objekta, te je prenosilac saglasan da ovaj ugovor investitor ili osoba koju navedeni investitor ovlasti preda Gradu Zenica, uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti a zatim i odobrenja za građenje za izgradnju predmetnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.br: k.č.s.p.br.162/12 zv.dvorište neplodno Radakovo; površine 653m² iz zk.ul.br.1216 k.o.ŠP-Bilimišće, u vlasništvu Grada Zenica u dijelu 1/1, a što po novom premjeru odgovara parceli k.č.br.1048/2 zv.Radničko naselje, površine 653m², iz posjedovnog lista broj:247 k.o.Zenica III.-----

4.2.Pravo građenja zasniva se na cijeloj katastarskoj čestici, tako da sticatelj ima pravo da koristi površinu koja nije neophodna za podizanje građevine i pratećih uređaja.-----

Član 5.

Naknada za pravo građenja

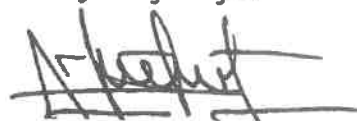
5.1.Ugovorne strane saglasno utvrđuju, a prenosilac kao ovlaštenik naknade za pravo građenja, osniva pravo građenja na nekretnini iz člana 1.ovog ugovora, **bez naknade**, u skladu sa zaključkom Gradskog Vijeća Općine Zenica br.01-01-5494/15 od 17.03.2015 i br.01-01-8420/15 od 28.aprila 2015.godine.-----

Član 6.

Trajanje ugovora

6.1.Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor-odnosno vrijeme trajanja prava građenja traje **99** (slovima:**devedesetdevet**) godina od dana stupanja Sticaoca u posjed nekretnina iz čl.1.ovog ugovora, s tim da će se o stupanju u posjed Sticaoca sačiniti poseban zapisnik potpisan od strane ugovornih strana.-----

6.2.Pravo građenja iz ovog ugovora prestaje istekom ugovorenog roka iz stava 1.ovog člana, tako da pravo građenja upisano u zemljišnoj knjizi



Član 12.

12.1. Troškove nastale temeljem ovog ugovora koji uključuju ali se ne ograničavaju na troškove notara, takse, upis prava građenja temeljem ovog ugovora na Sticaoca i slično, snosi Sticalac.-----

Član 13.

13.1. Ugovorne strane potvrđuju da im je notar pročitao i da su razumjele svaku pojedinačnu odredbu kao i ovaj ugovor u cjelosti te da u znak prihvatanja prava i obaveza koje za ugovorne strane nastaju potpisivanjem ovog ugovora, kao izraz slobodne volje, bez prisile a u odsustvu zablude, isti potpisuju.-----

Notar je ovlašten da, ukoliko je to potrebno za realizaciju ovog Ugovora, ovu ispravu ispravlja, sve u cilju njenog provođenja saglasno voljama Ugovornih strana koje su ovim aktom utvrđene, i ciljem potpune realizacije ovog Ugovora i zaključenja konačnog Ugovora a što ne predstavlja izmjene i dopune u smislu čl.78. Zakona o notarima FBiH, kao i ovlašten da povlači i podnosi zahtjeve kod nadležnog javnog registra nekretnina, a vezano za provođenje ovog Ugovora kao i realizaciju predmetnog prometa nekretnine. -----
O poduzetim radnjama Notar se obavezuje obavijestiti Ugovorne strane.

Notar je ugovorne strane poučio o sljedećem:

1. Da je notar ugovorne strane poučio o odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka („Službeni glasnik BiH“, br.49/06,76/11, ispravka 89/11), te ugovorne strane su saglasno izjavile da se u ovoj notarski obrađenoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci, kako oni navedeni u ličnim dokumentima, tako i oni koje je notar saznao od strane ugovornih strana, a što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima na ovom ugovoru;-----
 2. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo;----
 3. Da je ovo notarski obrađena isprava koja u smislu čl.4. Zakona o notarima („Službene novine Federacije BiH“, broj 45/02) ima punu dokaznu snagu javne isprave o izjavama datim pred Notarom, sa svim pravnim posljedicama koje su tim Zakonom utvrđeni za takvu vrstu notarski obrađenih isprava; -----
 4. Da za notarsku nagradu i troškove, stranke odgovaraju solidarno, ali je tu obavezu preuzeo Sticalac; -----
- Notar je dao i druge pouke, kako je to utvrđeno u tekstu ovog Ugovora. --

Ovaj izvornik ima punu dokaznu snagu javne isprave i važi kod svih organa vlasti, pravnih i fizičkih osoba i drugih institucija. -----

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



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
NOTAR
SABIRA SARVAN
ZENICA

OVJERA OTPRAVKA IZVORNIKA
Broj: OPU-IP:246/15

Ovaj otpravak u cjelosti odgovara izvorniku koji se čuva kod Notara i u pravnom prometu zamjenjuje izvornik.
Otpravak je ovjeren i potpun.
Ovaj otpravak se izdaje –Fondacija "TURKBOŠNJAK KULTURNI CENTAR" Sarajevo, dana 09.06.2015.g.

Zenica, 09.06.2015.g.



Katastarska općina: SP_BILIMIŠĆE

BROJ: 043-0-NAR-15-003 906
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1216

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	162/12	dvorište neplodno Radakovo;	0000	06	53	Vidi A2 rbr. 1

A2 Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 26.03.2015. 043-0-Dn-15-000561 Na osnovu zaključka Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-01-5494/15 od 17.03.2015. godine, kč.br. 162/12 otpisana je iz l.e.zk.ul.br. 1086 KO Bilimišće i upisana u el.zk.ul.br. 1216 KO Bilimišće.	

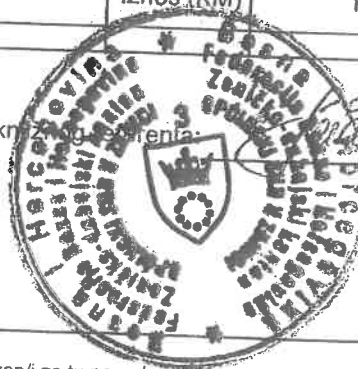
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GRAD ZENICA ID: - Pr. 26.03.2015. 043-0-Dn-15-000561 Na osnovu zaključka Gradskog vijeća Grada Zenica broj: 01-01-5494/15 od 17.03.2015. godine uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama u A lištu.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog posrednika:



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
UPRAVA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA

Broj: 12-30-10-2840/15-1

Datum: 19.05.2015

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 247

Katastarska općina: ZENICA III

Kat.broj		Nositelj prava		Adresa	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Udio	Pravo
Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele						1/1	Posjednik
44284		OPĆINA ZENICA		ZENICA, TRG BIH 6					
1048/2	1531	RADNIČKO NASELJE		653	Zemljište uz privrednu zgradu	DS		0,00	653
UKUPNO:								0,00	653
Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOSREDAVNO								0,00	653

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 12.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).



29. Direktor

Ličina Hazbo, dipl.pravnik

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski kanton
GRAD ZENICA
Služba za prostorno uređenje

Broj:06/ 23-1857/15
Zenica , 18.06.2015.godine.

Služba za prostorno uređenje po službenoj dužnosti pokrenula je postupak izdavanja odobrenja za građenje na osnovu člana 114. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine ZE-DO Kantona» broj 1/14) i člana 200.Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH»,broj 2/98 i 48/99), d o n o s i

R J E Š E N J E
o odobrenju građenja

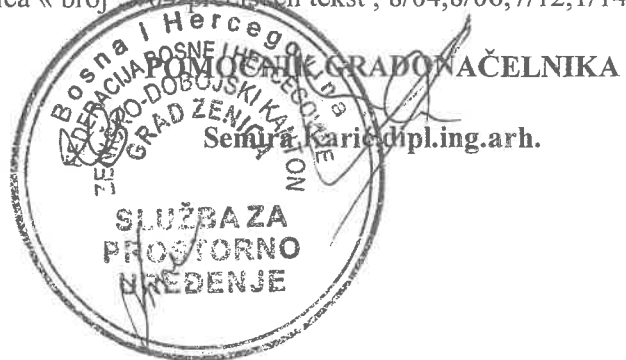
1. **Odobrava se fondaciji « TURKBOŠNJAK kulturni centar «– Sarajevo , izradnja « Edukativnog internata « , osnovnih dimenzija : 33,50 x 19,50 m , spratnosti : Po + P + 4 (podrum , prizemlje i četiri etaže) , sa smaknutim spratnim etažama dimenzija : 33,50 x 14,50 (15,5) m , namjene « stambeno zbrinjavanje učenika i studenata osnovnih i srednjih škola sa područja grada Zenica , te obdaništa za dnevni boravak djece « na parceli označenoj kao k.č.n.p. 1048/2 k.o. Zenica III , kojoj po starom premjeru odgovara k.č. 162/12 k.o. Bilmišće , iz ZK uložaka broj: 1216.**
2. Glavni projekat na osnovu kojeg se izdaje odobrenje za građenje je urađen od strane « SM Commmerc « d.o.o. Kakanj pod brojem : 3-03-15 od aprila 2015. godine , u skladu sa uslovima datim u rješenju o načelnoj urbanističkoj saglasnosti broj : 06/23 –1163/15 od 20.03.2015.godine.
3. ~~Investitor je dužan prijaviti početak radova općinskom građevinskom inspektor~~u najmanje osam dana prije početka radova.
4. Investitor je dužan podnijeti zahtjev Oćinskoj upravi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina za iskolčenje objekta , a po iskopu temelja tražiti da se izvrši prijem temelja.
5. Nakon završetka radova, prije tehničkog pregleda investitor je dužan podnijeti zahtjev Općinskoj upravi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina zahtjev za snimanje objekta.
6. Investitor je dužan zatražiti kod ove službe tehnički pregled građevine i izdavanje odobrenja za upotrebu.
7. Ovo rješenje prestaje da važi ako građenje ne počne u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.

O B R A Z L O Ž E N J E

Služba za prostorno uređenje po službenoj dužnosti pokrenula je dana 04.05.2015.godine, zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju gradnje za : izgradnju Edukativnog internata za stambeno zbrinjavanje studenata i učenika osnovnih i srednjih škola sa područja grada Zenica , te obdaništa za dnevni boravak djece na lokalitetu poblje opisanom u dispozitivu ovog rješenja .

Uz zahtjev je priloženo:

- Projektna dokumentacija rađena od strane firme « SM Commmerc « pod brojem : 3-03-15 od aprila 2015. godine koja se sastoji od tri knjige i to :
 - Knjiga 1 (Arhitektura i vanjsko uređenje 3 x),
 - Knjiga 2 (Konstrukcije 3 x) ,



1. *Thymus*
 2. *Thymus*
 3. *Thymus*
 4. *Thymus*
 5. *Thymus*
 6. *Thymus*
 7. *Thymus*
 8. *Thymus*
 9. *Thymus*
 10. *Thymus*
 11. *Thymus*
 12. *Thymus*
 13. *Thymus*
 14. *Thymus*
 15. *Thymus*
 16. *Thymus*
 17. *Thymus*
 18. *Thymus*
 19. *Thymus*
 20. *Thymus*
 21. *Thymus*
 22. *Thymus*
 23. *Thymus*
 24. *Thymus*
 25. *Thymus*
 26. *Thymus*
 27. *Thymus*
 28. *Thymus*
 29. *Thymus*
 30. *Thymus*
 31. *Thymus*
 32. *Thymus*
 33. *Thymus*
 34. *Thymus*
 35. *Thymus*
 36. *Thymus*
 37. *Thymus*
 38. *Thymus*
 39. *Thymus*
 40. *Thymus*
 41. *Thymus*
 42. *Thymus*
 43. *Thymus*
 44. *Thymus*
 45. *Thymus*
 46. *Thymus*
 47. *Thymus*
 48. *Thymus*
 49. *Thymus*
 50. *Thymus*
 51. *Thymus*
 52. *Thymus*
 53. *Thymus*
 54. *Thymus*
 55. *Thymus*
 56. *Thymus*
 57. *Thymus*
 58. *Thymus*
 59. *Thymus*
 60. *Thymus*
 61. *Thymus*
 62. *Thymus*
 63. *Thymus*
 64. *Thymus*
 65. *Thymus*
 66. *Thymus*
 67. *Thymus*
 68. *Thymus*
 69. *Thymus*
 70. *Thymus*
 71. *Thymus*
 72. *Thymus*
 73. *Thymus*
 74. *Thymus*
 75. *Thymus*
 76. *Thymus*
 77. *Thymus*
 78. *Thymus*
 79. *Thymus*
 80. *Thymus*
 81. *Thymus*
 82. *Thymus*
 83. *Thymus*
 84. *Thymus*
 85. *Thymus*
 86. *Thymus*
 87. *Thymus*
 88. *Thymus*
 89. *Thymus*
 90. *Thymus*
 91. *Thymus*
 92. *Thymus*
 93. *Thymus*
 94. *Thymus*
 95. *Thymus*
 96. *Thymus*
 97. *Thymus*
 98. *Thymus*
 99. *Thymus*
 100. *Thymus*

RAJEŠENJE

4. početnoj urbanističkoj saglasnosti

1. Daje se urbanistička saglasnost za izgradnju « Edukativnog internata » , vanjskih dimenzija : 33,50 x 19,50 m , spratnosti : Po + P + 4 (podrum , prizemlje i četiri etaže) , sa smanjenim spratnim etažama dimenzija : 33,50 x 14,5 (15,5) m , namjene « stambeno zbrinjavanje studenata i učenika osnovnih i srednjih škola sa područja grada Zenica , te obdaništa za dnevni boravak djece » na parceli označenoj kao k.o.n.p. 1048/1 k.o. Zenica III , u ulici Profesora Mustafe Čauševića , a prema urbanističko – tehničkim uslovima ove Službe od 19.03.2015. godine, koji se prilažu uz ovo Rješenje i čine sastavni dio ovog , a kojih se treba u potpunosti pridržavati.
2. Za dobijanje odobrenja za gradnju potrebno je dostaviti sljedeće:
 - Tri primjerka glavnog projekta, sa vanjskim uređenjem , usklađenom sa « Uredbom o prostornim standardima , urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima » Službene novine FBiH « 42/09 od 27.07.2009.godine ,
 - Kontrolu dokumentacije u skladu sa Uredbom o vrsti , sadržaju, označavanju i čuvanju , kontroli i nostrifikaciji investiciono-tehničke dokumentacije ,
 - Elaborat protivpožarne zaštite sa odgovarajućom potvrdom nadležne institucije ,
 - Elaborat zaštite na radu sa odgovarajućom potvrdom nadležne institucije ,
 - Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla ,
 - Saglasnost komunalnih preduzeća / Elektro , VIK , Grijanje , BH Telekom /
 - Dokaz o rješenjima imovinsko-pravnim odnosima (gruntnovni i identifikacioni list za parcelu označenu kao k.o.n.p. 1048/1 k.o. Zenica III) ,
3. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju investitor je dužan izvršiti uplatu općinskih naknada na ime « UGZ » -a i « rente » čija će se visina utvrditi posebnim rješenjem ove Službe .
4. Ovo rješenje prestaje da važi ako investitor ne zatraži odobrenje za gradnju u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti rješenja.

OBRÁZLOŽENIE

Služba za prostorno uređenje, po službenoj dužnosti pokrenula je dana 18.03.2015.godine, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju «Edukacionog centra» za stambeno zbrinjavanje studenata i učenika osnovnih i srednjih škola sa područja grada Zenica, te obdaništa za dnevni boravak djece.

AKOVO

iznos za uređenje: 1.742 m²
iznos (poč. objekta): 653 m²
iznos za posred.

4094531.13
4094528.83
4094428.44
4094436.2

AKOVO

Ulica prof. Matije Gupca

Ulica Ante Starčevića

Datum: 19.01.2018. god.		Potpis: <i>[Signature]</i>
Mojatelj: Seima, dipl.ing.arh.		Pomoćnik: Gradonačelnika
Izradio: <i>[Signature]</i> Seima Džafić, dipl.ing.arh.		Seima Karim, dipl.ing.arh.

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

ZENICA

ZENICA III

Ulica: Pod Mrtvom Glavom 2

K.C. 10001

ZE 11

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Lat je potrebno priključiti na objekte komunalne infrastrukture: elektno mrežu, vuk LH.

ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNI ELEMENTI

Objekat treba da bude moderno oblikovan uz primjenu suvremenih materijala.

Objekat je slobodnostojeći, pokriven kosim krovom.

Čisti prostor oko objekta površine 1742m² posebno je uređiti.

Za dobijanje Rješenja o odobrenju za građenje potrebno je dostaviti:

Projektu dokumentaciju (3X) sa vanjskim uređenjem usklađenom sa „Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima“, Sl. novine FBiH, broj 48/09 od 27.07.2009.godine.

Kontrolu dokumentacije u skladu sa Uredbom o vrsti, sadržaju, označavanju i čuvanju, kontroli i registraciji investiciono-tehničke dokumentacije.

Elaborat protivpožarne zaštite sa odgovarajućom potvrdom nadležne institucije.

Elaborat zaštite na radu sa odgovarajućom potvrdom nadležne institucije.

Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla

Saglasnosti komunalnih preduzeća (Elektro, ViK, Grijanje i BH Telecom).



Datum:

Bojpis:

Radio:

Radio:

Sef odsjeka:

Mujagić Selma, dipl.ing.arh.

19.01.2015.god.

Pomoćnik gradonačelnika

Amra Džafić, dipl.ing.arh.

Semira Karić, dipl.ing.arh.