



**JP ELEKTROPRIVREDA BiH**

d.d. - Sarajevo

Podružnica "Elektrodistribucija", Zenica

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
**Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove  
i katastar nekretnina**

Zenica, 19.05.2022.

Broj: 03-B-20206-10274-1/Kom

**Predmet: Zahtjev za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom**

Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica ima u planu izgradnju KTS 20/0,4 kV "PRVE ZENIČKE BRIGADE" sa priključnom SN dionicom i NN odlazima.

Lokacija trafostanice planirana je na parceli označenoj kao k.č.br. 1218 k.o. Zenica III, po nazivu "LUKA", po kulturi pašnjak 2. klase, na kojoj je kao posjednik i vlasnik upisan Grad Zenica.

Budući da se radi o izgradnji objekta komunalne infrastrukture čija je osnovna svrha stvaranje uslova za priključenje novih kupaca molimo Vas da u što kraćem roku pokrenete proceduru prodaje predmetne nekretnine putem neposredne pogodbe (površine cca 14 m<sup>2</sup>), a sve na osnovu člana 363. stav. 3. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine F BiH“, broj: 66/13, 100/13) i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“ broj 17/14).

S poštovanjem,

Prilog:

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti;
- Rješenje o izmjeni urbanističke saglasnosti;
- Situacija;
- Posjedovni list;
- Kopija katastarskog plana;
- Identifikacija parcela;
- Zemljišnoknjižni izvadak;

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU  
ZENICA

PRIMLJENO 24-05-2022			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
04	Lf	1284	7



Direktor

Dr. sci. Edin Arnaut

Co:

- Naslovu
- a/a



ICS QMS 469 EDZE-DS-1307/18

Vilsonovo šetalište 15, 71000 Sarajevo, BiH,

Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo  
Porezni broj: 4200225150005, PDV broj: 200225150005  
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar  
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH Sarajevo  
1610000005160023 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo  
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo  
102050000090111 - Union Banka d.d. Sarajevo

Safvet bega Bašagića 6, 72000 Zenica, BiH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo  
Porezni broj: 4200225150528  
PDV broj: 200225150005  
3389002209275405 - UniCredit Bank d.d. Zenica  
1549212008645052 - Intesa Sanpaolo Banka d.d. Sarajevo

www.epbih.ba

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Zeničko-dobojski kanton  
GRAD ZENICA  
Služba za urbanizam

Broj: 03-19-5358/21  
Zenica, 04.10.2021. godine

JAVNO PREDUZEĆE		1/II
ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE, d.d.-		
SARAJEVO		
PODRUŽNICA "ELEKTRODISTRIBUCIJA" ZENICA		
Broj: 17568	Primljeno: 07-10-2021	
Org. jed.	Klasif. znak	Prilog
03-202		

03-6-202

Služba za urbanizam Grada Zenica, postupajući po zahtjevu Javnog preduzeća „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu člana 69. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 1/14 i 4/16) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 2/98 i 48/99), donosi

### RJEŠENJE o urbanističkoj saglasnosti

1. Daje se urbanistička saglasnost za izgradnju kablovske trafostanice (KTS) 20/0,4 kV „Prve Zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, u svrhu priključenja poslovnog objekta „WEFAQ“ d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, te za svođenje postojećih kupaca električne energije na novoizgrađenu KTS, na parcelama označenim kao k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 28.09.2021. godine, koji se prilažu uz ovo rješenje i čine sastavni dio istog, a kojih se treba u potpunosti pridržavati.
2. Za dobijanje odobrenja za gradnju potrebno je dostaviti:
  - Projektnu dokumentaciju urađenu od ovlaštenog preduzeća i usaglašenu sa važećim zakonskim propisima (3x),
  - Reviziju Glavnog projekta urađenu od ovlaštenog preduzeća i usaglašenu sa važećim zakonskim propisima (2x),
  - Stručnu ocjenu tehničke dokumentacije po osnovu primjene mjera zaštite od požara i eksplozije i zaštite na radu, urađenu od ovlaštenog preduzeća,
  - Odobrenje za izgradnju instalacija na javnoj cesti, izdato od strane Službe za ekologiju, komunalne poslove i mjesne zajednice Grada Zenica, original ili ovjerenu kopiju,
  - Ugovor o korištenju javne površine radi prekopa, zaključen sa Javnim preduzećem za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica, original ili ovjerenu kopiju,
  - Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima (posjedovne listove i identifikaciju za parcele k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III; zemljišnoknjižne izvadke za sve parcele starog premjera koje, po identifikaciji parcela, odgovaraju parcelama k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III), original ili ovjerenu kopiju
3. Ovo rješenje prestaje da važi ako investitor ne zatraži odobrenje za gradnju u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti rješenja.

## O B R A Z L O Ž E N J E

JP Elektroprivreda BiH Sarajevo - «Elektro distribucija» Zenica, podnijelo je dana 15.04.2021. godine zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju kablovske trafostanice (KTS) 20/0,4 kV „Prve Zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, u svrhu priključenja poslovnog objekta „WEFAQ“ d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, te za svođenje postojećih kupaca električne energije na novoizgrađenu KTS, na parcelama označenim kao k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III.

Uz zahtjev je priloženo sljedeće:

- Idejni projekat, urađen od strane JP Elektroprivreda BiH Sarajevo - «Elektro distribucija» Zenica, broj: TD-3180 od aprila 2021. godine,
- Saglasnost BH «Telecom» d.d. Sarajevo, Direkcija Zenica broj: 10.5.2.1-160-27501/21-1794 od 25.03.2021. godine,
- Uslovna saglasnost JP «Grijanje d.o.o. Zenica broj: 3543-1/21-AD od 07.04.2021.godine,
- Saglasnost JP «Vodovod i kanalizacija» d.o.o. Zenica broj: 203-3766/21 ZJ od 29.03.2021. godine

U toku postupka pribavljena je saglasnost Službe za ekologiju, komunalne poslove i mjesne zajednice broj: 09-19-5358/21-AK od 16.07.2021. godine.

Uvidom u službenu evidenciju ovog organa utvrđeno je da je Rješenjem o odobrenju građenja broj: 03/23-1469/18 od 29.03.2019. godine firmi „WEFAQ“ d.o.o. Sarajevo odobrena izgradnja stambeno – poslovnog objekta u ulici Marjanovića put, na parcelama označenim kao k.č. n.p. 1241 i 1242 K.O. Klopče.

Provedenim postupkom je utvrđeno da su ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti u skladu sa članom 69. Zakona o prostornom uređenju i građenju, pa je riješeno kao u dispozitivu.

**Pouka o pravnom lijeku:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okolice Zeničko-dobojskog kantona. Žalba se podnosi putem ove službe, u dva istovjetna primjerka od kojih se jedan primjerak taksira sa 10 KM kantonalne takse, prema tarifnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 13/02).

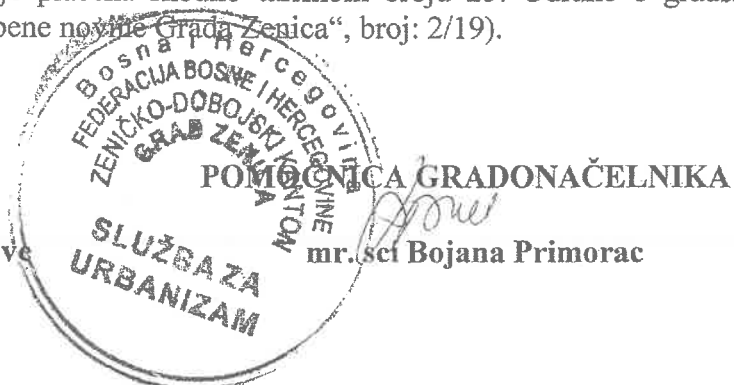
Taksa u iznosu od 30 KM je plaćena shodno tarifnom broju 25. Odluke o gradskim administrativnim taksama („Službene novine Grada Zenica“, broj: 2/19).

**DOSTAVLJENO:**

1 x Investitoru

1 x Služba za inspeksijske poslove

1 x U spis



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT:	IZGRADNJA KABLOVSKE TRANSFORMATORSKE STANICE (KTS) 20/0,4 kV "PRVE ZENIČKE BRIGADE" SA PRIKLJUČNOM SN DIONIČOM I NN ODLAZIMA -		
ZAHTJEV PODNIO:	JP "ELEKTROPRIVREDA BiH" DD SARAJEVO PODRUŽNICA "ELEKTRODISTRIBUCIJA" ZENICA		
MJESTO:	ZENICA	ULICA:	
K.O.		K.Č.	

JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo – Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica, obratila se Službi za urbanizam Grada Zenica zahtjevom za izdavanje Rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju kablovske transformatorske stanice (KTS) 20/0,4 kV „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, Zenica.

Nova KTS i mreža se radi u svrhu priključenja poslovnog objekta investitora „WEFAG“ d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, te za svođenje postojećih kupaca električne energije na novoizgrađenu KTS.

Uz zahtjev je priložen Idejni projekat, šifra TD-3180 od aprila 2021.godine urađen od JP "Elektroprivreda B i H" d.d. Sarajevo, podružnica "Elektrodistribucija" Zenica.

U toku postupka je pribavljeno:

- saglasnost BH "Telekom" d.d. Sarajevo, Direkcija Zenica broj: 10.5.2.1-160-27501/21-1794 od 25.03.2021.godine,
- saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Zenica broj: 203-3766/21 ZJ od 29. 03.2021.godine,
- uslovna saglasnost JP „Grijanje“ d.o.o. Zenica broj: 3543-1/21-AD od 07.04.2021.godine,
- prethodna saglasnost Službe za ekologiju, komunalne i inspeksijske poslove Grada Zenica broj: 09-19-5358/ZI –AK od 16.07.2021.godine.

Urbanističko-tehnički uslovi:

1. KTS 20/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade"
  - KTS 20/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade" sa kablovskom kanalizacijom priključnih kablova raditi prema situaciji iz Idejnog projekta broj: 7E-70-2374;
  - KTS 20(20)/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade" je locirana na parcelama: k.č.n.p 1217, 1218, 1220 KO Zenica III;
  - Tip stanice: Slobodnostojeća kablovska transformatorska stanica sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kVA. Dimenzije kućišta TS 2,13 x 2,13 m . Dimenzije AB temelja za TS 3,33 x 3,33 m.
2. Priključni 20 kV kablovi za priključak KTS „Prve zeničke brigade“
  - Trasa priključnog 20 kV kabla prolazi kroz parcele: k.č.n.p. 653, 1220, 1763/1, 1218, 1763/2 KO Zenica III.
  - Priključna SN dionica će se izvesti projektovanim 20 kV kablovima tipa XHE 49-A 3 x (1 x 150/25) mm<sup>2</sup>
  - Projektovana kablovska kanalizacija je namijenjena za 4 cijevi, dimenzije rova kanalizacije su 0,50 x 1,00 m , a dimenzije šahta su 1,80 x 1,80 x 2,00 m.
  - Dužina trase projektovane kanalizacije je cca L = 750,00 m
3. NN mreža TP-a „Prve zeničke brigade“
  - Za priključak poslovnog objekta na elektrodistributivnu mrežu formirat će se dva NN izlaza 0,4 kV podzemnim kablom TIPA XP00 4 x 150 mm<sup>2</sup> koji će se dijelom položiti u projektovanu kablovsku kanalizaciju, a dijelom u kablovski rov.

- Projektovani 0,4 kV kabal prelazi preko parcela: k.č.n.p. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 KO Zenica III. Novi šahtovi locirani na parcelama k.č.n.p. 1218, 1220 KO Zenica III.

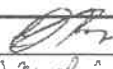
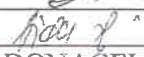


U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova je situacija iz Idejnog projekta broj: 7E-70-2374.

Ostali uslovi:

- Za vrijeme izvođenja radova ne smije doći do oštećenja susjednih objekata i instalacija drugih komunalnih javnih preduzeća, a ukoliko dođe do oštećenja isto otkloniti o trošku izvođača radova,
- Za vrijeme izvođenja radova zabranjuje se zauzimanje kolovoza puta, kao i vršenje utovara ili istovara građevinskog i drugog materijala na kolovoz puta,
- Sve asfaltne površine koje budu prekopane polaganjem priključnog kabla vratiti u prvobitno stanje,
- O početku radova obavijestiti sva zainteresovana javna preduzeća i poštovati uslove u njihovim saglasnostima, stručnim mišljenjima i odobrenjima.

Za dobijanje rješenja o odobrenju za gradnju investitor je dužan dostaviti:

- Tri primjerka Glavnog projekta urađenog od ovlaštenog preduzeća i usaglašenog sa važećim propisima;
- Dva primjerka revizije Glavnog projekta urađene od ovlaštenog preduzeća i usaglašene sa važećim propisima;
- Stručnu ocjenu tehničke dokumentacije po osnovu primjene mjera zaštite od požara i eksplozije i zaštite na radu urađenu od ovlaštenog preduzeća.

Situaciju radio:	Ombašić Benjamin, geometar	28.09.2021. godine	
Lokaciju radio:	Hadžajlić Aida, dipl. ing. građ.	28.09.2021. godine	
ŠEF ODSJEKA		POMOĆNICA GRADONACELNIKA	
 <b>Semira Karić, dipl.ing.arh.</b>		 <b>mr.sci. Bojana Primorac</b>	



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
Služba za urbanizam**

9698-1		Datum: 11-05-2022	
Urg. pos.	Radni znak	Prilog	
03-6-202			

03-6-202  
*[Signature]*

Broj: 03-19-8114/21  
Zenica, 06.05.2022. godine

Služba za urbanizam Grada Zenica, po zahtjevu JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo - Podružnica "Elektro distribucija" Zenica, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, na osnovu člana 69. stav (1), a u vezi s članom 121. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/98 i 48/99), donosi

**R J E Š E N J E**

1. Mijenja se tačka 1. Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, broj: 03-19-5358/21 od 04.10.2021. godine tako da ista glasi:  
"Daje se urbanistička saglasnost za izgradnju slobodnostojeće kablovske transformatorske stanice (TS) "Prve zeničke brigade" sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kVa na parceli k.č.n.p. 1218 k.o. Zenica III, sa trasom priključnog 20 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 653, 1763/1, 1218 i 1763/2 k.o. Zenica III i trasom 0,4 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 k.o. Zenica III u svrhu priključka stambeno-poslovnog objekta "WEFAQ" d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 28.09.2021. godine i od 12.04.2022. godine, koji se prilažu uz ovo rješenje i njegov su sastavni dio, te se istih treba u potpunosti pridržavati.
2. U tački 2. navedenog rješenja mijenja se alineja 6. i ista glasi:  
"- dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za parcele označene kao k.č.n.p. 1218, 653, 1218, 1220, 1221, 1242 k.o. Zenica III (zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni i identifikacioni list, original ili ovjerene fotokopije), te saglasnosti vlasnika navedenih parcela ili izjava investitora da je na istim parcelama riješio imovinsko-pravne odnose, ovjerene kod nadležnog organa".
3. Ostali dijelovi rješenja ostaju nepromijenjeni.

**O b r a z l o ž e n j e**

Službi za urbanizam Grada Zenica, dana 20.10.2021. godine JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo - Podružnica "Elektro distribucija" Zenica podnijela je zahtjev za izmjenu Rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-19-5358/21 od 04.10.2021. godine na način da se traži izmjena trase priključne SN dionice i NN odlaza, zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko pravnih odnosa za parcele preko kojih je navedenim rješenjem odobrena trasa.

Uz zahtjev je, te u toku postupka dostavljeno sljedeće:

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti, broj: 03-19-5358/21 od 04.10.2021. godine,
- Situacija trase priključnih 20 kV kablova, KTS 20/0,4kV "Prve zeničke brigade" i 0,4kV kablova za priključak novog SPO i svođenje postojećih kupaca, urađena od strane JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo - Podružnica "Elektro distribucija" Zenica, broj: 7E-70-2374 (5x),
- Rješenje o odobrenju za građenje, broj: 03-23-1469/18 od 29.03.2019. godine,

- Prethodna saglasnost Službe za ekologiju, komunalne poslove i mjesne zajednice za postavljanje instalacija duž parcela k.č.n.p. 1763/2 i 1764 k.o. Zenica III (DS-javni putevi), broj: 09-19-5358/21-AK od 16.07.2021. godine,
- Kopija katastraskog plana broj 11, za parcelu k.č.n.p. 1763/1 k.o. Zenica III, od 05.01.2022. godine,
- Zemljišnoknjižni izvadak iz zemljišnoknjižnog uložka broj; 1456, za parcelu k.č.n.p. 1763/1 k.o. Zenica III od 05.01.2022. godine,
- Rješenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, Kantonalne direkcije za ceste za polaganje kabla kroz trup regionalne ceste R-457 M-17-Bolnica-Arnauti-Ribnica spoj na R-445 (parcela k.č.n.p. 1763/1 k.o. Zenica III), broj: 12-23-10923-3/21 od 16.03.2022. godine.

U skladu sa predmetnim zahtjevom, urađeni i novi urbanističko-tehnički uslovi od 12.04.2022. godine, kojim se daje saglasnost za izmjenu trase na način da će se projektovana kablovska transformatorska stanica (KTS) 20/0,4 kV izvesti kao prolazna slobodnostojeća kablovska transformatorska stanica (TS) "Prve zeničke brigade" sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kVa na parceli k.č.n.p. 1218 k.o. Zenica III, sa trasom priključnog 20 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 653, 1763/1, 1218 i 1763/2 k.o. Zenica III i trasom 0,4 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 k.o. Zenica III.

Na osnovu iznesenog, a u skladu sa članom 121. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona. Žalba se podnosi putem ove službe u dva istovjetna primjerka od kojih se jedan primjerak taksira sa 10,00 KM kantonalne administrativne takse shodno tarifnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 13/02).

Taksa na ovo rješenje u iznosu 30,00 KM naplaćena je u skladu s tarifnim brojem 25. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Službene novine Grada Zenica", broj: 2/19).

**DOSTAVLJENO:**

- 1x Investitor
- 1x Služba za inspeksijske poslove
- 1x Služba za vodoprivredu, putnu infrastrukturu i mjesne zajednice
- 1x U spis



**POMOĆNICA GRADONAČELNIKA**

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

# URBANISTIČKO TEHNIČKI

## USLOVI - izmjena

ZA OBJEKAT: IZGRADNJA KABLOVSKE TRANSFORMATORSKE STANICE (KTS) 20/0,4 kV PRVE ZENIČKE BRIGADE SA PRIKLJUČNOM SREDNJE NAPONSKOM DIONICOM (SN) I NISKONAPONSKIM ODVODIM (NN)

ZAHTJEV PODNIO: JP "ELEKTROPRIVREDA BiH" DD SARAJEVO  
PODRUŽNICA "ELEKTRODISTRIBUCIJA" ZENICA

MJESTO: Zenica

ULICA:

KO:

k.č.

ZK.UL.

JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo – Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica, obratila se Službi za urbanizam Grada Zenica zahtjevom za izmjenu Rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-19-535/21 od 04.10.2021.godine za izgradnju kablovske transformatorske stanice (KTS) 20/0,4 kV Prve zeničke brigade sa priključnom SN dionicom i niskonaponskim odvodima.

Zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa došlo je do djelimične promjene trase.

Izmjene se očituju u sljedećem:

- trasa priključnog 20 kV kabla prelazi preko parcela: k.č. 653, 1763/1, 1218 i 1763/2 KO Zenica III,
- trasa 0,4 kV kabal prelazi preko parcela: k.č. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 KO Zenica III,
- nova slobodnostojeća kablovska transformatorska stanica (TS) sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kVA se locira na parcelu k.č.1218 KO Zenica III.

Pored navedenih saglasnosti u ranije izdatom Rješenju podnosioc zahtjeva je priložio i Saglasnost Kantonalne direkcije za ceste broj:12-23-10923-3/21 od 16.03.2022.godine.

Ostali uslovi ostaju isti kao u ranije izdatom Rješenju o urbanističkoj saglasnosti.

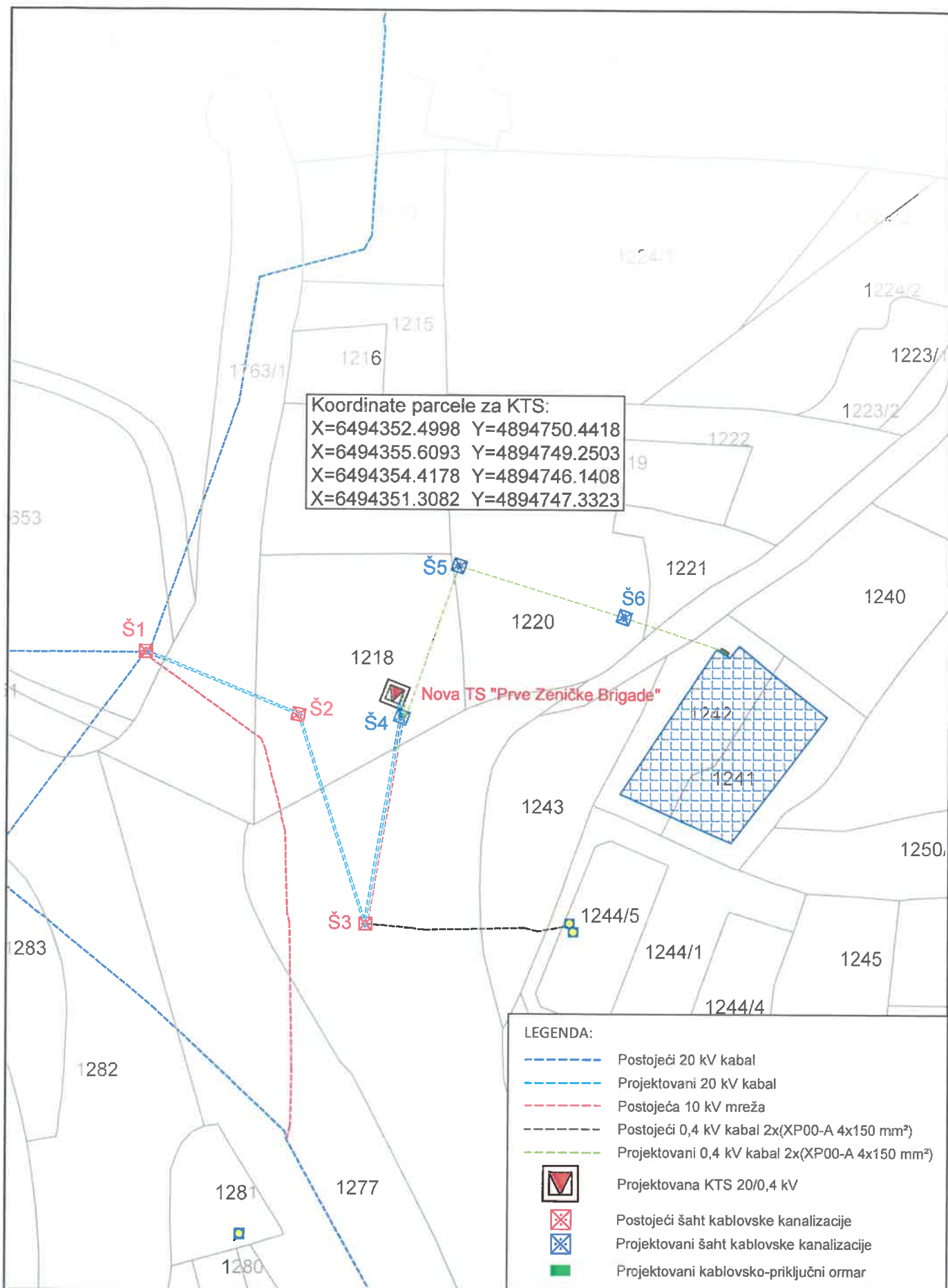
Za dobijanje odobrenja za gradnju potrebno je dostaviti:

- **projektну dokumentaciju** (3x), urađenu i revidovanu od strane ovlaštenog preduzeća sa predmjerom i predračunom građevinskih radova, te usaglašenu sa važećim zakonskim propisima,
- **elaborati PPZ i ZNR** (3x), urađeni od ovlaštenog pravnog lica u skladu sa zakonskom regulativom.

		Datum:	Potpis:
Situaciju radio:	Ombašić Benjamin, geom.	12.04.2022.godine	
Lokaciju radio:	Duranović Gordana, dipl.ing.arh.	12.04.2022.godine	
Šef odsjeka  Semira Karić, dipl.ing.arh.		D Pomoćnica gradonačelnika  Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.	

SLUŽBA ZA URBANIZAM





			10.2021.	Ime	Potpis	Naziv Priključni 20 kV kablovi, KTS 20/0,4 kV "Prve Zeničke Brigade" i 0,4 kV kablovi za priključak novog SPO i svođenje postojećih kupaca -PROJEKTOVANO STANJE- <b>ZENICA</b>
			Projektant	Alić S.		
			Saradnik	Alihodžić E.		
						Crtež broj: 7E-70-2374
						Izv. pod
						Zamj. za
St. i.	Izmjena	Datum	M=1:750			



JP ELEKTROPRIVREDA BiH  
Podružnica  
Elektrodistribucija Zenica  
Služba za pripremu investicija

TD-3180

List 1

Uk L 1



Općina  
Pomoćnik Gradonačelnika  
Emir Delić dipl. Pravnik

Katastarska općina: ZENICA III

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A

#### Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	657/4	POLJE; Dvorište 0000 02 10	0000	02	10	Vidi A2 rbr. 1
3.	1218	LUKA; Pašnjak 2. klase 0000 08 99	0000	08	99	Vidi A2 rbr. 1

### A2

#### Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 04.09.2018 Dn: 043-0-DN-19-0015 895 Na temelju člana 88. stav 2. ZZK i Prijavnog lista br. 23/18 preuzete su k.č. 657/1, 657/4 i 1218 iz katastra zemljišta (stara parcela k.č. 87/2, 93/3 i 87/16 iz zk.ul. 506 k.o. SP_Bilimišće)	
2.	Pr. 04.09.2018 Dn: 043-0-DN-18-001 148 Na temelju člana 88. stav 2. ZZK i Prijavnog lista br. 23/18 k.č. 657/4, 657/1 i 1218 otpisane iz zk.ul. 682 i upisane u zk.ul. 8487 k.o. Zenica III	
3.	Pr. 24.10.2017. 043-0-DN-17-009423 Na osnovu zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva u korist Grad Zenica broj: R- 39/16-21 (Z-III) od 24.10.2017. godine i primjenom odredbi člana 338. i 361. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" br. 66/13 i 100/13) k.č.br. 657/1 otpisana iz zk.ul.br. 8487 i pripisana u zk.ul.br. 8488 KO Zenica III.	

### B

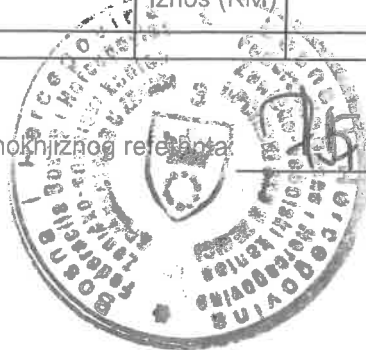
#### Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
5.	Udio:1/1 Grad Zenica ID: - Pr.24.10.2017 043-0-Dn-17-009419 Na osnovu Zahtjeva Gradskog pravobranilaštva od 24.10.2017 broj.R-39/16-22( Z-III) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A-listu Tip: Vlasništvo Adresa:	

C  
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta





Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton ZE-DO  
Grad Zenica  
Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-4448/22-4

Datum: 23.05.2022

## IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 248

Katastarska općina: ZENICA III

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
16434	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	ZENICA J JOVANOVIĆA 7	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m²)
1218	1644	LUKA	899	Pašnjak 2. klase	DS	0,00	899
UKUPNO:						0	899

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).

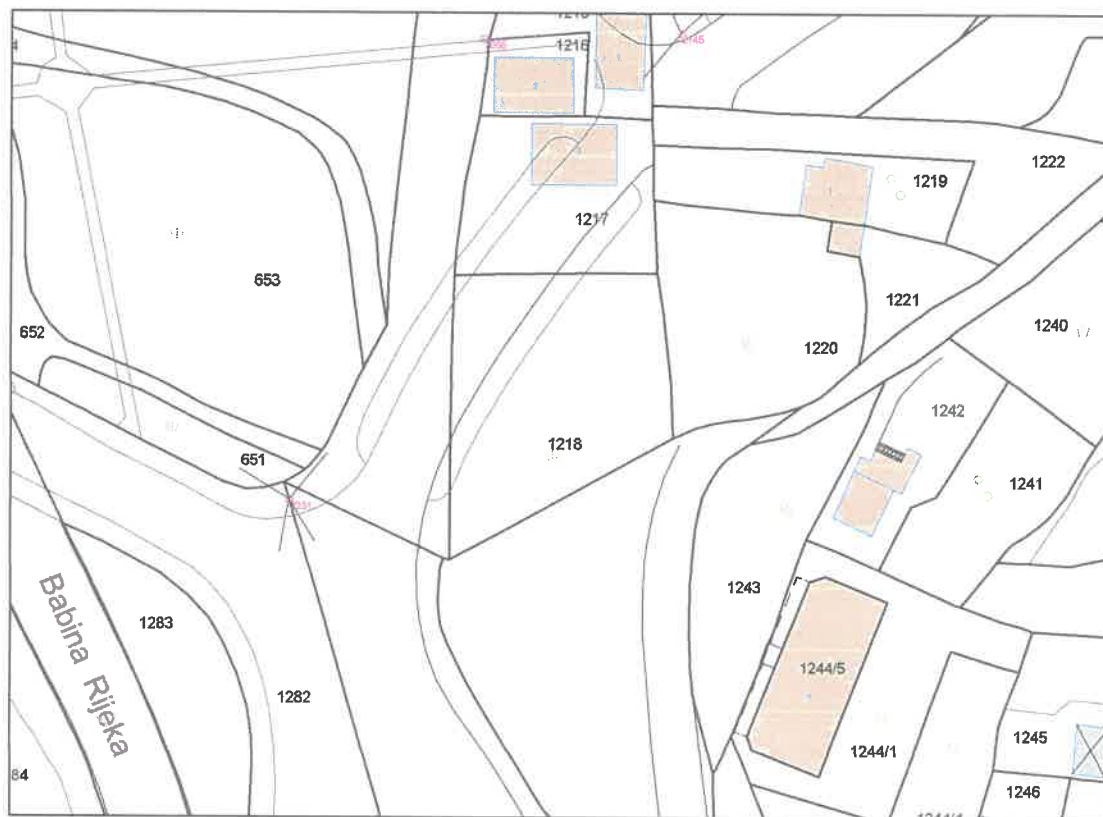
POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

  
Emir Delić, dipl.pravnik



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
248	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	ZENICA J JOVANOVIĆA 7	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m <sup>2</sup> ]
248	1218	Pašnjak 2. klase	LUKA	899

Izradio  
Hadžera Coloman



M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA  
Emir Dželo, dipl.pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BIH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
Poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-11284/22

Zenica: 13.06.2022. godine

## KATASTAR NEKRETNINA

**PREDMET:** Zahtjev za cijepanje parcele, traži se

Poštovani!

Podružnica „Elektro distribucija“ Zenica dostavila je ovoj Službi pismeni akt/ Zahtjev za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom a sve u svrhu izgradnje KTS 20/0,4 Kv „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima.

Naime lokacija trafostanice planirana je na parceli označenoj kao **k.č.br. 1218 K.O. Zenica III** po nazivu „Luka“ po kulturi pašnjak 2. klase na kojoj je kao posjednik i vlasnik upisan Grad Zenica. Budući da se radi o izgradnji objekta komunalne infrastrukture čija je osnova svrha stvaranje uslova za priključenje novih kupaca, dužni smo u što kraćem roku da pokrenemo postupak prodaje predmetne nekretnine putem neposredne pogodbe.

Shodno navedenom molimo Vas da **izvršite cijepanje parcele 1218 K.O. Zenica III** u skladu sa grafičkim prikazom iz dostavljene dokumentacije, kako bi nakon toga proveli aktivnosti na pripremi potrebnih odluka prema Gradskom vijeću Zenica a sve u svrhu prodaje predmetne nekretnine. Pored navedenog potrebno je da voditelju postupka nakon što izvršite cijepanje i formiranje parcele dostavite posjedovni list, identifikaciju i skicu parcele za novoformiranu katastarsku česticu.

S poštovanjem!

**Voditelj postupka:** Zoran Kustura

**PRILOG:** kao u tekstu

**Dostavljeno:**

1 x Naslov;

1 x Služba;

1 x a/a



**POMOĆNIK GRADONAČELNIKA**

  
**Emir Delić, dipl. pravnik**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton ZE-DO  
Grad Zenica  
Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-8074/22-2

Datum: 17.08.2022

## IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 248

Katastarska općina: ZENICA III

Kat.broj		Nositelj prava		Adresa		Udio	Pravo
16434		DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE		ZENICA J JOVANOVIĆA 7		1/1	Posjednik
Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m²)
1218/1	1644	LUKA	888	Pašnjak 2. klase	DS	3,02	888
1218/2	1644	LUKA	11	Pašnjak 2. klase	DS	0,04	11
UKUPNO:						3,06	899

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA  
  
Emir Delić, dipl.pravnik





KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja tarife.

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
248	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	ZENICA J JOVANOVIĆA 7	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
248	1218/2	Pašnjak 2. klase	LUKA	11

Izradio  
Ajdin Hinoć



POMOĆNIK GRADONACELNIKA  
Emir Dželo, dipl.pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BIH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
Poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-11284/22

Zenica: 23.08.2022. godine

**KATASTAR NEKRETNINA**

**PREDMET:** Promjena nositelja prava, traži se

24.8.22.

Podk.

Poštovani!

Podružnica „Elektro distribucija“ Zenica dostavila je ovoj Službi pismeni akt/ Zahtjev za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom a sve u svrhu izgradnje KTS 20/0,4 Kv „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima.

Nakon zaprimljenog Zahtjeva pokrenut je postupak i izvršeno je cijepanje parcele k.č.br. 1218 K.O. Zenica III i formirane su parcele k.č.br. 1218/1 i 1218/2 K.O. Zenica III a kao nositelj prava upisano je pravno lice SIZ stambeno preduzeće.

Ovim putem vas molimo da se na navedenim nekretninama kao nositelj prava upiše **Grad Zenica** i da se službenim putem izda posjedovni list, identifikacija i skica parcele kako bi ova Služba pokrenula postupak neposredne prodaje.

S poštovanjem!

**Voditelj postupka:** Zoran Kustura

**PRILOG:** kao u tekstu

**Dostavljeno:**

1 x Naslov;

1 x a/a; Zoran K.



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BiH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

**Služba za imovinsko – pravne,  
geodetske poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-11284/22  
Zenica, 16.09.2022. godine

19-09-2022

D.S.

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina u Zenici, a u postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom pokrenutom po zahtjevu JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo Podružnica Zenica na osnovu člana 147. i 181. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), d o n o s i

### ZAKLJUČAK

1. Edin Baljak, dipl.ekonomista, sa liste sudskih vještaka, određuje se za vještaka ekonomske struke u postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom u KO Zenica III pokrenutom po zahtjevu JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo Podružnica Zenica.
2. Vještak je dužan da u roku od osam dana voditelju postupka predati u pisanom obliku u tri primjerka nalaz i obrazloženo stručno mišljenje o obavljenom vještačenju, u kojem treba stručno procijeniti vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br.1218/2 površine 11 m<sup>2</sup> KO Zenica III koje je predmet postupka.
3. Predmet vještačenja određen ovim Zaključkom vještak je dužan brižljivo razmotriti i u svom nalazu tačno navesti sve što zapazi i nađe, kao i svoje obrazloženo stručno mišljenje iznijeti nepristrasno i u skladu sa pravilima znanosti struke i vještine. Za nesavjesno obavljeno vještačenje, vještak će snositi zakonom propisane posljedice.
4. Troškove vještačenja i nagradu vještaka snosi JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo Podružnica Zenica. Zahtjev za naknadu troškova i nagradu vještak je dužan tražiti posebnim obračunom, kojeg će priložiti uz nalaz i mišljenje o obavljenom vještačenju.
5. Protiv ovog Zaključka nije dopuštena posebna žalba.

#### DOSTAVLJENO:

1x Edin Baljak, Mejdandžik 11., Zenica  
1x JP Elektroprivreda d.d. Sarajevo  
Podružnica Zenica, S.Bega Bašagića 6., Zenica  
2x u spis

Čaušević



Stalni sudski vještak ekonomske struke  
Edin Baljak, dipl. ecc.  
ul. Mejdandžik broj 11.  
Z e n i c a

## N A L A Z

o izvršenom vještačenju vezano za procjenu  
vrijednosti zemljišta označenog kao k.č.n.p.  
1218/2, K.O. Zenica III, po kulturi pašnjak 2.  
klase, površine 11 m<sup>2</sup>, po nazivu "LUKA"  
u posjedu Grada Zenica, a na zahtjev  
JP "Elektroprivreda" d.d. Sarajevo,  
Podružnica Zenica

Zenica, 28.09.2022. godine



Na osnovu Zaključka Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica, broj **04-27-1284/22** od 16.09.2022. godine, po voditelju postupka Kustura Zoranu, određen sam za vještaka ekonomske struke u postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom pokrenutom po zahtjevu JP "Elektroprivreda" d.d. Sarajevo, Podružnica Zenica sa zadatkom da u roku od osam dana voditelju postupka preda u pisanom obliku u tri primjerka nalaz i obrazloženo stručno mišljenje o obavljenom vještačenju, u kojem treba stručno procijeniti vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br.1218/2 površine 11 m<sup>2</sup> KO Zenica III koje je predmet postupka. Predmet vještačenja, određen Zaključkom, vještak je dužan brižljivo razmotriti i u svom nalazu tačno navesti sve što zapazi i nađe, kao i svoje obrazloženo stručno mišljenje iznijeti nepristrasno i u skladu sa pravilima znanosti, struke i vještine. Troškove vještačenja i nagradu vještaku snosi JP "Elektroprivreda" d.d. Sarajevo, Podružnica Zenica.

Nakon što je vještak proučio dokumentaciju koju mu je na uvid i korištenje dao voditelj postupka, kao i drugu dokumentaciju koja je bila od interesa za utvrđivanje činjeničnog stanja, podnosi slijedeći:

## N A L A Z

Za potrebe vještačenja vještak je ostvario uvid u slijedeću dokumentaciju uloženu spis Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica:

- Zahtjev JP "Elektroprivreda" BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica broj 03-6-20206-10274-1/2022 od 19.05.2022. godine, podnesen Službi za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina, za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom parcele označene kao k.č. broj 1218 K.O. Zenica III, po nazivu "LUKA", po kulturi pašnjak 2. klase, na kojoj je kao posjednik upisan Grad Zenica, a sve obzirom da Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica ima u planu izgradnju KTS 20/0,4 kV "PRVE ZENIČKE BRIGADE" sa priključnom SN dionicom i NN odlazima. U Zahtjevu se navodi da se predmetno zemljište kupuje radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture - trafostanice čija je osnovna svrha stvaranja uslova za priključenje novih kupaca, te poboljšanje naponskih prilika za postojeće kupce, zbog čega traže da se u što kraćem roku pokrene procedura prodaje predmetne nekretnine putem neposredne pogodbe (površine cca 14 m<sup>2</sup>), a sve na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima F BiH i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu F BiH, kantona, općina i gradova (Sl. novine F BiH broj 17/14).
- U prilogu Zahtjeva nalazi se Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj 03-19-5358/21 od 04.10.2021. godine izdato od Službe za urbanizam Grada Zenica kojim se daje urbanistička saglasnost za izgradnju kablovske trafostanice (KTS) 20/0,4 kV „Prve Zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, u svrhu priključenja poslovnog objekta „WEFAQ“ d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, te za svođenje postojećih kupaca električne energije na novoizgrađenu KTS, na parcelama označenim kao k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 28.09.2021. godine, koji se prilažu uz ovo rješenje i čine sastavni dio istog, a kojih se treba u potpunosti pridržavati. U obrazloženju Rješenja o urbanističkoj saglasnosti navodi se da je JP Elektroprivreda BiH Sarajevo – „Elektrodistribucija“ Zenica, podnijelo dana 15.04.2021. godine zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju kablovske trafostanice (KTS) 20/0,4 kV „Prve Zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, u svrhu priključenja poslovnog objekta „WEFAQ“ d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, te za svođenje postojećih kupaca električne energije na novoizgrađenu KTS, na parcelama označenim kao





- k.č. n.p. 1217, 1218, 1220, 653, 1763/1, 1218, 1763/2, 1221, 1764 i 1242 K.O. Zenica III. Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija: - Idejni projekt, urađen od strane JP Elektroprivreda BiH Sarajevo «Elektrodistribucija» Zenica, broj: TD-3180 od aprila 2021. godine, - Saglasnost BH "Telecom" d.d. Sarajevo, Direkcija Zenica broj: 10.5.2.1-160- 27501/21-1794 od 25.03.2021. godine, - Uslovna saglasnost JP "Grijanje" d.o.o. Zenica broj: 3543-1/21-AD od 07.04.2021.godine, - Saglasnost JP "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Zenica broj: 203-3 766/21 ZJ od 29.03.2021. godine, te da je u toku postupka pribavljena je saglasnost Službe za ekologiju, komunalne poslove mjesne zajednice broj: 09-19-5358/21-AK od 16.07.2021. godine.
- Također, u prilogu Zahtjeva za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom nalazi se i Urbanističko tehnički uslovi utvrđeni od strane Službe za urbanizam Grada Zenica dana 28.09.2021. godine i to: 1. KTS 20/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade" - KTS 20/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade" sa kablovskom kanalizacijom priključnih kablova raditi prema situaciji iz Idejnog projekta broj: 7E-70-2374; - KTS 20(20)/0,4 kV 630 kVA "Prve zeničke brigade" je locirana na parcelama: k.č.n.p. 1217, 1218, 1220 KO Zenica III; - Tip stanice: Slobodnostojeća kablovska transformatorska stanica sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kV A. Dimenzije kućišta TS 2,13 x 2,13 m. Dimenzije AB temelja za TS 3,33 X 3,33 m. 2. Priključni 20 kV kablovi za priključak KTS „Prve zeničke brigade” - Trasa priključnog 20 kV kabla prolazi kroz parcele: k.č.n.p. 653, 1220, 1763/1, 1218, 1763/2 KO Zenica III. - Priključna SN dionica će se izvesti projektovanim 20 kV kablovima tipa XHE 49-A 3 x (I x 150/25) mm<sup>2</sup>, - Projektovana kablovska kanalizacija je namijenjena za 4 cijevi, dimenzije rova kanalizacije su 0,50 x 1,00 m, a dimenzije šahta su 1,80 x 1,80 x 2,00 m. - Dužina trase projektovane kanalizacije je cca L= 750,00 m; 3. NN mreža TP-a „Prve zeničke brigade” - Za priključak poslovnog objekta na elektrodistributivnu mrežu formirat će se dva NN izlaza 0,4 kV podzemnim kablom TIPA XPOO 4 x 150 mm<sup>2</sup> koji će se dijelom položiti u projektovanu kablovsku kanalizaciju, a dijelom u kablovski rov; Projektovani 0,4 kV kabal prelazi preko parcela: k.č.n.p. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 KO Zenica III. Novi šahtovi locirani na parcelama k.č.n.p. 1218, 1220 KO Zenica III.
  - Rješenje Službe za urbanizam Grada Zenica broj 03-19-8114/21 od 06.05.2022. godine kojim se mijenja tačka 1. Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, broj: 03-19-5358/21 od 04.10.2021. godine tako da ista glasi: "Daje se urbanistička saglasnost za izgradnju slobodnostojeće kablovske transformatorske stanice (TS) "Prve zeničke brigade" sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 kVa na parceli k.č.n.p. 1218 k.o. Zenica III, sa trasom priključnog 20 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 653, 1763/1, 1218 i 1763/2 k.o. Zenica III i trasom 0,4 kV kabla preko parcela k.č.n.p. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 k.o. Zenica III u svrhu priključka stambeno-poslovnog objekta "WEFAQ" d.o.o. Sarajevo na elektrodistributivnu mrežu, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 28.09.2021. godine i od 12.04.2022. godine, koji se prilažu uz ovo rješenje i njegov su sastavni dio, te se istih treba u potpunosti pridržavati. U tački 2. navedenog rješenja mijenja se alineja 6. i ista glasi: "- dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za parcele označene kao k.č.n.p. 1218, 653, 1218, 1220, 1221, 1242 k.o. Zenica III (zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni i identifikacioni list, original ili ovjerene fotokopije), te saglasnosti vlasnika navedenih parcela ili izjava investitora da je na istim parcelama riješio imovinsko-pravne odnose, ovjerene kod nadležnog organa". Ostali dijelovi rješenja ostaju nepromijenjeni.
  - Urbanističko tehnički uslovi utvrđeni od strane Službe za urbanizam Grada Zenica dana 12.04.2022. godine doneseni zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, pa je došlo do djelimične promjene trase. Izmjene se očituju u sljedećem: - trasa priključnog 20 kV kabla prelazi preko parcela: k.č. 653, 1763/1, 1218 i 1763/2 KO Zenica III, - trasa 0,4 kV kabal prelazi preko parcela: k.č. 1763/2, 1218, 1220, 1221, 1764, 1242 KO Zenica III, - nova slobodnostojeća kablovska



transformatorska stanica (TS) sa vanjskim posluživanjem za snagu do 630 k VA se locira na parcelu k.č.1218 KO Zenica III. Pored navedenih saglasnosti u ranije izdatom Rješenju podnosioc zahtjeva je priložio i Saglasnost Kantonalne direkcije za ceste broj: 12-23-10923-3/21 od 16.03.2022.godine. Ostali uslovi ostaju isti kao u ranije izdatom Rješenju o urbanističkoj saglasnosti.

- Identifikacija parcela broj 04-26-10-4408/22-1 od 18.05.2022. godine izdata od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, a po zahtjevu JP EP BiH iz kojeg proizilazi da je predmetna parcela broj 1218 KO Zenica III i po starom i po novom premjeru nosi isti broj,
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 043-0-NAR-22-008 066 izdat dana 18.05.2022. godine od strane Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Zenici, za parcelu upisanu A. popisnom listu označenoj kao k.č. broj 1218, po nazivu "Luka", površine 899 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Grada Zenica sa 1/1, ZK uložak broj 8487, K.O. Zenica III,
- Izvod iz posjedovnog lista broj 248 izdat od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dana 23.05.2022. godine pod brojem 04-26-10-4448/2-4 za parcelu broj 1218, po nazivu "Luka", površine 899 m<sup>2</sup>, društvena svojina sa 1/1, K.O. Zenica III,
- Kopija katastarskog plana broj 16, KO Zenica III, izdata od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dana 23.05.2022. godine pod UR brojem 04-26-10-4448/2022-3, za parcelu broj 1218, pašnjak 2. klase, po nazivu "Luka", površine 899 m<sup>2</sup>,
- Zahtjev za cijepanje parcele koji je Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina uputila Katastru nekretnina dana 13.06.2022. godine pod brojem 04-27-11284/22 u kojem se navodi da je Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica dostavila pismeni akt/Zahtjev za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom, a sve u svrhu izgradnje KTS 20/0,4 Kv „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, te obzirom da se radi o izgradnji objekta komunalne infrastrukture čija je osnova svrha stvaranje uslova za priključenje novih kupaca, potrebno je da se izvrši cijepanje parcele 1218 K.O. Zenica III u skladu sa grafičkim prikazom iz dostavljene dokumentacije, kako bi nakon toga proveli aktivnosti na pripremi potrebnih odluka prema Gradskom vijeću Zenica, a sve u svrhu prodaje predmetne nekretnine.
- Izvod iz posjedovnog lista broj 248 izdat od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina dana 17.08.2022. godine pod brojem 04-26-10-8074/22-2 za parcelu broj 1218/1, po nazivu "Luka", pašnjak 2. klase, površine 888 m<sup>2</sup> i za parcelu broj 1218/2, po nazivu "Luka", pašnjak 2. klase, površine 11 m<sup>2</sup>, društvena svojina sa 1/1, K.O. Zenica III,
- Identifikacija parcela broj 04-26-10-8074/22 od 17.08.2022. godine izdata od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina, a po zahtjevu IPS-a iz kojeg proizilazi da je predmetna parcela broj 1218/2 KO Zenica III i po starom i po novom premjeru nosi isti broj.

Kao što je već navedeno Zaključkom Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica vještak je dobio zadatak da u roku od osam dana voditelju postupka preda u pisanom obliku u tri primjerka nalaz i obrazloženo stručno mišljenje o obavljenom vještačenju, u kojem treba stručno procijeniti vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br.1218/2 površine 11 m<sup>2</sup> KO Zenica III koje je predmet postupka. Predmet vještačenja, određen Zaključkom, vještak je dužan brižljivo razmotriti i u svom nalazu tačno navesti sve što zapazi i nađe, kao i svoje obrazloženo stručno mišljenje iznijeti nepristrasno i u skladu sa pravilima znanosti, struke i vještine.



U teoretskom i praktičnom smislu egzistiraju tržišno zasnovani pristupi vrednovanja procjene vrijednosti nekretnina, pa i zemljišta kroz sljedeće metode i to: 1. Troškovna metoda, 2. Komparativna metoda, 3. Rezidualna metoda i 4. Prihodovna metoda (kapitalizacije zarade).

Troškovni pristup može se koristiti za procjenu vrijednosti nekretnina koje su poboljšane od strane jednog ili više objekata. Ova metoda uključuje odvojene procjene vrijednosti objekata i zemljišta, uzimajući u obzir amortizaciju. Procjene se zbrajaju da bi se izračunala vrijednost cijelog poboljšanog svojstva. Pristup troškova čini pretpostavku da razumni kupac ne bi platio više za postojeću poboljšanu nekretninu nego što bi izdvojio da kupi uporedivu parcelu i izgradi sličnu zgradu. Ovaj pristup je koristan kada se imovina koja se procjenjuje je vrsta koja se ne prodaje često i ne donosi prihod. Primjeri uključuju škole, crkve, bolnice i vladine zgrade. Troškovi izgradnje mogu se procijeniti na više načina, uključujući metodu po metru kvadratnom gdje se trošak po metru kvadratnom nedavno izgrađene uporedive zgrade množi s brojem kvadratnih metara u predmetnoj zgradi, zatim metoda na licu mjesta, gdje se troškovi procjenjuju na osnovu troškova izgradnje po jedinici mjere pojedinih građevinskih dijelova, uključujući rad i materijale i metoda ispitivanja količine, koja procjenjuje količine sirovina koje će biti potrebne za zamjenu predmetne zgrade, zajedno s trenutnom cijenom materijala i povezanim troškovima ugradnje.

Pristup upoređivanja prodajnih cijena nekretnina obično se koristi kod vrednovanja porodičnih kuća i zemljišta, a naziva se i tržišni pristup. Procjena vrijednosti je dobijena poređenjem nekretnine s nedavno prodatim nekretninama sa sličnim karakteristikama. Ova slična svojstva nazivaju se uporedivim, a kako bi se osigurala valjana usporedba, svaka nekretnina mora zadovoljiti sljedeće kriterije: nekretnine treba da budu što sličnije predmetnom svojstvu i da su nekretnine prodane pod tipičnim tržišnim uslovima. U postupku ocjenjivanja trebaju se koristiti najmanje tri ili četiri uporedive vrijednosti. Najvažniji faktori koje treba uzeti u obzir pri odabiru uporedivih vrijednosti su veličina, uporedive karakteristike i možda najviše od svega lokacija, što može imati ogroman učinak na tržišnu vrijednost nekretnine.

Metoda rezidualne vrijednosti primjenjuje se pri određivanju vrijednosti zemljišta s mogućnošću izgradnje. U skladu s tim, buduća je vrijednost zemljišta određena profitom koji se korištenjem terena može postići, vrijednost zemljišta ovisna je o cijenama poslovnih i stambenih prostora koji se na zemljištu mogu graditi. Po svojoj ideji spada u troškovnu metodu, pri čemu se buduća očekivana tržišna vrijednost gotovog proizvoda umanjuje za sve troškove osim zemljišta, uključivši dobit i rizik, a da bi se dobila maksimalna vrijednost koja se smije potrošiti na kupovinu zemljišta. Ova metoda primjenjuje se samo kod određivanja vrijednosti zemljišnih parcela sa mogućnošću izgradnje. Matematički se izračunava po formuli:

$$WG = W - Po$$

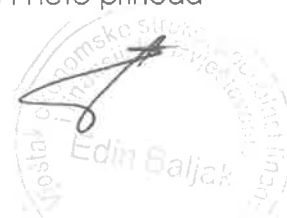
WG – vrijednost zemljišta u neizgrađenom stanju,

W - tržišna vrijednost nekretnine nakon realizacije,

Po - troškovi izgradnje, uključujući dodatne troškove,

Buduća tržišna vrijednost nekretnine određuje se usporednom metodom (stambena izgradnja) ili metodom kapitalizacije (izgradnja poslovnih objekata). Prethodno je potrebno provesti istraživanje tržišta nekretnina, analizirati tržište kapitala i moguće kreditne uvjete, kao i proučiti postojeću plansku dokumentaciju. Potom se provodi kalkulacija rashoda pri čemu je potrebno predvidjeti i izračunati sve troškove koji se mogu javiti prilikom realizacije planirane investicije.

Metoda kapitalizacije dohotka se često naziva jednostavno prihodovnom metodom i zasniva se na odnosu između stope prinosa koju investitor traži i neto prihoda



koji imovina proizvodi. Koristi se za procjenu vrijednosti imovine koja donosi dohodak, poput stambenih kompleksa, poslovnih zgrada i tržnih centara. Procjene korištenjem pristupa kapitalizacije dohotka mogu biti prilično jednostavne kada se može očekivati da predmetna imovina ostvaruje budući prihod i kada su njegovi troškovi predvidljivi i stalni. Prihodovni pristup se bazira na odabiru jedne od dvije ponuđene metode, a to je metoda direktne kapitalizacije i metoda multiplikatora bruto prihoda.

Prije svega vještak želi istaći da prilikom odabira načina procjene zemljišta treba imati u vidu opće vrijednosne odnose na tržištu nekretnina koji se utvrđuju prema svim okolnostima koje su mjerodavne za oblikovanje cijene zemljišne čestice na dan procjene vrijednosti kod uobičajenog poslovnog kretanja ponude i potražnje kao što su opća privredna situacija, tržište kapitala i urbanistički razvoj na lokaciji. Buduće građevinsko zemljište su one površine na kojima se prema njihovim svojstvima osobnostima i položaju očekuju stvarne mogućnosti građevinskog korištenja u dogledno vrijeme. Ovo očekivanje se može zasnivati posebno na prikazu prostornog plana uređenja općine, odnosno grada. Neuređena građevinska zemljišta su one površine koje su namijenjene za građevinsko korištenje, ali tehnička urbanistička infrastruktura još nije osigurana. Uređena građevinska zemljišta su one površine na kojima je utvrđena namjena i iskoristivost građevinskih čestica te osigurana opskrba vodom i energijom, kao i zbrinjavanje otpadnih voda i otpada. Najvažniji faktori koji utiču na kupoprodajnu vrijednost neizgrađene i izgrađene građevinske čestice su: 1. stanje dokumenata urbanističkog planiranja, odnosno način korištenja čestice u trenutku procjene, 2. dopušteni način korištenja u građevinskom području, odnosno dopuštena namjena čestice, 3. stepen izgrađenosti, odnosno iskoristivost građevinske čestice. Analizom glavnih faktora na tržišnu vrijednost čestica može se zaključiti da se realne procjene mogu postići samo u uređenom sistemu urbanističkog planiranja i uređenja građevinskog zemljišta. Kod procjene zemljišta najprimjerena je metoda procjene prema uporednim transakcijama koja analizira nekretnine već prodane na tržištu, te upoređuje njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Ova je metoda je najprikladnija posebno kod procjene manjih parcela za individualnu stambenu izgradnju, ali se može koristiti i u drugim slučajevima ukoliko se uspoređuje sa zemljištima sličnim po svim ključnim parametrima. Dakle, sve naprijed navedeno upućuje na zaključak da je i pored postojanja više metoda procjene nekretnina potrebno odabrati samo jedno od metoda. U tom smislu vještak ukazuje na činjenicu da propisi susjednih zemalja (Hrvatska) utvrđuju da se procjena tržišne vrijednosti određene nekretnine ne može utvrđivati kombinacijom više metoda.

Zbog svega naprijed navedenog i ovaj vještak je mišljenja da bi u ovom konkretnom slučaju kao najpogodnija metoda za procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta bila uporedna metoda procjene. Vještak je u prvoj polovini ove godine, također, po zaključku Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica broj 04-27-6677/20 od 04.03.2021. godine vršio procjenu vrijednosti zemljišta iste površine po zahtjevu JP "Elektroprivreda" d.d. Sarajevo, Podružnica Zenica u okviru kojeg se dopisom obratio Kantonalnom poreznom uredu Zenica, Ispostava Zenica sa zahtjevom za dostavom podataka o cijenama gradskog građevinskog zemljišta, na predmetnom, ali i bližim lokalitetima iz kupoprodajnih ugovora na osnovu kojih se određuje visina poreza za period koji obuhvata nekoliko prethodnih godina. U vezi sa navedenim dopisom Kantonalni porezni ured, Ispostava Zenica obavijestio je vještaka da je članom 10. tačka 2. Zakona o porezu na promet nekretnina („Sl. novine ZE-DO kantona" br. 6/09), propisano da prometnu vrijednost nekretnine procjenjuje stručna Komisija koju imenuje Gradsko vijeće, koju čine predsjednik i dva člana, a prema tački 5. Gradonačelnik Pravilnikom propisuje način rada Komisije, odnosno propisuje kriterije na osnovu kojih se vrši utvrđivanje vrijednosti nekretnine-procjena vrijednosti nekretnine, zbog čega navode da su zahtjev vještaka proslijedili Komisiji za procjenu nekretnina Grada Zenica za postupanje po istom. Komisija je obavijestila vještaka da, prema Pravilniku o načinu rada stručne komisije i

  
Vještak  
Edin Baljak  
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica

kriterijumima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Grada Zenica ("Sl. novine Grada Zenica, br. 9/17"), koji je na snazi od 22.11.2017. godine, vrši procjene po predmetima koje dostavlja Porezna ispostava Zenica u skladu sa dokumentom "Polazne osnovice za utvrđivanje tržišne vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta na području Grada Zenica" objavljen u Službenim novinama Grada Zenica broj 9. dana 15.12.2017. godine. Prema navedenom dokumentu osnovice za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za poljoprivredno zemljište u KO Zenica III iznose od 10-60 KM, a za građevinsko zemljište od 50-300 KM.

Osim navedenog, vještak se tom prilikom obratio voditelju postupka sa zahtjevom da se u okviru Službe imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica pronađu zaključci gradskog Vijeća koji se upravo odnose prodaju građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe Podružnici „Elektro distribucija“ Zenica za istu namjenu, te su tom prilikom vještaku prezentirani slijedeći zaključci gradskog Vijeća i to:

- Zaključak gradskog Vijeća o prodaji građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe broj 01-31-597/17 od 08.02.2018. godine kojim je odobrena prodaja građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe JP "Elektroprivreda" BiH d.d. Sarajevo – Podružnica "Elektro distribucija" Zenica, kao investitora, katastarskih oznaka k.č.n.p. 1403/11 po kulturi dvorište, površine 13 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. 247 K.O. Zenica III, posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela za ukupnu cijenu od 3.137,81 KM, odnosno po cijeni od 241,37 KM/m<sup>2</sup>. Prodaja zemljišta odobrena je u svrhu izgradnje trase 10 (20) kV kabla dužine 1560 m, KTS "Ušće" dimenzija 2,2 x 3 m u ulici Bilimišće.
- Zaključak gradskog Vijeća o prodaji građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe broj 01-01-15040/18 od 13.07.2018. godine kojim je odobrena prodaja građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe JP "Elektroprivreda" BiH d.d. Sarajevo – Podružnica "Elektro distribucija" Zenica, kao investitora, katastarskih oznaka k.č.n.p. 2045/3 po kulturi gradilište, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u p.l. 547 K.O. Zenica II, posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela za ukupnu cijenu od 2.750,00 KM, odnosno po cijeni od 250,00 KM/m<sup>2</sup>. Prodaja zemljišta odobrena je u svrhu izgradnje trase priključnog 20 kV VN kabla, KBTS "Uzunovića put" i trasu 0,4 kV kabla za priključak stambeno-poslovnog objekta "AM-LS Invest" dimenzija 2,13 x 2,13 m u ulici Štrosmajerova.

Prema raspoloživim podacima do kojih je vještak došao tržišna cijena građevinskog zemljišta na području Grada Zenica nije se bitno mijenjala u odnosu na cijene utvrđene Zaključcima Vijeća iz 2018. godine, a u prilogu te činjenice govori i podatak da je Pravilnik o načinu rada stručne komisije i kriterijumima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Grada Zenica, koji je stupio na snagu krajem 2017. godine, još uvijek na snazi i u prijemni.

Iz dokumentacije uložene u spis može se utvrditi da se predmetna lokacija nalazi u urbanom dijelu grada Zenica, odnosno u gradskom naselju Babina rijeka, te da je predmetno zemljište vrlo pogodno za građenje i predviđenu namjenu, da je po zahtjevu kupca usvojen prostorno-planski dokument za površinu od 11 m<sup>2</sup>, da je predmetno zemljište upisano u građevinske knjige, da je prilaz budućem objektu omogućen direktno sa asfaltirane saobraćajnice, te da kao takva ispunjava sve naprijed navedene faktore koji pozitivno utiču na kupoprodajnu vrijednost neizgrađene građevinske čestice.

Kako vještak iz već navedenih razloga nije bio u mogućnosti da korist zvanične podatke Porezne uprave, nije smatrao za potrebnim da te podatke traži putem internet portala koji se bave prometom nekretnina iz razloga što bi na taj način za usporedbu teško uspio pronaći nekretnine sličnih lokacijskih, građevinskih, ekonomskih i tržišnih karakteristika, a poznata je činjenica da se na navedenim web stranicama evidentiraju date ponude izražene u novčanoj vrijednosti, što su, ništa drugo, nego želje i očekivanja potencijalnih



Edin Palica



prodavaca, a nikako odraz postignute i ugovorene cijene, po kojoj je nekretnina prometovana.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno vještak je mišljenja da se cijene 1 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta utvrđene Zaključcima Vijeća grada Zenica mogu uzeti kao najrelevantnije u ovom konkretnom slučaju, zbog čega je vještak na osnovu tih podataka i formirao prosječnu cijenu 1 m<sup>2</sup> u iznosu od 245,69 KM. Ovako utvrđen iznos cijene 1 m<sup>2</sup> predmetnog zemljišta uklapa se i u iznos utvrđen u dokumentu "Polazne osnovice za utvrđivanje tržišne vrijednosti poljoprivrednog i građevinskog zemljišta na području Grada Zenica" u rasponu od 50-300 KM. Sve ovo tim prije imajući u vidu i činjenicu da je vještak svoj nalaz, koji je radio po zaključku Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Grada Zenica broj 04-27-6677/20 od 04.03.2021. godine i u kojem je utvrdio prosječnu cijenu 1 m<sup>2</sup> također u iznosu od 245,69 KM, predao voditelju postupka dana 29.04.2022. godine i da do dana sačinjavanja ovog nalaza iste stranke u postupku prodaje zemljišta neposrednom pogodbom nisu isticale prigovore na dati nalaz, zbog čega se i taj nalaz može smatrati relevantnim, kada je u pitanju cijena zemljišta za slične namjene.

Na osnovu svega naprijed navedenog vještak procjenu predmetnog zemljišta označenog kao k.č.n.p. 1218/2 K.O. Zenica III iskazuje kako slijedi:

- površina 11 m<sup>2</sup> x prosječna cijena 245,69 KM.....**2.703,00 KM**

(SLOVIMA: dvijehiljadeseдамstotri KM)



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BIH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-11284/2022  
Zenica: 29.09.2022. godine

**J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH D.D. SARAJEVO**  
**Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica**  
**Safvet bega Bašagića br. 6. 72000 Zenica**

**PREDMET: Nalaz o izvršenom vještačenju vrijednosti nekretnine, dostavlja se**  
*Veza: Vaš akt broj 03-6-20206-10274-1/22 od 19.05.2022. godine*

Poštovani!

Dana 19.05.2022. godine zaprimili smo vaš akt broj i datum gornji gdje od ove Službe tražite da se pokrene Zahtjev za kupovinu zemljišta neposrednom pogodbom. U dostavljenom Zahtjevu navodite da Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica ima u planu izgradnju KTS (kablovska transformatorska stanica) 20/0,4 Kv „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, da je lokacija trafostanice planirana na parceli označenoj kao k.č.br. 1218 K.O. Zenica III, po nazivu „Luka“, po kulturi „Pašnjak II klase“, a kojoj je kao posjednik i vlasnik nekretnine upisan Grad Zenica.

Nakon zaprimljenog Zahtjeva Odjek za imovinsko-pravne poslove dostavio je pismeni zahtjev za cijepanje parcele Odsjeku za katastar nekretnina i shodno navedenom izvršeno je cijepanje nekretnine k.č.br. 1218 K.O. Zenica III, i formirana je nova katastarska čestica broj 1218/2 K.O. Zenica III, upisana u pl. 248, površine 11 m<sup>2</sup>.

Zaključkom Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj 04-27-11284/22 od 16.09.2022. godine, sa liste sudskih vještaka angažovan je vještak ekonomske struke Edin Baljak da u postupku neposredne pogodbe izvrši procjenu vrijednosti nekretnine k.č.br. 1218/2 površine 11 m<sup>2</sup> i da u skladu sa pravilima znanosti struke i vještine dostavi vjerodostojan nalaz.

Shodno navedenom u prilogu vam dostavljamo Nalaz o izvršenom vještačenju vještaka Edina Baljka u kojem je navedeno da kupoprodajna cijena zemljišta po M<sup>2</sup> iznosi **245,69 KM/m<sup>2</sup>**, tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetno zemljište iznosi **2.703,00 KM** (slovima: dvijehiljadesedamstotri KM), pa vas molimo **da službeno dostavite mišljenje na dostavljeni nalaz**, da li ste saglasni sa cijenom nekretnine, kako bi ova Služba istu dokumentaciju dostavila Gradskom vijeću Grada Zenice na usvajanje Odluke o prodaji nekretnine.

S poštovanjem!

**Prilog:** kao u tekstu

**Dostavljeno:**

- 1 x Naslov;
- 1 x Služba;
- 1 x a/a;





Javno preduzeće  
**ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE**  
d.d. - Sarajevo

Podružnica "Elektrodistribucija", Zenica

GRAD ZENICA

Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i  
katastar nekretnina

Zenica, 26.10.2022.

Broj: 03-82-3-20233-1/2022

2-6-10-2022		909	
Redni broj	Broj priloga	Redni broj	Broj priloga
04	27	1284	

**Predmet:** Izjašnjenje na nalaz vještaka u predmetu broj: 04-27-11284/2022

Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica je dana 30.09.2022.godine zaprimila nalaz o izvršenom vještačenju vrijednosti parcele označene kao k.č.br. 1218/2 k.o. Zenica III, površine 11 m<sup>2</sup> koja je predmet kupovine, a na kojoj je planirana izgradnja TS "Prve zeničke brigade".

Ovim putem vas obavještavamo da nemamo primjedbi na dostavljeni nalaz i mišljenje vještaka, odnosno da smo saglasni sa utvrđenom cijenom predmetne nekretnine te vas molimo da dokumentaciju dostavite Gradskom vijeću Grada Zenice na usvajanje Odluke o prodaji nekretnine.

S poštovanjem,

Direktor

dr. sc. Edin Arnaut



Dostaviti:

Naslovu  
-03-82-3  
-a/a



ICS 9001

Vršionovo šetalište 15, 71000 Sarajevo, BiH

Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo  
Porezni broj: 4200225150005, POV broj: 200225150005  
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar  
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH  
1610000005160023 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo  
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo  
1401011110000812 - ASA Banka Naša i snažna d.d. Sarajevo

Podružnica "Elektrodistribucija" Zenica  
Safarova ulica 6, 72000 Zenica, BiH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo  
Porezni broj: 4200225150528  
PDV broj: 200225150005

1610000003221090 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo  
[www.epbih.ba](http://www.epbih.ba)

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BIH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

*Ela*

26-10-2022

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-11284/22  
Zenica, 26.10.2022. godine

## **GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO ZENICA**

**PREDMET: Mišljenje, traži se**

Poštovani!

Dana 24.05.2022. godine ova Služba zaprimila je zahtjev od strane J.P. „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, Podružnica Zenica, gdje se od ove Službe traži da se pokrene postupak prodaje putem neposredne pogodbe. U dostavljenom zahtjevu pravno lice navodi da ima u planu izgradnju KTS (kablovska transformatorska stanica) „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima, da je lokacija trafostanice planirana na parceli označenoj kao k.č.br. 1218 K.O. Zenica III, po nazivu „Luka“, po kulturi Pašnjak II klase, a na kojoj je kao posjednik i vlasnik nekretnine upisan Grad Zenica sa 1/1 dijela.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu a u skladu sa odredbom člana 363. stav (3) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“ br. 66/13 i 100/13), Odsjek za imovinsko-pravne poslove tražio je od Odsjeka za geodetske poslove i katastar nekretnina da izvrši cijepanje parcele k.č.br. 1218 K.O. Zenica III i formira novu katastarsku česticu prema potrebama podnosioca zahtjeva.

Prodajna cijena za predmetnu nekretninu- zemljište utvrđena je na osnovu Nalaza o izvršenom vještačenju vještaka ekonomske struke Edina Baljka, a vezano za procjenu vrijednosti zemljišta označenog kao k.č.n.p. 1218/2 K.O. Zenica III. U konkretnom slučaju cijena predmetne nekretnine iznosi 2.703,00 KM (slovima: dvijehiljadesedamstotri KM), odnosno 245,69 KM po 1 m<sup>2</sup>.

Ovim putem vam dostavljamo Prijedlog Odluke o prodaji neposrednom pogodbom neizgrađenog građevinskog zemljišta pravnom licu J.P. „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, povodom kojeg prijedloga akta molimo da izrazite svoje mišljenje u pismenoj formi, a prije održavanja sjednice Gradskog vijeća Zenica.

S poštovanjem!

**Prilog:** kao u tekstu

**Dostavljeno:**

1 x Gradsko pravobranilaštvo Zenica;

1 x Služba;

1 x a/a *Zoran K.*



**POMOĆNIK GRADONAČELNIKA**

*Emir Delić*  
**Emir Delić, dipl. pravnik**

1263

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO  
ZENICA**

Broj: M-12/22  
Zenica, 28.10.2022.godine

**Služba za imovinsko-pravne,  
geodetske poslove i katastar nekretnina**  
Na broj: 04-27-11284/22

**Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU  
ZENICA**

PRIMLJENO 28-10-2022		914	
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
04	27	11284	

**PREDMET: MIŠLJENJE**, dostavlja se;

Dana 26.10.2022.godine zaprimili smo Vaš akt broj gornji kojim od nas tražite mišljenje na prijedlog odluke o prodaji neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta putem neposredne pogodbe u K.O. Zenica III, i to JP ELEKTROPRIVREDI BIH D.D. SARAJEVO, PODRUŽNICA ZENICA, parcele k.č.n.p. 1218/2, K.O. Zenica III, površine 11 m2, radi izgradnje trafo stanice KTS „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima.

Vještak ekonomske struke Edin Baljak je u svom nalazu dao mišljenje u vezi procjene vrijednosti zemljišta po jednom metru kvadratnom koji iznosi 245,69 KM. Za 11 m2, koliko je potrebno za izgradnju gore navedene trafo stanice, taj iznos je 2.703,00 KM.

Na osnovu cjelokupne dokumentacije koju ste nam dostavili uz akt broj gornji od 26.10.2022.godine i nacrtom odluke Gradskog vijeća, te činjenicom da je predmetna nekretnina potrebna za izgradnju trafo stanice KTS „Prve zeničke brigade“ sa priključnom SN dionicom i NN odlazima na navedenoj parceli, a u vezi sa članom 363., stav 5. Zakona o stvarnim pravima, koji uređuje da se prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave može izuzetno izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje radi oblikovanja građevinske čestice, što je u konkretnom slučaju, dostavljamo saglasnost na nacrt odluke.

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO**  
  
Armela Beganović  
Zamjenik gradskog pravobranioca





BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BIH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA

**Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina**

Broj: 04-27-15833/22

Zenica: 27.10.2022. godine

HITNO

**KATASTAR NEKRETNINA**

**PREDMET: dokumentacija, traži se**

27.10.22  
100-1/22

Poštovani!

Molimo vas da za potrebe Odsjeka za imovinsko-pravne poslove dostavite ovom Odsjeku **posjedovni list, skicu i identifikaciju parcele** za nekretninu označenu u katastarskom operatu kao **k.č.br. 1218/2 K.O. Zenica III.**

Naime, u postupku je prodaja predmetne nekretnine putem neposredne pogodbe i Odluku o prodaji zajedno sa popratnom dokumentacijom potrebno je dostaviti Gradskom vijeću Grada Zenica na usvajanje pa shodno navedenom molimo vas za hitnost u postupanju.

S poštovanjem!

**DOSTAVLJENO:**

1 x Naslov

1 x a/a





Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton ZE-DO  
Grad Zenica  
Služba za imovinsko-pravne, geodetske  
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-11054/22-2

Datum: 28.10.2022

## IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 247

### Katastarska općina: ZENICA III

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
44284	GRAD ZENICA	ZENICA, TRG BIH 6	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m²)
1218/2	1644	LUKA	11	Pašnjak 2. klase	DS	0,04	11
UKUPNO:						0,04	11

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Emir Delić, dipl.pravnik



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
247	GRAD ZENICA	ZENICA, TRG BIH 6	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
247	1218/2	Pašnjak 2. klase	LUKA	11

Izradio  
Ajdin Hinoć

M.P.



POMOĆNIK GRADONACELNIKA  
Emir Delić, dipl. pravnik

Broj:04-26-10- 11054 /22  
Zenica,28.10.2022.godine

Po zahtjevu **interno** daje se uvjerenje da parcela-e

[illegible]

Naknada po tar.br..11.1.3 Tarife naknade za korištenje podataka i vršenja usluga u oblasti premjera i katastra  
nekretnina («Sl.NOVINE FBiH» br.69/05 u iznosu od \_\_\_\_\_ KM,zavedena pod brojem \_\_\_\_\_ 2022.godine.

## Hinović Ajdin

Heinrich.

Emir Delić, dipl. pravnik

