



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE KAKANJ

IZDAVAČ:  
Općina Kakanj  
GODINA XVII

Broj 8/2013  
Datum: 11.06.2013.  
Akt: 164-165

GRAFIČKA PRIPREMA I ŠTAMPA:  
STRUČNA SLUŽBA ZA POSLOVE  
OPĆINSKOG VIJEĆA

164.

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA KAKANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, na osnovu člana 26. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“, broj 5/12), izradila je prečišćeni tekst Odluke o građevinskom zemljištu. Prečišćeni tekst Odluke o građevinskom zemljištu obuhvata: Odluku o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“, broj 1/06), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“ broj 5/12) i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Kakanj“, broj 7/12) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

## **O D L U K A O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU (prečišćeni tekst)**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom se:

- određuju granice gradskog i ostalog građevinskog zemljišta općine Kakanj, kao i njihove zone saopisom i grafičkim prikazima granica njihovog obuhvata,
- uređuju uslovi i načini dodjele državnog zemljišta na korištenje radi građenja putem

- raspisivanja konkursa, kao i kriteriji za određivanje reda prvenstva po istom,
- propisuju osnovi i mjerila za određivanje visine naknade za dodijeljeno zemljište, naknade za uređenje građevinskog zemljišta i naknade za korištenje građevinskog zemljišta, način plaćanja tih naknada kao i način njihovog korištenja,
- uređuje povjeravanje dijela ovih poslova drugim preduzećima, kao i odgovornost za neizvršavanje odredaba ove Odluke.

#### **Član 2.**

Gradskim građevinskim zemljištem, u smislu ove Odluke, smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u državnoj i privatnoj svojini koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom Kakanja i važećim regulacionim planovima, a koje se nalazi u granicama šest zona gradskog građevinskog zemljišta za obračun naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta i komunalne naknade, a u granicama četiri zone za obračun rente i naknade za uređenje zemljišta, utvrđenim ovom Odlukom.

Gradsko građevinsko zemljište određuje se kao:

1. zemljište koje je pretežno izgrađeno i kao takvo čini prostorno funkcionalnu cjelinu u gradu i naselju gradskog karaktera,
2. zemljište obuhvaćeno granicama urbanističkog plana odnosno naselja gradskog karaktera koje je predviđeno za proširenje grada, odnosno naselja,
3. zemljište na drugim područjima predviđenim za stambenu i drugu izgradnju (prigradska naselja ili druga veća naselja, rekreaciono-turistički centri, područja namijenjena za izgradnju kuća za odmor i oporavak i dr.).

**Član 3.**

Ostalim građevinskim zemljištem smatra se ostalo zemljište, koje nije obuhvaćeno aktima navedenim u čl.2.ove Odluke, a isto je u okviru Prostornog plana općine Kakanj, odnosno nalazi se izvan šeste zone gradskog građevinskog zemljišta.

**Član 4.**

Gradsko građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu.

**Član 5.**

Odredbе ove Odluke, koje se odnose na gradsko građevinsko zemljište, primjenjuju se i na ostalo građevinsko zemljište na području općine, ako Zakonom i ovom Odlukom nije drugačije regulisano.

**II ZONE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA****Član 6.**

Granice prostornog obuhvata gradskog i ostalog građevinskog zemljišta obuhvataju izgrađeno i neizgrađeno gradsko i ostalo građevinsko zemljište koje je postalo državna svojina na osnovu pravno valjanih propisa, kao i zemljište u privatnoj svojini, kojim raspolažu vlasnici uz ograničenja i pod uslovima predviđenim zakonom i drugim aktima.

**Član 7.**

Grafički prikaz prostornog obuhvata gradskog i ostalog građevinskog zemljišta sačinjen je na geodetskoj podlozi R1:10.000 i isti je sastavni dio ove Odluke zajedno sa tekstualnim opisom granica.

Grafički prikaz granica zemljišta čuva se u Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove i Službi za poduzetništvo, društvene djelatnosti, eko zaštitu i inspeksijske poslove.

**Član 8.**

Grafički prikaz i tekstualni opis zona gradskog građevinskog zemljišta obuhvataju zone kako slijedi:

- a) za obračun rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta:  
4 zone
- b) za obračun ostalih naknada (naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta,

komunalne naknade i općinske takse na istaknutu firmu):  
6 zona.

**Član 9.**

Utvrđene granice su iste i za stambene i za poslovne i za proizvodne zone.

**Član 10.**

Ako se ne može sa sigurnošću utvrditi kojoj zoni pripada građevinsko zemljište, smatraće se da pripada zoni u kojoj je niža naknada za pogodnosti po jedinici mjere.

**Član 11.**

U ostalo građevinsko zemljište spada svo zemljište u naseljenim područjima, koje nije obuhvaćeno nijednom zonom.

**III DODJELA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA****Član 12.**

Neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini može se dodjeljivati fizičkim i pravnim licima radi izgradnje trajnih objekata u skladu sa Zakonom i postojećim planovima na slijedeći način i to:

- a) putem raspisivanja javnog konkursa,
- b) putem neposredne pogodbe samo u slučajevima propisanim u članu 45. Zakona o građevinskom zemljištu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište iz državne svojine može biti predmet dodjele ako je za isto Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove odredila građevinsku parcelu, namjenu, uslove gradnje i način korištenja predmetnog zemljišta.

**Član 13.**

Općinsko vijeće donosi rješenje o dodjeli zemljišta nakon provedenog postupka od strane nadležne Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove i pribavljenog mišljenja Općinskog pravobranioca, kojim se potvrđuje da je predložena dodjela zemljišta u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke.

**A. NEPOSREDNA POGODBA****Član 14.**

Uz zahtjev za dodjelu zemljišta neposrednom pogodbom potrebno je priložiti slijedeće:

- kopiju katastarskog plana po novom premjeru zemljišta predloženog za dodjelu,
- zemljišnoknjižni izvadak predmetnog zemljišta,
- dokaz da podnosilac zahtjeva spada u lica kojima je dozvoljena dodjela zemljišta neposrednom pogodbom u skladu sa članom 45. Zakona o građevinskom zemljištu.

#### Član 15.

Ne može se usvojiti zahtjev za dodjelu zemljišta neposrednom pogodbom, ako ne postoje uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti, što će se utvrditi u postupku dodjele zemljišta na osnovu mišljenja Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

#### Član 16.

Na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje, Općinsko vijeće će bez raspisivanja javnog konkursa utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obavezu plaćanja naknade za dodijeljeno zemljište i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

### B. JAVNI KONKURS

#### Član 17.

Odluku o raspisivanju konkursa za dodjelu neizgrađenog građevinskog zemljišta za izgradnju objekta u vlasništvu, ili namijenjenih za tržište, donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Uz prijedlog Odluke o raspisivanju konkursa, organ nadležan za poslove građenja će dostaviti i prijedlog konkursa.

#### Član 18.

Javni konkurs za dodjelu zemljišta sadrži:

- podatke o nazivu organa koji raspisuje konkurs,
- podatke o zemljištu koje se nudi konkursom (zona, k.č.br., površina, namjena, stepen infrastrukture),
- podatke o objektu čija je izgradnja planirana na tom zemljištu s posebnim osvrtom na okvirnu korisnu površinu planiranog objekta,

- početnu cijenu zemljišta, koja predstavlja naknadu za preuzeto zemljište, utvrđuje Općinska komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina,
- početni iznos naknade za pogodnosti (renta) iskazane po 1 m<sup>2</sup> korisne površine objekta,
- iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta iskazane po 1 m<sup>2</sup> korisne površine objekta, utvrđene rješenjem o urbanističkoj saglasnosti ili stručnim mišljenjem organa nadležnog za izdavanje urbanističke saglasnosti,
- dokumentaciju koju ponuda treba da sadrži,
- kriterije za određivanje prioriteta,
- rokove za izgradnju objekta i uređenje zemljišta,
- mjesto i vrijeme otvaranja prijave,
- upozorenje da se neće uzeti u razmatranje nepotpune prijave i prijave čija je ponuđena cijena niža od početne cijene naknade za zemljište ili ista kao početna,
- naziv i sjedište organa kome se podnose prijave,
- druge podatke i uslove koji mogu biti od značaja za predmetni konkurs.

#### Član 19.

Konkurs se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, koji ne može biti otvoren manje od 8 dana od dana objavljivanja u glasilu koje posljednje objavi konkurs.

Pravo prijave na konkurs imaju sva pravna i fizička lica.

### 1. Konkursna komisija

#### Član 20.

Konkursnu proceduru provodi konkursna komisija koju imenuje Općinsko vijeće na prijedlog Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Za vršenje administrativno-tehničkih poslova Općinski načelnik može imenovati sekretara Komisije.

#### Član 21.

Komisija za provođenje konkursa čuva prijave u neotvorenim kovertama do dana javnog otvaranja ponuda.

Komisija prethodno utvrđuje blagovremenost i potpunost podnesenih prijava. Nepotpune i

neblagovremene prijave Komisija će odbaciti zaključkom, protiv kojeg će biti dozvoljeno izjavljivanje prigovora Općinskom vijeću u roku od 8 dana od dana prijema istog.

### Član 22.

Konkursna komisija vrši otvaranje ponuda, njihovo vrednovanje i redoslijed prvenstva prema kriterijima utvrđenim ovom Odlukom i o svemu sačinjava zapisnike.

Zaključak o rezultatima konkursa Konkursna komisija će dostaviti svim učesnicima konkursa u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, protiv kojeg će imati pravo prigovora i odustanka u roku od 8 dana od dana prijema zaključka Općinskom vijeću.

Zaključak o rezultatima konkursa i prigovori učesnika dostavljaju se Općinskom vijeću radi rješavanja prigovora i donošenja rješenja o dodjeli zemljišta, čiji nacrt priprema Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

### Član 23.

1) Ukoliko prvi učesnik konkursa na rang listi, u roku iz člana 22. stava 2. odustane od predložene lokacije za dodjelu, ili mu to pravo bude oduzeto rješenjem o gubitku prava korištenja zemljišta radi građenja, pravo na predmetnu lokaciju ima učesnik konkursa koji je bio drugi na listi prvenstva, prilikom utvrđivanja redoslijeda prvenstva nakon otvaranja ponuda“.

2) Ukoliko učesnik konkursa koji je bio drugi na rang listi, kako je to utvrđeno u stavu 1. ovoga člana, odustane od predložene lokacije za dodjelu, ili mu to pravo bude oduzeto rješenjem o gubitku prava korištenja zemljišta radi građenja, postupak dodjele građevinskog zemljišta se poništava.

3) U slučaju poništavanja dodjele građevinskog zemljišta rješenjem u skladu sa stavom 2. ovoga člana, postupak dodjele građevinskog zemljišta će se ponoviti, s tim što će se javni konkurs iz člana 19. ove odluke objaviti u najmanje u jednom dnevnom listu. Ponovni konkurs za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta će se provesti u skladu sa odredbama ove odluke.

4) U slučaju da se ponovni konkurs za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta mora poništiti, radi slučaja predviđenog u prethodnim stavovima ovoga člana, raspisat će se ponovni konkurs, u skladu sa odredbama ove odluke.

## 2. Kriteriji za utvrđivanje prava prvenstva na konkursu

### Član 24.

U slučaju dodjele zemljišta za izgradnju stambeno-poslovnih, poslovnih i proizvodnih objekata redoslijed prvenstva se utvrđuje na osnovu najveće ponuđene cijene ili na osnovu drugih kriterija koje naknadno utvrdi Općinsko vijeće u skladu sa programom stambene i ostale izgradnje u općini.

U slučaju da postoje dvije ili više iste najveće ponuđene cijene, odnosno da dva ili više fizičkih ili pravnih lica budu imali isti broj bodova, prvenstvo će imati učesnik koji je ranije podnio prijavu na javni konkurs, odnosno čija je ponuda ranije zaprimljena.

### Član 25.

Kod dodjele zemljišta za izgradnju individualnih stambenih objekata kriteriji su:

#### - stambena situacija

a) neriješeno stambeno pitanje 50 bodova

b) neodgovarajući stan, za svaki m<sup>2</sup> površine stana iznad površine, koji posjeduje podnosilac zahtjeva, do površine odgovarajućeg stana 1 bod

(pod odgovarajućim stanom smatra se stan čija površina se dobije množenjem broja 15 sa brojem članova porodičnog domaćinstva, s tim da stan za jednočlano ili dvočlano domaćinstvo ne može biti manji od 30 m<sup>2</sup>)

c) neuslovan stan za stanovanje prema rješenju nadležnog organa 20 bodova

#### - članovi porodičnog domaćinstva

za svakog člana porodičnog domaćinstva uključujući i podnosioca zahtjeva 5 bodova

#### - učešće u ratu

a) pripadnicima Oružanih snaga BiH za svaki puni mjesec učešća 1 bod

b) ratnim vojnim invalidima:

- I grupa sa 100% invalidnosti-paraplegičari 26 bodova

- II grupa sa 100% invalidnosti-amputirci 25 bodova

- III grupa sa 90% invalidnosti 24 boda

- IV grupa sa 80% invalidnosti 23 boda

- V grupa sa 70% invalidnosti 22 boda

- VI grupa sa 60% invalidnosti  
20 bodova
- VII grupa sa 50% invalidnosti  
16 bodova
- VIII grupa sa 40% invalidnosti  
12 bodova
- IX grupa sa 30% invalidnosti  
8 bodova
- X grupa sa 20% invalidnosti  
4 boda

c) ako je podnosilac prijave pripadnik porodice šehida ili porodice poginulog borca na osnovu rješenja nadležnog organa 35 bodova

d) ako je podnosilac prijave nosilac najvećeg ratnog priznanja 30 bodova

#### - ukupan radni staž

- a) za svaku godinu radnog staža (bez učešća u ratu i radne obaveze) 1 bod
- b) za radnu obavezu od 08.04.1992. do 25.11.1995. godine za svaki mjesec 0,5 bodova

#### Član 26.

Svi bodovi po navedenim tačkama zbrajaju se kumulativno.

Ako dvojici ili većem broju učesnika konkursa pripada isti broj bodova, pravo prvenstva na dodjelu zemljišta ima onaj učesnik koji je imao više bodova za stambene prilike.

Ako i tada budu imali isti broj bodova, pravo prvenstva ima učesnik koji je prije podnio prijavu na konkurs.

### IV NAKNADE

#### Član 27.

Naknada za dodijeljeno građevinsko zemljište, naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se prema osnovama i mjerilima propisanim Zakonom o građevinskom zemljištu i ovom Odlukom.

#### Član 28.

Naknada za dodijeljeno zemljište obračunava se rješenjem Općinskog vijeća o dodjeli zemljišta, što priprema Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta obračunava se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

Naknada za korištenje građevinskog zemljišta obračunava se rješenjem Zavoda za planiranje i izgradnju općine Kakanj.

#### Član 29.

Niko nije oslobođen od plaćanja naknada navedenih u prethodnom članu, osim ako Općinsko vijeće posebnom odlukom ne odluči drugačije.

### 1. NAKNADA ZA DODIJELJENO ZEMLJIŠTE

#### Član 30.

Za neizgrađeno građevinsko zemljište dodijeljeno radi izgradnje trajnih građevina plaća se naknada za dodijeljeno zemljište koja obuhvata:

- a) Naknada za preuzeto građevinsko zemljište utvrđuje se i iskazuje prema jednici mjere 1m<sup>2</sup> površine zemljište koje je predmet dodjele. Procjenu prometne vrijednosti nekretnina za preuzeto zemljište utvrditi će Općinska komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina.
- b) Rentu-naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture, koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina.

#### 1a) Renta

#### Član 31.

Rentu su dužni platiti sva fizička i pravna lica kako na dodijeljenom državnom zemljištu, tako i na zemljištu u privatnoj svojini, kao i raniji vlasnik koji je ostvario prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja.

Renta se neće naplaćivati za objekte koji će se graditi na ostalom građevinskom zemljištu, ako se radi o zemljištu u privatnoj svojini.

U slučaju dodjele državnog zemljišta, koje spada u ostalo građevinsko zemljište, renta će se naplaćivati kao za VI zonu gradskog građevinskog zemljišta, kao i naknada za preuzeto građevinsko zemljište.

#### Član 32.

Obaveza plaćanja rente postoji i u slučajevima nadziđivanja, preuređenja krovišta i potkrovlja, rekonstrukcije i druge arhitektonsko-građevinske radove kojima se povećava korisna površina i to za dio novoizgrađenog prostora postojećeg objekta, kao i u slučaju izgradnje novog

objekta na mjestu prethodno uklonjene građevine u kom slučaju se iznos rente za novu građevinu umanjuje za iznos rente koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu.

### Član 33.

Renta se određuje prema pripadnosti objektu koji se namjerava graditi, odnosno korisne površine tog objekta, određenoj zoni građevinskog zemljišta.

Predviđena neto etažna površina, tj. korisna površina koja se planira graditi na dodijeljenom zemljištu, izražena je u m<sup>2</sup> u skladu sa datim urbanističko-tehničkim uslovima i ista se određuje prema visini rente u zavisnosti od pripadnosti određenoj zoni građevinskog zemljišta.

### Član 34.

Pod korisnom površinom objekta smatra se zbir svih podnih površina prostora po svim etažama.

Kod obračunavanja rente umanjuje se korisna površina kako slijedi:

- za podrume i suterene	50%
- za potkrovlja	25%
- za natkrivene otvorene površine i pomoćne objekte	50%
- za otvorene platee	75%

Korisna površina prostora čija svijetla visina prelazi 4,00 m uvećava se za 20% izuzev kod proizvodnih objekata, industrijskih hala, sportskih, kulturnih, obrazovnih i vjerskih objekata i drugih objekata od javnog značaja.

### Član 35.

Kao osnovica za izračunavanje rente služi prosječna građevinska cijena iz prethodne godine po 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Kakanj.

Ova cijena se svake godine utvrđuje odlukom Općinskog vijeća a najkasnije do 31. marta za tekuću godinu.

### Član 36.

Visina rente, u slučajevima kada se ne vrši dodjela državnog zemljišta, određuje se rješenjem o odobrenju za građenje, rješenjem o urbanističkoj saglasnosti ili rješenjem o utvrđivanju prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja, zavisno od slučaja.

### Član 37.

Obračunata renta u toku postupka dodjele državnog zemljišta smatra se kao akontativna, a njena konačna visina obračunat će se na osnovu glavnog projekta u toku izdavanja odobrenja za gradnju.

Renta koju treba doplatiti ili vratiti obračunaće se prema cijenama, koje budu važile u momentu obračuna u dopunskom rješenju.

Bez dokaza o izvršenoj uplati naknade za dodjeljeno zemljište ne može se izvršiti uknjižba nekretnina, niti izdati odobrenje za građenje, kao ni upotrebna dozvola.

Za objekte koji se grade na zemljištu u privatnom vlasništvu, kao i na zemljištu na kojem je upisano pravo korištenja zemljišta radi građenja, može se sklopiti ugovor o obročnom plaćanju iz člana 50. ove odluke. Za objekat za koji nije isplaćena u potpunosti naknada za rentu i uređenje građevinskog zemljišta ne može se izdati odobrenje za gradnju, kao i upotrebna dozvola.

### Član 38.

U skladu sa članom 65. stav 1. i članom 68. Zakona o građevinskom zemljištu renta po zonama iznosi kako slijedi:

- u III zoni	4%
- u IV zoni	3%
- u V zoni	2%
- u VI zoni	1%

## 2. NAKNADA ZA UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### Član 39.

Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta predviđene Programom uređenja građevinskog zemljišta, koji se donosi u skladu sa aktima urbanističke regulative.

Ova naknada obračunava se na osnovu m<sup>2</sup> korisnog prostora koji se gradi i jedinične cijene uređenja iz naprijed navedenih dokumenata.

### Član 40.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta snosi investitor, a visina iste utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta obračunava se prema jedinici korisne površine objekta.

**Član 41.**

Uređenje gradskog građevinskog zemljišta u smislu ove Odluke obuhvata pripremanje tog zemljišta za stambenu, privrednu i drugu izgradnju i njegovo opremanje komunalnim građevinama i instalacijama za zajedničko i pojedinačno korištenje.

**Član 42.**

Pripremanje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata:

- uređenje imovinsko pravnih odnosa i drugih stvarno pravnih odnosa vlasnicima nekretnina,
- geološka, geomehanička i mikrosezmička istraživanja potrebna za obezbjeđenje građevina od elementarnih nepogoda, pripremanje geodetskih planova i elaborata, izradu prostornih i regulacionih planova, parcelaciju zemljišta, utvrđivanje granica parcela i sl. radove,
- uklanjanje postojećih objekata i uređaja, plodne zemlje i odvoz materijala,
- poravnanje, nasipanje, isušivanje, osiguranje klizišta,
- arheološka ispitivanja, ako se na zemljištu konstatira arheološko nalazište.

**Član 43.**

Opremanje gradskog građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje kao što su:

- saobraćajnice, trgovi, pothodnici, prelazi, javna parkirališta, javna rasvjeta, dječija igrališta i zelena površina u naselju,
- izgradnju i rekonstrukciju komunalnih uređaja za snabdijevanje naselja ili dijela naselja vodom, za evakuaciju otpadnih voda (uključujući uređaje za prečišćavanje) te izgradnja materijalnih i primarnih vodova za snabdijevanje električnom energijom, grijanjem i telefonskom kablovskom mrežom,
- uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka,
- regulacija vodotoka i uređenje obala rijeka i vodnih površina.

**Član 44.**

Pod opremljenim gradskim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište do kojeg je na udaljenosti do 50 m dovedena javna

saobraćajnica sa odgovarajućom infrastrukturom (voda, kanalizacija, javna rasvjeta) kao i u čijoj blizini je izgrađena trafostanica, položeni ptt kablovi i izgrađena linija toplovoda.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava: snabdijevanje vodom i rješenje otpadnih voda, kolski prilaz građevinskoj parceli i snabdijevanje električnom energijom.

**Član 45.**

Investitor koji će graditi objekat na gradskom građevinskom zemljištu dužan je platiti naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta koja obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja tog zemljišta.

Naknada iz stava 1. ovog člana plaća se za dogradnju, nadziđivanje i preuređenje krovišta i potkrovlja, rekonstrukciju kojom se povećava korisna površina (za povećanu površinu) kao i u slučaju izgradnje novog objekta na mjestu prethodno uklonjene građevine u kom slučaju se iznos naknade za novu građevinu umanjuje za iznos naknade koji bi bio utvrđen za porušenu građevinu.

Ako se mijenja namjena postojećeg objekta ili dijela objekta u namjenu za koju je propisana veća naknada iznos naknade utvrđuje se kao pozitivna razlika između naknade koja je bila utvrđena za raniju namjenu i naknade utvrđene za novu namjenu uzimajući u obzir relevantne elemente (zona, površina itd.).

**Član 46.**

Ukoliko ne postoji dokumentacija na osnovu koje se može odrediti visina naknade za ranija ulaganja u uređenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere, visina te naknade se određuje u procentu od prosječne konačne građevinske cijene iz prethodne godine po 1 m<sup>2</sup> stambene površine na području općine zavisno od zone u kojoj se nalazi.

**Član 47.**

Utvrđuju se slijedeći koeficijenti kao polazni osnov za obračun uređenja gradskog građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> neto etažne korisne površine objekta:

**III ZONA**

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| - za poslovne objekte   | 1,8% |
| - za stambene objekte   | 1,5% |
| - za proizvodne objekte | 1,0% |

**IV ZONA**

- za poslovne objekte	1,3%
- za stambene objekte	1,0%
- za proizvodne objekte	0,5%

**V ZONA**

- za poslovne objekte	0,9%
- za stambene objekte	0,7%
- za proizvodne objekte	0,25%

**VI ZONA**

- za poslovne objekte	0,5%
- za stambene objekte	0,3%
- za proizvodne objekte	0,1%

**Član 48.**

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kod izgradnje vjerskih i poljoprivrednih objekata, kao i objekata za potrebe humanitarnih organizacija, te drugih objekata od javnog značaja, umanjit će se za 50%.

Ukoliko je površina objekata iz prethodnog stava veća od 500 m<sup>2</sup> naknada iz prethodnog stava utvrđuje se u iznosu od 30% naknade za stambene objekte iz člana 46. predmetne odluke zavisno od zone u kojoj se objekat gradi.

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta kod izgradnje pomoćnih objekata (garaže, šupe i dr.) umanjice se za 50%.

**Član 49.**

Za umanjjenje obračunavanja naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta primjenjuju se isti procenti umanjjenja kao kod obračunavanja rente, detaljno opisanih u članu 33. ove Odluke.

**Član 50.**

Kod izgradnje svih vrsta objekata sa investitorom se može zaključiti Ugovor o načinu i uslovima plaćanja naknada utvrđenih odredbama ove odluke.

Ukoliko je iznos naknada utvrđenih odredbama ove odluke jednak ili veći od 5.000,00 KM za pravna lica ili 2.000,00 KM za fizička lica, Općinski načelnik će na zahtjev zainteresiranog lica zaključiti ugovor o obročnom načinu i uvjetima plaćanja, s tim da plaćanje cijelog iznosa mora biti izvršeno najkasnije do kraja budžetske godine, ako

je ugovor zaključen do prve polovine budžetske godine, a u slučaju da je ugovor zaključen u drugoj polovini budžetske godine, plaćanje cijelog iznosa mora biti do kraja slijedeće budžetske godine. Provođenje i nadzor nad zaključenim ugovorom vršit će Služba za finansije.

Investitor je dužan dati odgovarajuća sredstva obezbjeđenja za izvršenje ugovora (finansijska, stvarno-pravna-lična).

Stupanjem na snagu ugovora iz stava 1. i 2. ovog člana i davanjem odgovarajućeg sredstva obezbjeđenja izvršenja obaveze investitora, stiču se uslovi da se investitoru izda rješenje o dozvoli gradnje.

**Član 51.**

Kod izgradnje objekata u obuhvatu ostalog građevinskog zemljišta plaća se naknada za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 0,3 % od prosječne građevinske cijene iz prethodne godine po 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Kakanj, dok se renta u ovim slučajevima ne naplaćuje.

**3. NAKNADA ZA KORIŠTENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA****Član 52.**

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se za građevinsko zemljište bez obzira na svojinu, ako zakonom nije drugačije određeno.

**Član 53.**

Obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta nastaje od prvog dana narednog mjeseca nakon početka faktičkog korištenja prostora za koji se plaća, ali ne kasnije od prvog dana narednog mjeseca u kojem je izdato odobrenje za upotrebu građevine, odnosno u kome ističe rok za završetak izgradnje građevine, ako je taj rok utvrđen rješenjem o odobrenju gradnje.

Kao dan nastanka obaveze plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta iz prethodnog stava smatra se onaj koji se prije ostvari.

Organ uprave nadležan za poslove građenja, koji je rješenjem odredio rok završetka građevine i organ uprave nadležan za odobravanje upotrebe građevine, dužni su jedan primjerak svog rješenja dostaviti Zavodu za planiranje i izgradnju općine Kakanj radi utvrđivanja obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta.



**Član 54.**

Obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta prestaje danom prestanka postojanja građevine za koju se plaća

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta ne naplaćuje se na ostalom građevinskom zemljištu.

**Član 55.**

Korisna površina izgrađenog stambenog, garažnog i sličnog prostora, proizvodnog prostora i poslovnog prostora je neto etažna tlocrtna površina svih zatvorenih prostora.

Pod korisnom površinom na koju se plaća naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta smatra se, u smislu ove Odluke i svako građevinsko zemljište, koje je funkcionalno povezano s prostorom iz prethodnog stava i služi isključivo njegovom korisniku.

**Član 56.**

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se po broju jedinica mjere (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora, poslovnog i proizvodnog prostora koji pripada određenom korisniku, te ukupnoj površini građevinskog zemljišta koja služi za redovnu upotrebu izgrađenog prostora.

Rješenje o naknadi za korištenje gradskog građevinskog zemljišta donosi Zavod za planiranje i izgradnju općine Kakanj.

**Član 57.**

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere određuje se u zavisnosti od toga da li se prostor koristi za stanovanje, proizvodnju ili drugu namjenu i prema pripadnosti prostora određenim zonama građevinskog zemljišta obrazovanim na osnovu podataka o prirodnim i radom stvorenim pogodnostima u korištenju tog zemljišta.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine za jedan mjesec, izražena u bodovima po zonama, iznosi po pojedinim grupama i vrstama djelatnosti kako slijedi:

Grupa djelatnosti	VRSTA DJELATNOSTI	ZONE					
		I	II	III	IV	V	VI
<b>A) PROIZVODNA ZONA</b>							
1.	- proizvodni prostor						
	broj bodova po zonama	45	40	35	25	15	5
<b>B) POSLOVNA ZONA</b>							
1.	- predstavništva i upravne zgrade - preduzeća - banke - osiguranje imovine i lica, - lutrije i druge igre na sreću - turističke agencije i biroi - sve ugostiteljske usluge, osim usluga smještaja i društvene ishrane - usluge reklame i ekonomske propagande - PTT usluge - benzinska pumpa						
	broj bodova po zonama	100	88	76	64	52	40

2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovina na malo osim trgovine isključivo s poljoprivredno-prehrambenim proizvodima</li> <li>- trgovina na veliko</li> <li>- spoljna trgovina</li> <li>- usluge u oblasti prometa (skladišta i stovarišta)</li> <li>- finansijska djelatnost, izuzevši banke</li> <li>- projektovanje i srodne tehničke usluge</li> <li>- geološka istraživanja</li> <li>- poslovne usluge</li> <li>- advokatske kancelarije</li> </ul>						
		broj bodova po zonama	75	65	55	45	35
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljske usluge smještaja i usluge društvene ishrane</li> <li>- slastičarnice i buregdžinice</li> <li>- željeznički i drumski saobraćaj i robnotransportni centar</li> <li>- cjevovodni transport</li> <li>- pretovarne usluge</li> <li>- zanatske usluge i opravke</li> <li>- lične usluge za domaćinstvo</li> <li>- trgovina na malo isključivo za promet poljoprivredno-prehrambenih proizvoda</li> <li>- tržnice i pijace na malo</li> <li>- ostale neproizvodne djelatnosti izuzevši navedene pod grupom djelatnosti</li> </ul>						
		broj bodova po zonama	50	45	40	31	23

4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zdravstvo</li> <li>- obrazovanje, vaspitanje, nauka i kultura, umjetnost</li> <li>- socijalna zaštita</li> <li>- preventivno-represivna zaštita od požara</li> <li>- radne prostorije općinskih organa uprave</li> <li>- fizička kultura i sport</li> <li>- radne prostorije javnih preduzeća i ustanova</li> <li>- stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje prostora i naselja</li> <li>- izdavačka djelatnost</li> </ul>						
		broj bodova po zonama	25	22	19	16	13
<b>C) <u>STAMBENA ZONA</u></b>							
1.	- stambeni prostor						
		broj bodova po zonama	10	7	5	4	3
2.	- garažni prostor						
		broj bodova po zonama	6	5	4	3	2

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jednom obvezniku izračunava se množenjem broja jedinice mjere korisne površine sa pripadajućim brojem bodova po jedinici mjere korisne površine i vrijednošću boda naknade za gradsko građevinsko zemljište.

#### Član 58.

Vrijednost boda za utvrđivanje mjesečne visine naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine utvrđuje se svake godine, a najkasnije do kraja tekuće godine za narednu godinu po osnovu Programa utroška sredstava naknade za korištenje građevinskog zemljišta, kojeg usvaja Općinsko vijeće Kakanj na prijedlog Općinskog načelnika.

**Član 59.**

Opis granica poslovnih zona sa grafičkim prikazom istih čini sastavni dio ove Odluke.

**Član 60.**

Drugostepeni organ za rješavanje po žalbama na rješenja o utvrđivanju visine naknade za korištenje građevinskog zemljišta je Općinska komisija za žalbe.

Žalbe se predaju Zavodu za planiranje i izgradnju općine Kakanj, koja će iste zajedno sa svim spisima ožalbenih predmeta dostavljati Općinskoj komisiji za žalbe.

**V POVJERAVANJE VRŠENJA POSLOVA VEZANIH ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE****Član 61.**

Sredstva od naknada iz ove Odluke koriste se za troškove naknade ranijim vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno-planske dokumentacije.

**Član 62.**

Poslovi u pogledu uređenja gradskog građevinskog zemljišta i korištenja istog povjeravaju se Zavodu za planiranje i izgradnju općine Kakanj.

Stručne poslove iz prethodnog stava posebno čine:

- pribavljanje ponuda i stručna obrada istih, radi ustupanja radova neophodnih za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta,
- stručni nadzor nad izvođenjem radova, kao i svi stručni poslovi oko korištenja gradskog građevinskog zemljišta,
- evidentiranje obveznika naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, donošenje rješenja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta i evidentiranje naplate.

**Član 63.**

Osim poslova iz prethodnog člana ove Odluke Zavod za planiranje i izgradnju općine Kakanj priprema osnove za izradu programa za stambenu i ostalu gradnju u općini, te planove uređenja i korištenja gradskog građevinskog zemljišta.

**Član 64.**

Zavod za planiranje i izgradnju općine Kakanj podnosi šestomjesečni i godišnji izvještaj o izvršavanju poslova iz prethodnih članova ove Odluke Općinskom načelniku i Općinskom vijeću.

**VI KAZNENE ODREDBE****Član 65.**

Novčanom kaznom od 600,00 do 7.500,00 KM kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice:

1. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta prenese korištenje tog zemljišta na drugo lice protivno odredbi člana 18. st. 1. i 2. Zakona o građevinskom zemljištu,
2. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta daje to zemljište drugom licu na privremenu upotrebu, protivno odredbi člana 21. st.3. ovog Zakona.

Za radnje iz prethodnog stava kazniće se novčanom kaznom od 300,00 KM do 1.500,00 KM i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu.

**Član 66.**

Novčanom kaznom od 300,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj fizičko i pravno lice:

1. ako kao raniji vlasnik ili korisnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta mijenja oblik i površinu parcele tog zemljišta protivno odredbi člana 19. Zakona o građevinskom zemljištu,
2. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koristi to zemljište ili prenese pravo korištenja tog zemljišta na drugo lice protivno odredbama člana 21. st. 2. i 3. i člana 23. st. 1. i 2. ovog Zakona,
3. ako kao nosilac prava korištenja zemljišta radi građenja otuđi nedovršenu zgradu, koja se nalazi na gradskom građevinskom zemljištu, protivno odredbama člana 54. st.3. ovog Zakona.

**VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Član 67.**

Do konačnog privođenja namjeni Regulacionog plana Centar Kakanj za gradsko građevinsko zemljište, koje je trenutno pod zakupom, primjenjivaće se obračun iz prethodne Odluke i to:

- za garaže godišnja zakupnina u iznosu od 45% rente za trajne stambene objekte u istoj zoni,
- za kioske i druge privremene poslovne objekte godišnja zakupnina u iznosu od 65% rente za trajne poslovne objekte u istoj zoni.

Zakupnina će se plaćati za svaku godinu unaprijed Zavodu za planiranje i izgradnju općine Kakanj, koji će o istom sačinjavati ugovore o zakupu sve do realizacije Plana.

#### Član 68.

Postupci koji su pokrenuti po zahtjevima za dodjelu građevinskog zemljišta iz državne svojine, kao i postupci za izdavanje odobrenja za legalizaciju i odobrenja za gradnju, prije stupanja na snagu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu, objavljene u „Sl. novinama Općine Kakanj“ broj 5/12, biće okončani u skladu sa odredbama Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. novine Općine Kakanj " broj 1/06).

#### Član 69.

Odluka o građevinskom zemljištu – Prečišćen tekst, primjenjivat će se od dana objave u „Službenim novinama Općine Kakanj“, a važnost njegovih odredaba utvrđena je u odlukama koje su obuhvaćene ovim Prečišćenim tekstom.

#### PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Katičić Slaven, sr.

## P R I L O G

### TEKSTUALNI OPIS ZONA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (prečišćen tekst)

#### 1.OPIS GRANICA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA POTREBE OBRAČUNA NAKNADE ZA KORIŠTENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

##### I ZONA

Granica polazi od Željezničkog mosta na rijeci Bosni na ulazu u Kakanj, ide ulicom Zgoščanska do raskrsnice sa ulicom koja prolazi ispred OŠ»Hamdija Kreševljaković«, zatim ide tom ulicom do Srednjoškolskog centra, skreće lijevo nekadašnjom Omladinskom ulicom (danas ulica Šehida) do ulaza u parcelu k.č.br. 1843 (kuća Jašarspahić Uzeira), gdje se odvaja od Ulice i produžava pravo granicama parcela k.č.br.1838, 1837 i 1836/1 (Kovač Ismet), koje ne obuhvata, te se proteže granicom parcele k.č.br. 1747/25 («Polet»), koju obuhvata i izlazi na ulicu ZPO i dalje

ide granicom parcele k.č.br. 1346/1 (pogon Stara jama) koju obuhvata do trase bivše rudarske pruge. Granica dalje nastavlja trasom te pruge (danas put) ispod Doma zdravlja do parcele k.č.br. 1235/1( zgrada Općinskog suda) koju obuhvata, te ide ravno granicom parcele k.č.br. 1236, izlazi na ulicu koja vodi u naselje Bare, zatim skreće lijevo putem do k.č.br. 1004 (UTU»Bobovac») gdje skreće desno i granicom ove parcele silazi u rijeku Zgošču. Granica dalje nastavlja nizvodno rijekom Zgoščom do novoizgrađenog mosta kod zgrade Općine, gdje skreće desno i obilazeći parcelu k.č.br. 1369/11 («Elektro Kakanj») koju obuhvata paralelno sa Ulicom branilaca, na udaljenosti od 50 m silazi do rijeke Bosne, te idući uzvodno dolazi na početnu tačku.

##### II ZONA

Granica polazi na rijeci Bosni na ivici parcele k.č.br.2085 (Brkić Jovo) gdje skreće pravo obuhvatajući ovu parcelu i njenom granicom izlazi na put za Mile, dalje skreće lijevo, ide tim putem do raskršća (kod kuće Barjaktarevića), gdje skreće desno i ide putem prema Barama do granice parcele k.č.br. 1854/1 (Jašarspahić Uzeir), te granicom te parcele ide do k.č.br. 1855, koju presjeca i izlazi na ivicu k.č.br.1834/1 (Jašarspahić Abdulah), koju obuhvata i ide granicama parcela k.č.br. 1832/1, 1832/2, 1833/1 i 1833/2, izlazi na granicu parcele k.č.br.1847/1, koje sve obuhvata i nastavlja granicama parcela k.č.br. 1857, 1863, 1767/1 i 1769/1 te izlazi na granicu parcele k.č.br. 1771/1 (Ljubojević Dragan), 1773/3 i 1776/2, te ravno izlazi na ulicu ZPO kod k.č.br. 1838 (Dragić Slobodan), dalje nastavlja putem koji ide prema Domu zdravlja do parcele 1276 (Kajtazović Boro), gdje skreće desno i ivicom parcela k.č.br. 1276, 1275, 1274/2 i 1274/1 izlazi na parcelu k.č.br. 1272/1 (Dom Zdravlja) koju obuhvata, te granicama parcela k.č.br. 1267/5 i 1267/4 izlazi na ivicu parcela k.č.br. 1257 («Ribnica»), k.č.br. 1222 (Obdanište) koje obuhvata i produžava granicama parcela k.č.br.1223 i 1224, izlazi na put za Bare (Ul. Prvog maja), gdje skreće lijevo i ulicom dolazi do parcele k.č.br.1004 («Bobovac»), čijom granicom silazi u korito rijeke Zgošće.

Granica dalje ide uzvodno rijekom Zgoščom do mosta kod «Pilane», gdje skreće lijevo i ulicom Omera Maslića izlazi na ulicu Mehmeda Skopljaka, dalje skreće lijevo i ide do raskršća sa ulicom Rudarska, gdje skreće desno i ulicom Rudarska dolazi do ulice Rudi Čajavec, dalje kreće ulicom Rudi Čajavec do ulice 4.jul, dalje skreće desno i ide ulicom 4.jul do raskrsnice kod trafo stanice.

Granica produžava putem ispod muslimanskog groblja do parcele k.č.br. 1570 (Bitić Sakib), čijom granicom izlazi na potok Bijele vode, te dalje ide potokom do ušća u rijeku Bosnu, presjeca rijeku Bosnu i izlazi na industrijski put za Cementaru, dalje ide putem do pruge Šamac-Sarajevo (kod kuće Kahvo), tu se linija lomi skrećući lijevo i ide prugom do odvajanja industrijskog kolosjeka za Kakanj, zatim ovim kolosjekom ide do mosta na rijeci Bosni, te skreće lijevo na ulazu u grad, zatim skreće desno i uzvodno rijekom Bosnom dolazi do polazne tačke.

### III ZONA (A)

Granica počinje na rijeci Bosni kod Željezničkog mosta (Industrijska pruga za Seperaciju) u Doboju ide nizvodno do granice parcele k.č.br. 2096 k.o.Kakanj (Hadžić Zahid), gdje se lomi i skreće desno prema parceli k.č.br. 1988 (Andrić Pavo) i dalje ide do kuće na k.č.br. 1920 (Vulić Veseljko), gdje izlazi na granicu k.o.Kakanj i k.o.Bukovlje, dalje ide ovom granicom do deponije jalovine RMU, te ivicom ove deponije presijeca prema parceli k.č.br. 135 (Stočna pijaca), gdje se odvaja i ide paralelno sa ulicom Omera Maslića na udaljenosti od 100 m do parcele k.č.br.1994 (Neimarlija Kemal), presijeca put za Bukovlje i paralelno sa rijekom Zgoščom, na udaljenosti od 100 m ide do k.č.br. 144/2, tj. do potoka «Vrelski potok», zatim ide potokom do rijeke Zgošće koju presijeca i presijeca put Kakanj-Tršće, a granicom parcele k.č.br.131 (Miočević Ivo) ide u pravcu zapada do parcele k.č.br. 68 (Šimić Ljuba) i u pravcu zapada izlazi na put Kakanj-Brnjic.

Putem ide u pravcu Brnjica do granice kamenoloma «Greben» zatim tom granicom silazi u potok Bijele Vode, kojim ide nizvodno do mosta, na kome je potok Bijele Vode prolazi ispod industrijskog puta za Kamenolom, gdje se odvaja i skreće ulijevo, te u pravcu istoka izlazi na put Kakanj-Brnjic, dalje paralelno putem ide u pravcu Kaknja na udaljenosti od 50 m do raskršća kod trafo stanice, gdje se uklapa u granicu II zone, te istom silazi do mosta na rijeci Bosni tj. do početne tačke.

### III ZONA (B)

Granica polazi od Auto-puta na petlji «Banjevac», ide Auto-putem prema Sarajevu do ulaza u naselje Termoelektrane, gdje skreće desno i obuhvatajući ovo naselje silazi u potok koji ide iz Kujavča, te ovim Potokom silazi u rijeku Bosnu, zatim skreće lijevo i ide nizvodno rijekom Bosnom do ušća potoka «Slapnica», te ovim potokom ide uzvodno i

obilazeći deponiju jalovine Termoelektrane, koju obuhvata, izlazi na put iz sela Slapnica.

Ovim putem granica ide do mosta na rijeci Trstionica, zatim tom rijekom silazi u rijeku Bosna i nizvodno rijekom Bosnom dolazi do Željezničkog mosta na pruzi Šamac-Sarajevo (u Lukama), zatim skreće lijevo i ravno izlazi na Auto-put za Sarajevo, te ovim putem ide do polazne tačke.

### IV ZONA (A)

Granica polazi od Željezničkog mosta na rijeci Bosni u naselju Doboju (pruga za Separaciju), ide prugom prema Željezničkoj stanici, dalje ide prugom do raskršća kod kuće Kahvo, gdje skreće desno i ide putem prema Cementarinom mostu na rijeci Bosni, skreće lijevo i rijekom Bosnom ide do mosta kojim Auto-put prelazi u Karaulsko polje, izlazi na Auto-put i Auto-putem ide do petlje za Kakanj, gdje se odvaja i paralelno sa putem od Dumanca prema OŠ u Doboju, na udaljenosti od 50 m ide do mjesta «Čamilova česma» gdje silazi u potok Koprivnica i potokom ide do mjesta gdje potok prolazi ispod pruge Šamac-Sarajevo, te skreće desno i prugom ide do mosta na rijeci Bosni, zatim ide koritom rijeke Bosne do ušća Trstionice, gdje skreće lijevo i Trstionicom ide do puta za Slapnicu, gdje skreće desno i ovim putem ide do starog puta za Slapnicu. Ovim putem se vraća prema Čatićima, te obuhvatajući naselje Mlinčići silazi u rijeku Trstionicu, ide uzvodno do k.č.br.855/1 DS «Čerad», gdje skreće lijevo i granicom parcele k.č.br.853 (Vehab Refik) izlazi na put Kakanj-Kraljeva Sutjeska, presijeca put i parcelom k.č.br.730 (Benić Mirko) i parcelama k.č.br. 734, 742, 443, 425 i 422 izlazi na industrijsku prugu Separacija-Haljinići. Prugom granica ide prema Haljinićima do tunela pod Hrasno, nastavlja se u pravcu sjeverozapada i izlazi na parcelu k.č.br.1564 (Avdispahić Zuhdija), zatim produžava u pravcu sjevera do k.č.br.1553 (Ljubović Zahid), te izlazi na put koji ide prema «Visu» do raskrsnice kod k.č.br. 1286, gdje skreće lijevo prema jalovištu Separacije, dalje ide ispod jalovišta i bivše okretne stanice, te kosom linijom presijeca do starog odlagališta jalovine, gdje skreće desno i ispod «Kamara» ide do granice III zone gdje skreće desno i granicom III zone (A), koja je već opisana izlazi u korito rijeke Bosne, a zatim Bosnom ide do Željezničkog mosta za Separaciju, tj. do polazne tačke.

**IV ZONA (B)**

Granica polazi od ušća «Vrelskog potoka» u rijeku Zgošću, ide uzvodno potokom do ivice parcele k.č.br.527 (Kubat Rešad i dr.), gdje skreće lijevo ide na ivicu parcele k.č.br.210/1 (Veispahić Maida i dr.), koju obuhvata, te produžava na ivicu parcele k.č.br.119 (Zahirović Mulo), gdje skreće lijevo i spušta se na most na rijeci Zgošći, presijeca rijeku Zgošću i u pravcu zapada izlazi na parcelu k.č.br.39 (Veispahić Nedžad), te produžava dalje preko parcele k.č.br.3/2 (Sarač Benjamin) do potoka «Crnački potok» i produžava potokom do ušća u Zgošću, a Zgošćom ide do početne tačke.

**V ZONA (A)**

Granica počinje na rijeci Bosni kod mosta kojim put za Kamenolom prelazi preko rijeke, ide nizvodno do ušća rijeke Ribnice, dalje skreće rijekom Ribnicom nizvodno do granice eksproprijacije za PK «Vrtlište», gdje skreće lijevo i tom granicom obuhvatajući PK «Vrtlište» izlazi na put koji iz sela Vrtlište ide prema Kaknju, te tim putem silazi na industrijski put gdje lomeći se skreće lijevo i ide paralelno sa putem na udaljenosti od 50 m do mosta kojim put presijeca potok Bijele Vode, gdje se uklapa u granicu III zone, zatim skreće desno i granicom III i II zone dolazi do mosta na rijeci Bosni, tj. do početne tačke.

**V ZONA (B)**

Granica počinje na rijeci Trstionici na mjestu gdje granica zone skreće ulijevo, tj. na parcelu k.č.br.853/1 DS i ide uzvodno rijekom Trstionicom do ušća potoka «Duboki potok» iznad naselja Haljinići, zatim skreće uzvodno potokom, presijeca put Kakanj-Kraljeva Sutjeska i na udaljenosti od 150 m uzvodno lomi se i skreće prema sjeveru, obuhvata bivši PK Ravne i vraća se iznad Robne kuće u Haljinićima, te na udaljenosti od 150 m paralelno ide sa putem Kakanj-Kraljeva Sutjeska do k.č.br.278 (Berbić Asif), produžava dalje do parcele k.č.br.276 i 262 (Heganović Ibrahim), gdje izlazi na put OŠ Bistrik, presijeca ovaj put granicom parcele k.č.br.137 (Osnovna Škola), 136/1, 136/2, 123 i 119, izlazi na parcelu k.č.br. 1365/2 (Majstorović Marko), koju obilazi i izlazi na Ričički potok isti presijeca, zatim presijeca put Kakanj-Ričica i izlazi na industrijsku prugu koja ide do Ričice prema Seperaciji. Linija dalje nastavlja prugom sve do tunela pod Hrasnom, gdje se uklapa u granicu III zone skreće ulijevo i granicom IV zone izlazi na rijeku Trstionicu, tj. na početnu tačku.

**VI ZONA (A)**

Granica počinje na ušću Dubokog potoka u rijeku Trstionicu, te ide uzvodno rijekom Trstionicom do ušća rijeke Bukovice, zatim skreće desno i ide rijekom Bukovicom do ivice parcele k.č.br. 508 (Radić Ilija), gdje skreće lijevo i u pravcu sjevera pravo presijeca na ivicu parcele k.č.br.460 (Trgovčević Vlado), te ravno produžava prema sjeveru do ivice parcele k.č.br. 18, gdje skreće lijevo i silazi na put Kakanj-Zavidovići, isti presijeca i silazi u korito rijeke Trstionice, ide uzvodno rijekom do parcele k.č.br. 3 i 2 (Franjevački samostan) koje obuhvata, te se vraća desno do parcele k.č.br. 5 (Malčević Jela), zatim produžava prema jugozapadu i do parcele k.č.br.364 (Trgovčević Mirko), koju ne obuhvata, a pri to obuhvata parcele k.č.br. 186, 188,189,190,191 i 193. Dalje linija produžava do parcele k.č.br.244 (Lukenda Martin), presijeca parcelu k.č.br.365/2 DS i spušta se u potok koji izlazi kod groblja, ide nizvodno potokom do ivice parcele k.č.br. 356(Jurić Marija), zatim se lomi desno i ide paralelno sa putem Kakanj-Zavidovići prema Haljinićima na udaljenosti od 70 m do Dubokog potoka, tj. do parcele k.č.br. 735 (kuća Lukić Ante i Josipa), zatim ide nizvodno Dubokim potokom do ušća u rijeku Trstionicu tj. do početne tačke.

**VI ZONA (B)**

Granica polazi od ušća potoka koji dolazi iz Kujavča, zatim ide uzvodno potokom do zadnjih zgrada u naselju Termoelektrana, gdje skreće lijevo i paralelno sa Auto-putem, na udaljenosti od 250 m, ide do granice sa općinom Visoko, zatim skreće lijevo i ovom granicom silazi u korito rijeke Bosne, te nizvodno rijekom Bosnom dolazi do početne tačke.

**VI ZONA (C)**

Granica polazi od ušća rijeke Ribnice u rijeku Bosnu, ide uzvodno rijekom Ribnicom u dužini od 400 m, zatim se lomi lijevo i ide paralelno sa rijekom Bosnom na udaljenosti od 400 m do poteza «Međukose», zatim se lomi i ide u pravcu zapada paralelno sa trasom Auto-puta na udaljenosti od 600 m do puta koji ide iz sela Lučani prema Bilješevu, gdje skreće lijevo i ide ravno prema propustu kojim put za Donje Lučane prelazi ispod Auto-puta, presijeca Auto-put i silazi do mosta preko rijeke Bosne (put za Goru), gdje silazi u korito rijeke Bosne, te uzvodno rijekom Bosnom ide do polazne tačke.

**VI ZONA (D)**

Granica polazi od ušća potoka koji iz sela Mramor silazi u rijeku Ribnicu, ide uzvodno potokom u dužini od 300 m, zatim skreće lijevo i paralelno sa rijekom Ribnicom ide do kamenoloma «Borovačke stijene» koji obuhvata i njegovom granicom silazi u rijeku Ribnicu, zatim se rijekom Ribnicom vraća do kamenoloma Tvornice cementa, gdje skreće desno i obuhvatajući Kamenolom ponovo silazi u korito rijeke Ribnice, kojom dolazi do polazne tačke.

**2.OPIS GRANICA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA POTREBE OBRAČUNA NAKNADE ZA RENTU I UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**III ZONA**

Granica polazi od Željezničkog mosta na rijeci Bosni na ulazu u Kakanj, ide ulicom Zgoščanska do raskrsnice sa ulicom koja prolazi ispred OŠ»Hamdija Kreševljaković«, zatim ide tom ulicom do Srednjoškolskog centra, skreće lijevo nekadašnjom Omladinskom ulicom (danas ulica Šehida) do ulaza u parcelu k.č.br. 1843 (kuća Jašarspahić Uzeira), gdje se odvaja od Ulice i produžava pravo granicama parcela k.č.br.1838, 1837 i 1836/1 (Kovač Ismet), koje ne obuhvata, te se proteže granicom parcele k.č.br. 1747/25 («Polet»), koju obuhvata i izlazi na ulicu ZPO i dalje ide granicom parcele k.č.br. 1346/1 (pogon Stara jama) koju obuhvata do trase bivše rudarske pruge. Granica dalje nastavlja trasom te pruge (danas put) ispod Doma zdravlja do parcele k.č.br. 1235/1 (zgrada Općinskog suda) koju obuhvata, te ide ravno granicom parcele k.č.br. 1236, izlazi na ulicu koja vodi u naselje Bare, zatim skreće lijevo putem do k.č.br. 1004 (UTU»Bobovac») gdje skreće desno i granicom ove parcele silazi u rijeku Zgošču. Granica dalje nastavlja nizvodno rijekom Zgoščom do novoizgrađenog mosta kod zgrade Općine, gdje skreće desno i obilazeći parcelu k.č.br. 1369/11 («Elektro Kakanj») koju obuhvata paralelno sa Ulicom branilaca, na udaljenosti od 50 m silazi do rijeke Bosne, te idući uzvodno dolazi na početnu tačku.

**IV ZONA**

Granica polazi na rijeci Bosni na ivici parcele k.č.br.2085 (Brkić Jovo) gdje skreće pravo obuhvatajući ovu parcelu i njenom granicom izlazi na put za Mile, dalje skreće lijevo, ide tim putem do raskršća (kod kuće Barjaktarevića), gdje skreće desno i ide putem prema Barama do granice parcele k.č.br. 1854/1 (Jašarspahić Uzeir), te

granicom te parcele ide do k.č.br. 1855, koju presjeca i izlazi na ivicu k.č.br.1834/1 (Jašarspahić Abdulah), koju obuhvata i ide granicama parcela k.č.br. 1832/1, 1832/2, 1833/1 i 1833/2, izlazi na granicu parcele k.č.br.1847/1, koje sve obuhvata i nastavlja granicama parcela k.č.br. 1857, 1863, 1767/1 i 1769/1 te izlazi na granicu parcele k.č.br. 1771/1 (Ljubojević Dragan), 1773/3 i 1776/2, te ravno izlazi na ulicu ZPO kod k.č.br. 1838 (Dragić Slobodan), dalje nastavlja putem koji ide prema Domu zdravlja do parcele 1276 (Kajtažović Boro), gdje skreće desno i ivicom parcela k.č.br. 1276, 1275, 1274/2 i 1274/1 izlazi na parcelu k.č.br. 1272/1 (Dom Zdravlja) koju obuhvata, te granicama parcela k.č.br. 1267/5 i 1267/4 izlazi na ivicu parcela k.č.br. 1257 («Ribnica»), k.č.br. 1222 (Obdanište) koje obuhvata i produžava granicama parcela k.č.br.1223 i 1224, izlazi na put za Bare (Ul. Prvog maja), gdje skreće lijevo i ulicom dolazi do parcele k.č.br.1004 («Bobovac»), čijom granicom silazi u korito rijeke Zgošće.

Granica dalje ide uzvodno rijekom Zgoščom do mosta kod «Pilane», gdje skreće lijevo i ulicom Omera Maslića izlazi na ulicu Mehmeda Skopljaka, dalje skreće lijevo i ide do raskršća sa ulicom Rudarska, gdje skreće desno i ulicom Rudarska dolazi do ulice Rudi Čajavec, dalje kreće ulicom Rudi Čajavec do ulice 4.jul, dalje skreće desno i ide ulicom 4.jul do raskrsnice kod trafo stanice.

Granica produžava putem ispod muslimanskog groblja do parcele k.č.br. 1570 (Bitić Sakib), čijom granicom izlazi na potok Bijele vode, te dalje ide potokom do ušća u rijeku Bosnu, presjeca rijeku Bosnu i izlazi na industrijski put za Cementaru, dalje ide putem do pruge Šamac-Sarajevo (kod kuće Kahvo), tu se linija lomi skrećući lijevo i ide prugom do odvajanja industrijskog kolosjeka za Kakanj, zatim ovim kolosjekom ide do mosta na rijeci Bosni, te skreće lijevo na ulazu u grad, zatim skreće desno i uzvodno rijekom Bosnom dolazi do polazne tačke.

**V ZONA (A)**

Granica počinje na rijeci Bosni kod Željezničkog mosta (Industrijska pruga za Seperaciju) u Doboju ide nizvodno do granice parcele k.č.br. 2096 k.o.Kakanj (Hadžić Zahid), gdje se lomi i skreće desno prema parceli k.č.br. 1988 (Andrić Pavo) i dalje ide do kuće na k.č.br. 1920 (Vulić Veseljko), gdje izlazi na granicu k.o.Kakanj i k.o.Bukovlje, dalje ide ovom granicom do deponije jalovine RMU, te ivicom ove deponije presijeca prema parceli k.č.br. 135 (Stočna pijaca), gdje se odvaja i ide paralelno sa ulicom Omera Maslića na udaljenosti

od 100 m do parcele k.č.br.1994 (Neimarlija Kemal), presijeca put za Bukovlje i paralelno sa rijekom Zgoščom, na udaljenosti od 100 m ide do k.č.br. 144/2, tj. do potoka «Vrelski potok», zatim ide potokom do rijeke Zgošće koju presijeca i presijeca put Kakanj-Tršće, a granicom parcele k.č.br.131 (Miočević Ivo) ide u pravcu zapada do parcele k.č.br. 68 (Šimić Ljuba) i u pravcu zapada izlazi na put Kakanj-Brnjic.

Putem ide u pravcu Brnjica do granice kamenoloma «Greiben» zatim tom granicom silazi u potok Bijele Vode, kojim ide nizvodno do mosta, na kome je potok Bijele Vode prolazi ispod industrijskog puta za Kamenolom, gdje se odvaja i skreće ulijevo, te u pravcu istoka izlazi na put Kakanj-Brnjic, dalje paralelno putem ide u pravcu Kaknja na udaljenosti od 50 m do raskršća kod trafo stanice, gdje se uklapa u granicu II zone, te istom silazi do mosta na rijeci Bosni tj. do početne tačke.

#### **V ZONA (B)**

Granica polazi od Auto-puta na petlji «Banjevac», ide Auto-putem prema Sarajevu do ulaza u naselje Termoelektrane, gdje skreće desno i obuhvatajući ovo naselje silazi u potok koji ide iz Kujavča, te ovim Potokom silazi u rijeku Bosnu, zatim skreće lijevo i ide nizvodno rijekom Bosnom do ušća potoka «Slapnica», te ovim potokom ide uzvodno i obilazeći deponiju jalovine Termoelektrane, koju obuhvata, izlazi na put iz sela Slapnica.

Ovim putem granica ide do mosta na rijeci Trstionica, zatim tom rijekom silazi u rijeku Bosna i nizvodno rijekom Bosnom dolazi do Željezničkog mosta na pruzi Šamac-Sarajevo (u Lukama), zatim skreće lijevo i ravno izlazi na Auto-put za Sarajevo, te ovim putem ide do polazne tačke.

#### **V ZONA (C)**

Granica polazi od Željezničkog mosta na rijeci Bosni u naselju Doboj (pruga za Separaciju), ide prugom prema Željezničkoj stanici, dalje ide prugom do raskršća kod kuće Kahvo, gdje skreće desno i ide putem prema Cementarinom mostu na rijeci Bosni, skreće lijevo i rijekom Bosnom ide do mosta kojim Auto-put prelazi u Karaulsko polje, izlazi na Auto-put i Auto-putem ide do petlje za Kakanj, gdje se odvaja i paralelno sa putem od Dumanca prema OŠ u Doboju, na udaljenosti od 50 m ide do mjesta «Čamilova česma» gdje silazi u potok Koprivnica i potokom ide do mjesta gdje potok prolazi ispod pruge Šamac-Sarajevo, te skreće desno i prugom ide do mosta na rijeci Bosni, zatim ide koritom rijeke Bosne do ušća Trstionice, gdje skreće lijevo i Trstionicom ide do puta za

Slapnicu, gdje skreće desno i ovim putem ide do starog puta za Slapnicu. Ovim putem se vraća prema Čatićima, te obuhvatajući naselje Mlinčići silazi u rijeku Trstionicu, ide uzvodno do k.č.br.855/1 DS «Čerad», gdje skreće lijevo i granicom parcele k.č.br.853 (Vehab Refik) izlazi na put Kakanj-Kraljeva Sutjeska, presijeca put i parcelom k.č.br.730 (Benić Mirko) i parcelama k.č.br. 734, 742, 443, 425 i 422 izlazi na industrijsku prugu Separacija-Haljinići. Prugom granica ide prema Haljinićima do tunela pod Hrasno, nastavlja se u pravcu sjeverozapada i izlazi na parcelu k.č.br.1564 (Avdispahić Zuhdija), zatim produžava u pravcu sjevera do k.č.br.1553 (Ljubović Zahid), te izlazi na put koji ide prema «Visu» do raskrsnice kod k.č.br. 1286, gdje skreće lijevo prema jalovištu Separacije, dalje ide ispod jalovišta i bivše okretne stanice, te kosom linijom presijeca do starog odlagališta jalovine, gdje skreće desno i ispod «Kamara» ide do granice III zone gdje skreće desno i granicom III zone (A), koja je već opisana izlazi u korito rijeke Bosne, a zatim Bosnom ide do Željezničkog mosta za Separaciju, tj. do polazne tačke.

#### **V ZONA (D)**

Granica polazi od ušća «Vrelskog potoka» u rijeku Zgošču, ide uzvodno potokom do ivice parcele k.č.br.527 (Kubat Rešad i dr.), gdje skreće lijevo ide na ivicu parcele k.č.br.210/1 (Veispahić Maida i dr.), koju obuhvata, te produžava na ivicu parcele k.č.br.119 (Zahirović Mulo), gdje skreće lijevo i spušta se na most na rijeci Zgošći, presijeca rijeku Zgošču i u pravcu zapada izlazi na parcelu k.č.br.39 (Veispahić Nedžad), te produžava dalje preko parcele k.č.br.3/2 (Sarač Benjamin) do potoka «Crnački potok» i produžava potokom do ušća u Zgošču, a Zgoščom ide do početne tačke.

#### **VI ZONA (A)**

Granica počinje na rijeci Bosni kod mosta kojim put za Kamenolom prelazi preko rijeke, ide nizvodno do ušća rijeke Ribnice, dalje skreće rijekom Ribnicom nizvodno do granice eksproprijacije za PK «Vrtlište», gdje skreće lijevo i tom granicom obuhvatajući PK «Vrtlište» izlazi na put koji iz sela Vrtlište ide prema Kaknju, te tim putem silazi na industrijski put gdje lomeći se skreće lijevo i ide paralelno sa putem na udaljenosti od 50 m do mosta kojim put presijeca potok Bijele Vode, gdje se uklapa u granicu III zone, zatim skreće desno i granicom III i II zone dolazi do mosta na rijeci Bosni, tj. do početne tačke.



**VI ZONA (B)**

Granica počinje na rijeci Trstionici na mjestu gdje granica zone skreće ulijevo, tj. na parcelu k.č.br.853/1 DS i ide uzvodno rijekom Trstionicom do ušća potoka «Duboki potok» iznad naselja Haljinići, zatim skreće uzvodno potokom, presijeca put Kakanj-Kraljeva Sutjeska i na udaljenosti od 150 m uzvodno lomi se i skreće prema sjeveru, obuhvata bivši PK Ravne i vraća se iznad Robne kuće u Haljinićima, te na udaljenosti od 150 m paralelno ide sa putem Kakanj-Kraljeva Sutjeska do k.č.br.278 (Berbić Asif), produžava dalje do parcele k.č.br.276 i 262 (Heganović Ibrahim), gdje izlazi na put OŠ Bistrik, presijeca ovaj put granicom parcele k.č.br.137 (Osnovna Škola), 136/1, 136/2, 123 i 119, izlazi na parcelu k.č.br. 1365/2 (Majstorović Marko), koju obilazi i izlazi na Ričički potok isti presijeca, zatim presijeca put Kakanj-Ričica i izlazi na industrijsku prugu koja ide do Ričice prema Seperaciji. Linija dalje nastavlja prugom sve do tunela pod Hrasnom, gdje se uklapa u granicu III zone skreće ulijevo i granicom IV zone izlazi na rijeku Trstionicu, tj. na početnu tačku.

**VI ZONA (C)**

Granica počinje na ušću Dubokog potoka u rijeku Trstionicu, te ide uzvodno rijekom Trstionicom do ušća rijeke Bukovice, zatim skreće desno i ide rijekom Bukovicom do ivice parcele k.č.br. 508 (Radić Ilija), gdje skreće lijevo i u pravcu sjevera pravo presijeca na ivicu parcele k.č.br.460 (Trgovčević Vlado), te ravno produžava prema sjeveru do ivice parcele k.č.br. 18, gdje skreće lijevo i silazi na put Kakanj-Zavidovići, isti presijeca i silazi u korito rijeke Trstionice, ide uzvodno rijekom do parcele k.č.br. 3 i 2 (Franjevački samostan) koje obuhvata, te se vraća desno do parcele k.č.br. 5 (Malčević Jela), zatim produžava prema jugozapadu i do parcele k.č.br.364 (Trgovčević Mirko), koju ne obuhvata, a pri to obuhvata parcele k.č.br. 186, 188,189,190,191 i 193. Dalje linija produžava do parcele k.č.br.244 (Lukenda Martin), presijeca parcelu k.č.br.365/2 DS i spušta se u potok koji izlazi kod groblja, ide nizvodno potokom do ivice parcele k.č.br. 356(Jurić Marija), zatim se lomi desno i ide paralelno sa putem Kakanj-Zavidovići prema Haljinićima na udaljenosti od 70 m do Dubokog potoka, tj. do parcele k.č.br. 735 (kuća Lukić Ante i Josipa), zatim ide nizvodno Dubokim potokom do ušća u rijeku Trstionicu tj. do početne tačke.

**VI ZONA (D)**

Granica polazi od ušća potoka koji dolazi iz Kujavča, zatim ide uzvodno potokom do zadnjih zgrada u naselju Termoelektrana, gdje skreće lijevo i paralelno sa Auto-putem, na udaljenosti od 250 m, ide do granice sa općinom Visoko, zatim skreće lijevo i ovom granicom silazi u korito rijeke Bosne, te nizvodno rijekom Bosnom dolazi do početne tačke.

**VI ZONA (E)**

Granica polazi od ušća rijeke Ribnice u rijeku Bosnu, ide uzvodno rijekom Ribnicom u dužini od 400 m, zatim se lomi lijevo i ide paralelno sa rijekom Bosnom na udaljenosti od 400 m do poteza «Međukose», zatim se lomi i ide u pravcu zapada paralelno sa trasom Auto-puta na udaljenosti od 600 m do puta koji ide iz sela Lučani prema Bilješevu, gdje skreće lijevo i ide ravno prema propustu kojim put za Donje Lučane prelazi ispod Auto-puta, presijeca Auto-put i silazi do mosta preko rijeke Bosne (put za Goru), gdje silazi u korito rijeke Bosne, te uzvodno rijekom Bosnom ide do polazne tačke.

**VI ZONA (F)**

Granica polazi od ušća potoka koji iz sela Mramor silazi u rijeku Ribnicu, ide uzvodno potokom u dužini od 300 m, zatim skreće lijevo i paralelno sa rijekom Ribnicom ide do kamenoloma «Borovačke stijene» koji obuhvata i njegovom granicom silazi u rijeku Ribnicu, zatim se rijekom Ribnicom vraća do kamenoloma Tvornice cementa, gdje skreće desno i obuhvatajući Kamenolom ponovo silazi u korito rijeke Ribnice, kojom dolazi do polazne tačke.

165.

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA KAKANJ  
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: 0-02/1-2028/13  
Kakanj, 10.06.2013. godine

Na osnovu člana 10. i 35. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09), te člana 16. i 35. Zakona o porezu na imovinu, naslijeđe i poklon („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 9/09), Općinski načelnik donosi:

**P R A V I L N I K**  
**O NAČINU RADA STRUČNE KOMISIJE I**  
**KRITERIJIMA NA OSNOVU KOJIH SE VRŠI**  
**UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**  
**NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE KAKANJ**

**OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1.**

Ovim Pravilnikom utvrđuje se način rada stručne komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnina na području općine Kakanj (u daljem tekstu: Komisija) i utvrđuju kriteriji na osnovu kojih se vrši procjena tržišne vrijednosti prometovane nekretnine.

Odredbe ovog Pravilnika primjenjuju se i kod procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet poklona ili naslijeđivanja.

**Član 2.**

Komisiju, koju čine predsjednik i dva člana, imenuje Općinsko vijeće Kakanj (u daljem tekstu: Vijeće) na mandatni period od 2 (dvije) godine.

U Komisiju mogu biti imenovane osobe koje imaju VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinarstva, arhitekture, geodezije, poljoprivrede, prava i ekonomije i najmanje pet godina radnog iskustva u struci i spremi.

**Član 3.**

Organizaciju rada Komisije vrši predsjednik Komisije koji ima i slijedeće dužnosti:

- prima poreske prijave od strane poreske uprave,
- uspostavlja knjigu evidencije predmeta,
- raspoređuje predmete unutar Komisije,
- prati rad Komisije u smislu poštivanja zakonskih rokova,
- nakon obrade predmeta od strane Komisije, predmet dostavlja poresnoj ispostavi Kakanj na dalji postupak,
- obezbjeđuje administrativno – tehničke uslove za rad.

**Član 4.**

Predsjedniku i članovima Komisije pripada naknada za rad u Komisiji u visini koju utvrđuje Vijeće.

Naknada iz prethodnog stava isplaćuje se na osnovu mjesečnog izvještaja o radu Komisije koji sačinjava predsjednik Komisije i dostavlja

Stručnoj službi za poslove Općinskog vijeća, odnosno Službi za finansije na obračun i plaćanje.

**NAČIN RADA KOMISIJE**

**Član 5.**

Komisija radi u punom sastavu.

Izuzetno kada je jedan od članova Komisije spriječen iz objektivnih razloga (bolest, službeno odsustvo, godišnji odmor i sl.), ali ne duže od 60 dana, Komisija može raditi u sastavu od dva člana.

U slučaju odsustva predsjednika ili jednog od članova Komisije za koje se unaprijed zna da će trajati duže od 60 dana ili u slučaju podnošenja ostavke, predsjednik Komisije je dužan o tome odmah obavijestiti Općinskog načelnika, sa prijedlogom da se za prvu narednu sjednicu Vijeća pripremi prijedlog za novog člana Komisije.

U slučaju iz prethodnog stava, mandat novog člana Komisije traje do isteka mandata njegovog prethodnika.

**Član 6.**

Procjena tržišne vrijednosti prometovane nekretnine vrši se po poreznoj prijavi Poresne uprave, Ispostava Kakanj, a na osnovu neposrednog uviđaja Komisije u stanje predmetnih nekretnina na licu mjesta.

Stanje nekretnine iz prethodnog stava podrazumjeva položajnu pogodnost nekretnine, građevinsko stanje stana, kuće i drugih objekata, kao i bonitet poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

**Član 7.**

Kada se procjena tržišne vrijednosti izvrši na licu mjesta prilikom uviđaja kojem prisustvuje poreski obveznik ili njegov punomoćnik koji je saglasan sa utvrđenom procjenom, zapisnik o izvršenoj procjeni se može sačiniti na licu mjesta.

Potpisivanjem saglasnosti iz stava 1. ovog člana od strane poreskog obveznika ili njegovog punomoćnika, smatra se ispunjenom obavezom Komisije o dostavi zapisnika o izvršenoj procjeni poreskom obvezniku, kao i obaveza poreskog obveznika o njegovom izjašnjanju u roku od 5 (pet) dana.

**Član 8.**

Komisija je dužna da u roku od 8 (osam) dana od dana prijema poreske prijave izvrši procjenu tržišne vrijednosti nekretnine i zapisnik o izvršenoj procjeni dostavi poresnom obvezniku na izjašnjanje u roku od 5 (pet) dana od dana prijema.

Na zapisnik Komisije porezni obveznik ima pravo prigovora u roku od 5 (pet) dana od dana prijema.

Po razmotrenom prigovoru Komisija u roku od 3 (tri) dana po isteku roka za podnošenje prigovora dostavlja zapisnik poreznoj ispostavi Kakanj sa stavom o prigovoru.

#### **Član 9.**

Zapisnik o izvršenoj procjeni sačinjava se u 3 (tri) primjerka, od čega se jedan primjerak dostavlja poreskom obvezniku, jedan primjerak poreznoj ispostavi Kakanj, a jedan primjerak zadržava Komisija za procjenu vrijednosti nekretnine.

Zapisnik iz prethodnog stava u pravilu potpisuju svi članovi Komisije.

U slučaju odsutnosti jednog od članova Komisije iz razloga utvrđenih u članu 5. ovog Pravilnika, zapisnik je validan ako je potpisan od dva člana Komisije.

#### **Član 10.**

Uviđaj na licu mjesta iz člana 6. ovog Pravilnika vrši se u principu poslije radnog vremena članova Komisije, a u izuzetnim slučajevima i u toku radnog vremena.

### **PORESKA OSNOVICA U SLUČAJU PRODAJE U LIKVIDACIONOM, STEČAJNOM I IZVRŠNOM POSTUPKU I POSTUPKU TENDERSKE PRODAJE NEKRETNINA**

#### **Član 11.**

Kada je predmet porezne prijave kupoprodaja nekretnine u likvidacionom, stečajnom i izvršnom postupku u smislu odredaba člana 9. stav 4. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 6/09), ne vrši se procjena.

U slučaju da joj bude dostavljen na procjenu Ugovor iz prethodnog stava, Komisija će zapisnički konstatovati činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o kupoprodaji iz stava 1. ovog člana, te da je porezna osnovica utvrđena Zakonom, odnosno da u konkretnom slučaju poreznu osnovicu čini postignuta prodajna cijena.

#### **Član 12.**

U slučaju da poreski obveznik uz prijavu priloži dokaze na osnovu kojih se na nesumnjiv način može utvrditi da se radi o kupoprodaji putem javnog oglašavanja ili javnog poziva-tendera,

objavljenog u nekom od dnevnih listova koji se distribuira na cijelom području Federacije BiH i na kojem su učestvovala najmanje tri ponuđača, Komisija će u smislu odredbe člana 10. stav 1. Zakona postignutu cijenu na tenderu prihvatiti kao tržišnu cijenu, odnosno kao osnovicu za obračun poreza, s tim što osnovica u tom slučaju ne može biti niža od najniže osnovice utvrđene članom 16. stav 3. ovog Pravilnika.

U slučaju da se kao prodavac nekretnina pojavljuje Općina Kakanj, pri čemu je početna cijena utvrđena od strane Vijeća, poresku osnovicu predstavlja cijena postignuta na tenderu, neovisno od broja učesnika.

### **PROCEDURE U RADU KOMISJE NAKON PRIJEMA POREZNE PRIJAVE**

#### **Član 13.**

U slučaju da Komisija po prijemu porezne prijave nije u mogućnosti stupiti u kontakt sa poreskim obveznikom, kako bi se procjena tržišne vrijednosti izvršila u zakonskom roku od 8 dana od dana prijema prijave, a bez prisustva istog nije moguć pristup predmetnoj nekretnini, Komisija će o tome sačiniti zabilješku i istu dostaviti poreznoj ispostavi Kakanj.

U slučaju da i nakon isteka roka od 8 dana Komisija nije u mogućnosti stupiti u kontakt sa poreskim obveznikom, pristupiće pozivanju istog u skladu sa odredbama ZUP-a.

#### **Član 14.**

Uz poreznu prijavu koja se dostavlja na izvršenje procjene Komisiji se treba dostaviti:

1. Akt na osnovu kojeg se vrši procjena nekretnine (kupoprodajni ugovor, ugovor o poklonu, ugovor o doživotnom izdržavanju, ostavinsko rješenje suda i dr.),
2. Za zemlju, kuće i druge objekte, posjedovni list sa skicom predmetne nekretnine,
3. Kontakt telefon poreznog obveznika ili njegovog punomoćnika.

U slučaju nepotpune prijave, kao i nedostatka nekog od priloga iz prethodnog stava, Komisija će pozvati poreskog obveznika da istu dopuni. U tom slučaju rok iz tačke 2. člana 15. Zakona teče od dana dopune prijave.

Obavještanje poreskog obveznika u smislu prethodnog stava može se izvršiti telefonski, o čemu se sačinjava službena zabilješka.

**Član 15.**

Zakazivanje uvida na licu mjesta i pozivanje poreskog obveznika ili njegovog punomoćnika da prisustvuje uviđaju vrši se telefonskim putem ili na drugi pogodan način.

**KRITERIJI NA OSNOVU KOJIH SE VRŠI UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE****Član 16.**

Osnovicu za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine čini prosječna procjenjena vrijednost iste ili slične nekretnine u istoj ili najbližoj gradskoj zoni, odnosno istoj ili najbližoj katastarskoj općini postignutoj u prethodnoj godini.

Korektivne kriterije predstavljaju pojedinačne karakteristike nekretnine koja je predmet procjene, a odnose se na:

- bonitet poljoprivrednog zemljišta;
- uređenost, odnosno neuređenost građevinskog zemljišta;
- građevinsko stanje objekta;
- položajnu pogodnost objekta u odnosu na udaljenost od saobraćajnica, zdravstvenih ustanova, škola, institucija kulture, sportskih objekata i sl.;
- starost stambene zgrade, njenu opremljenost, spratnost stana i sl.;
- trenutno stanje ponude i potražnje određene vrste nekretnina.

Zavisno od karakteristika iz prethodnog stava prosječna procjenjena vrijednost iz stava 1. ovog člana može biti uvećana ili umanjena, s tim što umanjene ne može biti veće od 50% prosječne procjenjene vrijednosti, niti povećanje veće od 100% prosječne procjenjene vrijednosti za prethodnu godinu, utvrđene shodno odredbama stava 1. ovog člana.

**Član 17.**

Na osnovu utvrđene prosječne procijenjene tržišne vrijednosti za prethodnu godinu, Komisija će najkasnije do 01. februara tekuće godine utvrditi tabelu s limitiranim rasponima u odnosu na prosječnu cijenu iz prethodne godine, u okviru kojih će na osnovu korektivnih kriterija iz člana 16. ovog Pravilnika utvrđivati konkretnu procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u trenutku njene procjene.

**ZAVRŠNE ODREDBE****Član 18.**

U roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Pravilnika, Općina će Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove obezbjediti softversku podršku, tj. elektronsku bazu podataka, koja će omogućiti automatsko izračunavanje prosječnih tržišnih vrijednosti postignutih za željeni period, shodno odredbama člana 16. ovog Pravilnika, kao i pružanje drugih statističkih i pojedinačnih podataka na zahtjev upravnih, sudskih i drugih ovlaštenih organa i organizacija.

**Član 19.**

Do uspostave baze podataka iz člana 18. ovog Pravilnika, Komisija će osnovicu za obračun poreza utvrđivati na osnovu tabela za utvrđivanje poreskih osnovica prometovanih nekretnina na području općine Kakanj koje čine sastavni dio ovog Pravilnika.

**Član 20.**

Na zahtjev općinskih i drugih organa uprave, do uspostave baze podataka iz člana 18. ovog Pravilnika, Komisija za procjenu nekretnina čije su nadležnosti utvrđene Zakonom i ovim Pravilnikom vršit će procjene nekretnina koje su predmet postupka eksproprijacije i deeksproprijacije.

**Član 21.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Kakanj“.

**OPĆINSKI NAČELNIK**  
Nermin Mandra, sr.

**PRILOG PRAVILNIKA O NAČINU RADA STRUČNE KOMISIJE I KRITERIJIMA NA OSNOVU KOJIH SE VRŠI UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE KAKANJ**

**POLAZNE OSNOVE ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PROMETOVANIH STANOVA, KUĆA, GARAŽA I POSLOVNIH PROSTORA NA PODRUČJU OPĆINE KAKANJ**

**NAPOMENA:** Za sve nekretnine vrijedi da u ekstremnim slučajevima npr. kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta velike površine, neuređenog zemljišta koje se vodi kao građevinsko, a po ocjeni Komisije bi trebalo ulagati u značajnoj mjeri za uređenje istog, zatim objekti koji nemaju građevinsku vrijednost (neuslovni, devastirani, za rušenje) Komisija može uz obrazloženje, dokumentovanje i pisani izvještaj utvrditi i nižu osnovicu od priloženih u narednim tabelama.

**TABELA 1: STANOVİ**

R.b.	Ulica / naselje	Cijena KM/m <sup>2</sup>	Napomena:
1.	Alije Izetbegovića; šetnica (mala cesta)	1000-1500	Soliteri na 10 i višem spratu od min. 800KM/m <sup>2</sup>
2.	Ul. Branilaca; ul. 7. Muslimanske; ul. Šehida	800-1300	
3.	Kakanj II	700-1250	
4.	Doboj, Željeznička stanica	650-1000	
5.	Ostalo	500-900	

**TABELA 2: GARAŽE**

R.b.	Ulica / naselje	Cijena KM/m <sup>2</sup>	Napomena:
1.	URBANI DIO	300-500	
2.	OSTALO	200-300	

**TABELA 3: KUĆE**

R.b.	Ulica / naselje	Cijena KM/m <sup>2</sup>	Napomena:
1.	KAKANJ I – gradsko područje	700-1000	
2.	KAKANJ II – gradsko područje	550-900	
3.	Prigradsko područje (Plandište, Varda, Bare)	500-800	
4.	Doboj, Željeznička stanica, Zgošča	450-700	
5.	Ponijeri	400-900	
6.	Ostala naselja	350-600	
7.	Objekti stari napušteni	50-100	

**TABELA 4: POSLOVNI PROSTORI**

R.b.	Ulica / naselje	Cijena KM/m <sup>2</sup>	Napomena:
1.	Ul. Alije Izetbegovića – prilaz direktno sa ceste	2000-3000	
2.	Ul. Alije Izetbegovića – prilaz sa sporedne strane	1300-2500	
3.	Centar I – ostali	1200-2000	
4.	Centar II	900-1500	
5.	Ostalo	800-1200	

TABELA 5.

**POLAZNE OSNOVE ZA UTVRĐIVANJE  
TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PROMETOVANOG  
POLJOPRIVREDNOG I GRAĐEVINSKOG  
ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU OPĆINE  
KAKANJ**

R.b.	Zona	Građevinsko zemljište	Poljoprivredno zemljište
1.	1. zona	100-150 KM	-
2.	2. zona	30-100 KM	10-30 KM
3.	3. zona	20-50 KM	10-20 KM
4.	3.B zona	10-30 KM	5-15 KM
5.	4. zona	10-20 KM	5-10 KM
6.	5. zona	5-15 KM	1-5 KM
7.	6. zona	3-10 KM	1-5 KM
8.	Ponijeri	20-30 KM	-
9.	Ostalo	1-5 KM	1-3 KM



## S A D R Ž A J

### „Službenih novina Općine Kakanj“ broj 8/13

164. Odluka o građevinskom zemljištu (Prečišćeni tekst).....	1
165. Pravilnik o načinu rada stručne komisije i kriterijima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području općine Kakanj.....	17