

VODIČ ZA INVESTICIONA ULAGANJA

2008

KANTON SARAJEVO **MJESTO UNOSNOG POSLOVANJA**



KANTON SARAJEVO METROPOLA U IZGRADNJI 2008.

1

Rekonstrukcija hotela Evropa

Investitor: Astrea Sarajevo



2

BBI Centar

Investitor:
BBI Leasing & Real Estate



3

Multipleks kino

Investitor: Forum Sarajevo



4

Stambeno-poslovni objekat firme Lake

Investitor: Lake Sarajevo



5

Avaz Twist Tower

Investitor: Avaz Sarajevo



6

Centar Alta

Investitor:
Triland Development



7

Grand media centar

Investitor:
Alpha Baumanagement



8

Importane centar

Investitor: Teleoptik Sarajevo



9

Unioninvest/ Raiffeisen Bank HQ Centar

Investitor: Unioninvest Sarajevo



10

Poslovni objekat na Grbavici

Investitor: GP Bosna i Uniqa
osiguranje Sarajevo



11

Centar Kumrovec

Investitor: Interinvest



12

Bemust grafički centar

Investitor: Bemust



13

Stambeno- poslovni objekat Hadžići Sarajevo

Investitor: Cet Bah d.o.o.
Sarajevo





Bosna i Hercegovina / Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO

VODIČ ZA INVESTICIONA ULAGANJA 2008

KANTON SARAJEVO MJESTO UNOSNOG POSLOVANJA

**Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo***Direktor:*

Said Jamaković, dipl. ing.arh.

Koordinacija projekta:

Sektor za planiranje društveno ekonomskog razvoja

mr. Maida Fetahagić, pomoćnik direktora
Ljiljana Misirača, dipl.ecc., šef službe za upravljanje i
koordinaciju sredstava razvoja
Gordana Memišević, dipl. ecc.,
šef službe za istraživanje i razvoj

Saradnici:

Emina Kašmo, dipl. ecc.
Rusmir Šetić, dipl. ecc.
Fikret Jakupović, dipl.ing.šum.
Ermina Čatić, dipl. ecc.
Edin Trgo, IT

Pravni aspekt:

Asim Ajanović, dipl. prav.

Urbanizam:

Stanislava Marinović, dipl. ing.arh.
Jasminka Hodžić, dipl.ing.arh.
Vahida Sobro, dipl. ing.arh.
Azemina Bijedić, dipl.ing.arh.
Edin Jenčiragić, dipl.ing.arh.
Minka Mulabegović, dipl. ing.arh.
Mirsada Džih, dipl. ing.arh.
Aida Halilagić, dipl. ing. arh.
Azra Zečević, dipl. ing. arh.
Hatidža Sirbubalo, dipl. biolog
Samira Zubović, dipl. ing.arh.
Mahira Smailbegović, dipl. ing.arh.
Gorana Kušan, dipl. ing. arh.
Rasim Mujkić, dipl. ecc.

Saobraćaj:

Almir Hercegovac, dipl. ing.građ.
Hamdija Efendić, dipl. ing. građ.
Lejla Muhedinović, tehničar

Geografski informacioni sistem:

mr. Jasna Pleho

*Partnersstvo javnog i privatnog sektora
u Kantonu Sarajevo:*

Prof. dr. Anto Domazet

Fiskalno opterećenje poslovnog sektora:

mr. Senad Softić

Konsultanti:

Docent dr. Emir Kurtović
Enesa Pazalja, dipl.ing.arh.

Recenzenti:

Prof.dr. Muris Čičić
Akademik prof.dr. Boris Tihi

Prevod na engleski jezik:

Margit Jugo, prevodilac

Lektor za engleski jezik:

Snežana Vukadinović, prof. engleskog jezika i
književnosti

Lektor za bosanski jezik:

Hajrija Mehmedagić, dipl.sociolog

Sarajevo, mart 2008.

CIP - Katalogizacija u publikaciji

Nacionalna i univerzitetska biblioteka Bosne i Hercegovine, Sarajevo

334.722/.723:330.322.5] (497.6-24Sarajevo) (036)

Kanton Sarajevo : mjesto unosnog poslovanja :

vodič za investiciona ulaganja 2008 /

[koordinacija projekta, project coordination Maida Fetahagić; saradnici, collaborators Emina Kašmo ... [et al.] ;
prijevod na engleski jezik, translation to English Margit Jugo]. - Sarajevo : Arch design, 2008. - 88, 92 str. ,
[6] str. s tablama : ilustr. ; 28 cm

Na nasl. str. prištampanog teksta: Sarajevo Canton. - Tekst na bos. i engl. jeziku štampani u međusobno obrnutim
smjerovima. - Bibliografija: str.85-87, 85-87

ISBN 978-9958-9054-0-7

1. Fetahagić, Maida

COBISS.BH-ID 16572678







UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Vodiča za investiciona ulaganja na području Kantona Sarajevo je pružanje cjelovitih i aktualnih informacija potencijalnim investitorima.

U materijalu su date osnovne činjenice i podaci o Kantonu Sarajevo u 2007. godini, geopolitički položaj, organizacija vlasti u Kantonu Sarajevo, strateške ekonomske aktivnosti.

Pitanje ulaganja domaćih i stranih investitora regulisano je propisima, koji daju odgovor na pitanja: ko može ulagati, kako ulagati, na koji način ulagati, odnosno investirati na području Kantona Sarajevo, kako osnovati privredno društvo, koja su fiskalna opterećenja poslovnog sektora, te pogodnosti investiranja na području Kantona Sarajevo.

Posebno je obrađena tehnologija dodjele gradskog građevinskog zemljišta u Kantonu Sarajevo i važeća praksa u Kantonu kod dodjele gradskog građevinskog zemljišta, izdavanje urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i upis prava vlasništva, te pitanje koncesija i njihovih specifičnosti.

Pored cijena za dodijeljeno građevinsko zemljište i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, date su i cijene komunalnih usluga.

U Vodiču je posebno dat model javno-privatnog partnerstva.

Vodič sadrži potencijalne lokacije za poslovne zone, saobraćaj, turizam, sport i rekreaciju kao i karakteristike geografskog informacionog sistema.

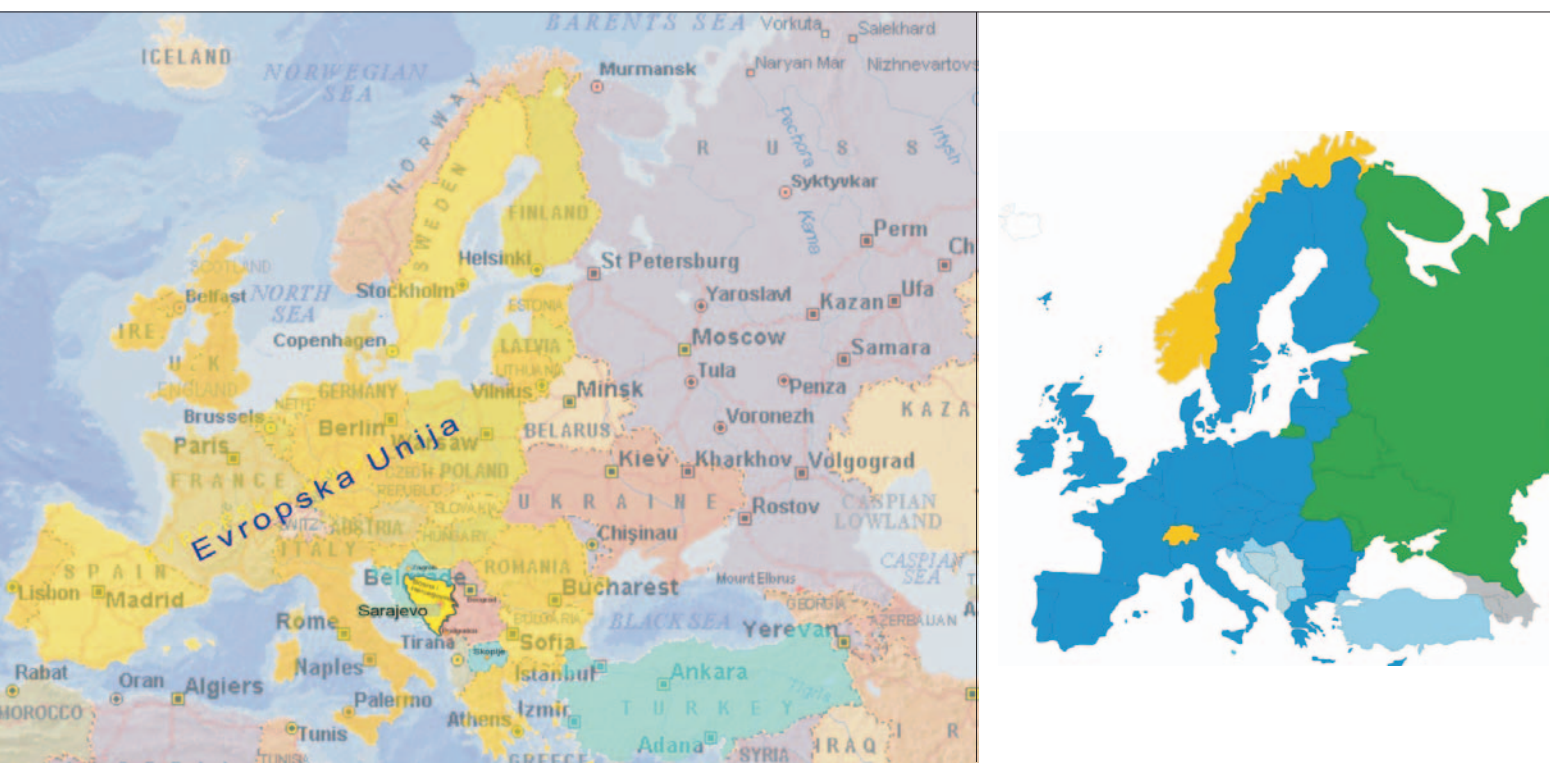
Sastavni dio materijala je pregled institucija od kojih se mogu dobiti sve relevantne informacije za investiranje na području Kantona Sarajevo, mape i prilozi.

U pripremi Vodiča korišteni su materijali i karte Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, relevantni zakoni koji regulišu ovu materiju, podaci Federalnog zavoda za statistiku, Centralne banke Bosne i Hercegovine, Direkcije za puteve Kantona Sarajevo, kantonalnih javnih komunalnih preduzeća Kantona Sarajevo, Dioničkog društva BH TELEKOM Sarajevo i Javnog preduzeća Elektroprivreda Bosne i Hercegovine d.d. - Sarajevo.

Sadržaj

	UVODNE NAPOMENE	7
I	KANTON SARAJEVO	8
II	STRATEŠKA OPREDJELJENJA	16
III	ORGANIZACIJA VLASTI U KANTONU SARAJEVO	20
IV	PRAVNI OKVIR	21
	1. KO može ulagati?	21
	2. KAKO ulagati?	21
	3. Na KOJI način ulagati?	22
	4. KAKO investirati, a da se ne osniva preduzeće?	22
	5. KAKO osnovati privredno društvo (preduzeće) u Kantonu Sarajevu	22
	5.1. Postupak registracije preduzeća kod registracionog suda	22
	5.2. Registrovanje i evidentiranje kod državnih organa	24
	5.3. Specifičnosti kada je osnivač ili jedan od osnivača strana osoba	26
V	POSTUPAK DOBIVANJA ODOBRENJA ZA GRAĐENJE	27
	1. Uređenje zemljišta	27
	1.1. Pripremanje zemljišta za građenje	27
	1.2. Opremanje zemljišta za građenje	27
	2. Odobravanje građenja	27
	2.1. Urbanistička saglasnost	27
	2.2. Odobrenje za građenje	29
	3. Pravo vlasništva i pravo korištenja na građevinskom zemljištu	30
	3.1. Pravo vlasništva	30
	3.2. Pravo korištenja zemljišta radi građenja	31
	3.3. Sticanje prava korištenja zemljišta radi građenja	31
	3.4. Kome i kako se može dodijeliti građevinsko zemljište i na koji način	32
	3.5. Tehnologija dodjele gradskog građevinskog zemljišta u Kantonu Sarajevo	32
	4. Dodjela gradskog građevinskog zemljišta, izdavanje urbanističke saglasnosti, građevne dozvole i upotrebne dozvole i upisa prava vlasništva	33
	5. Cijena za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta	33
	6. Prava stranih investitora u pogledu raspolaganja građevinskim zemljištem	34
	7. Koncesije i specifičnosti	35
	8. Porezi na promet nepokretnosti	36
VI	PARTNERSTVO JAVNOG I PRIVATNOG SEKTORA U KANTONU SARAJEVO	37
	1. Značaj i ciljevi JPP za razvoj Kantona	37
	2. Ciljevi JPP u Kantonu Sarajevo	37
	3. Definicija i oblici JPP	38
	4. Pravni okvir za JPP	40
	5. Lista potencijalnih projekata za realizaciju na osnovama JPP	42
VII	FISKALNO OPTEREĆENJE POSLOVNOG SEKTORA	43
	1. Poreska politika	43
	1.1. Indirektni porezi	43
	1.2. Direktni porezi	43
	1.2.1. Porez na dobit preduzeća	44
	1.2.2. Oporezivanje fizičkih lica	45
	1.2.3. Nivo opterećenosti poslovnog sektora doprinosima	46

VIII	CIJENE KOMUNALNIH USLUGA ZA PRAVNE SUBJEKTE NA PODRUČJU KANTONA SARAJEVO	47
IX	POGODNOSTI	48
X	POSLOVNE ZONE	50
	1. Regulacioni plan "Energopetrol u Blažuju"	51
	2. Regulacioni plan Vogošća	52
	3. Izmjena i dopuna Regulacionog plana - Industrijskog kompleksa "Unis" u Vogošći	53
	4. Regulacioni plan "Bačići"	54
	5. Regulacioni plan "Rajlovac III"	55
	6. Regulacioni plan "Centar- Novo Sarajevo"	56
	7. Regulacioni plan "Alipašin most I"	57
	8. Regulacioni plan "Alipašin most II i III"	58
	9. Regulacioni plan "Donje Telalovo polje"	59
	10. Regulacioni plan "Stup-Nukleus"	60
	11. Regulacioni plan "Merđanović polje"	61
	12. Regulacioni plan "Donji Hadžići II i III -Garovci"	62
	13. Regulacioni plan "Stari Stup"	63
	14. Regulacioni plan "Stup I"	64
	15. Regulacioni plan "Sarajevogas-Bosnalijek"	65
	16. Izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Šip"	66
	17. Izmjene i dopune Regulacionog plana "Gradski centar Marijin dvor" II faza	67
XI	SAOBRAĆAJ	73
XII	TURIZAM, SPORT I REKREACIJA	78
	1. Rekreativno-sportsko područje „Bentbaša“	78
	2. Gradski park «Betanija»	79
XIII	GEOGRAFSKI INFORMACIONI SISTEM	81
	MAPE	
	1. Kanton Sarajevo u odnosu na zemlje Evropske Unije	8
	2. Kanton Sarajevo u Federaciji Bosne i Hercegovine i Bosni i Hercegovini	9
	3. Banke u Kantonu Sarajevo	15
	4. Strateške ekonomske aktivnosti na području Kantona Sarajevo	19
	5. Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023.	68
	6. Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo 1986 – 2015. - Namjena površina	69
	7. Potencijalni prostori poslovnih zona	71
	8. Planirane saobraćajnice i garaže	75
	9. Kanton Sarajevo – Metropolu u izgradnji 2008.	0
	PRILOZI	83
	1. Propisi Bosne i Hercegovine	83
	2. Propisi Federacije Bosne i Hercegovine	84
	3. Propisi Kantona Sarajevo	86
	4. Propisi (gradsko građevinsko zemljište)	86
	BIBLIOGRAFIJA	87
	KONTAKTI	90



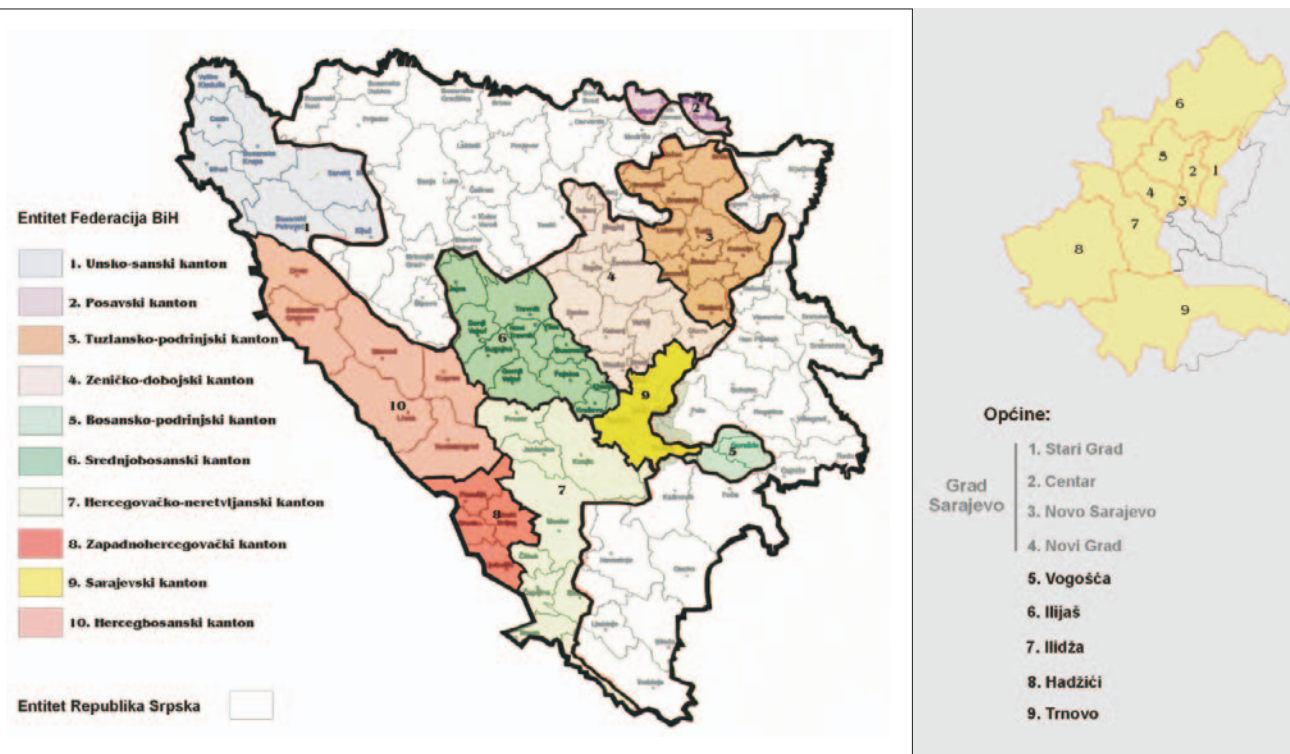
Mapa 1. Kanton Sarajevo u odnosu na zemlje Evropske Unije

I KANTON SARAJEVO

Područje Sarajevskog kantona zauzima centralni položaj u Bosni i Hercegovini. To je prostor u kojem se susreću Istok i Zapad, Sjever i Jug, prožimaju slojevi historije i raznolikosti različitih kultura i njihovih duhovnih i materijalnih sedimenata.

Na području Sarajeva nalaze se objekti ili ostaci objekata od posebnog značaja, prirodne znamenitosti i rijetkosti, vrijedni šumski i nešumski ekosistemi ili pojedinačni objekti koji u kombinaciji sa posebno vrijednim vodama i vodotocima, objektima kulturno-istorijskog značaja, geomorfološkim i hidrološkim spomenicima, sportsko-rekreacionim i sportskim područjima, termalnim lječilištima određenom prostoru daju karakter atraktivnog objekta prirodnog naslijeđa. Prirodna obilježja daju prostoru karakter autentičnosti, reprezentativnosti, raznolikosti, integralnosti, pejzažno prostorne vrijednosti koje imaju veliki naučno vaspitno obrazovni, kulturno prosvjetni, socijalni, ekonomski, razvojni, ekološki značaj i funkciju.

Sarajevo je smješteno i formiralo se u Sarajevsko-zeničkoj kotlini koja se u odnosu na dvije veće prirodne cjeline nalazi između Panonske nizije na sjeveru i Mediterana na jugu. Povoljan geografski položaj Sarajeva određen je kombinovanim djelovanjem prirodnih elemenata i društvenih faktora. Na ovom prostoru su se susretale razne civilizacije i narodi koji su ostavili specifičan kolorit. Prirodni faktor je imao dominantan uticaj da ovaj prostor bude stjecište puteva, sa naizmjeničnom promjenom važnosti pojedinih pravaca u zavisnosti od trenutnih društvenih događanja. Tako je Sarajevo, dolinom rijeke Bosne povezano sa Podunavljem i Srednjom Evropom na sjeveru, a dolinom rijeke Neretve sa



Mapa 2. Kanton Sarajevo u Federaciji BiH i Bosni i Hercegovini

Jadranskim morem i Mediteranom na jugu. Dolinom rijeka Lašve i Vrbasa povezano je sa Zapadnom Evropom, a dolinama rijeka Miljacke i Prače sa Istočnom Evropom. Ovim prirodnim koridorima danas prolaze putne komunikacije kako drumske tako i željezničke, a njihovom modernizacijom Sarajevo bi se brže povezal sa susjednim državama i cjelovitije valoriziralo svoje kulturno-istorijsko naslijeđe.

Planirana je izgradnja Koridora Vc koji je glavni faktor integracije Kantona Sarajevo i Bosne i Hercegovine u evropske saobraćajne puteve na sjeveru i sa morem i na jugu.

Zračnim prometom Sarajevo je povezano sa cijelim svijetom. Međunarodni aerodrom „Sarajevo“ proglašen je najboljim aerodromom u Evropi do 1 milion putnika u 2006. godini.

Reljef je dosta razuđen i pripada brdskoplaninskom tipu sa nadmorskim visinama koje se kreću od 450 do 2.067 m, sa prosječnom nadmorskom visinom 537 m. Sarajevo pruža mogućnost raznih i bogatih sadržaja turističkog boravka tokom čitave godine. Prirodni uslovi pogoduju organizaciji ljetne i zimske rekreacije u planinskim predjelima Bjelašnice, Igmana itd. Na njima se nalaze i bogata lovna područja, atraktivne pećine, klisure, kanjoni, vodopadi i jezera. Planine Sarajeva predstavljaju najkvalitetnije predjele Bosne i Hercegovine za razvoj zimskih sportova i zimskog turizma.

Sarajevo se nalazi između 43 stepena 35 minuta i 44 stepena i 7 minuta sjeverne geografske širine i 18 stepeni i 18 stepena i 38 minuta istočne geografske dužine.

Prema klimatskim tipovima prostor Sarajeva pripada predplaninskoj umjereno kontinentalnoj klimi, dok se na planinama izdvaja planinski i alpski tip klime.



Istorija Sarajeva duga je više od 4,5 milenija. Život na prostoru Sarajeva kontinuirano se odvija od mlađeg kamenog doba. Urbanizacija sarajevske kotline počinje u vrijeme rimske dominacije u prvom stoljeću naše ere.

Polovinom XIII stoljeća na prostoru današnjeg Sarajeva formira se značajno upravno, trgovačko, saobraćajno i zanatsko sjedište župe Vrh Bosna, odnosno srednjovjekovne bosanske države.

Sredinom XV stoljeća stekao se niz potrebnih i dovoljnih uslova za transformaciju tadašnje naseobinske strukture u urbano naselje.

Kao datum osnivanja Sarajeva uzima se februar 1462. godine kada se značajni objekti urbanog identiteta sa vakufnamom Isa-bega Ishakovića daju na opću korist.

Naziv Sarajevo prvi put se pominje 1477. u jednoj, na arapskom jeziku napisanoj, vakufnami tadašnjeg upravnika bosanskog sandžaka Ajas bega, a na našem jeziku, ovaj naziv se prvi put sreće 1507. godine u pismu bosanskog namjesnika Firduz bega Dubrovčanima.



Geopolitički položaj Sarajeva određen je pozicijom Sarajeva i njegovom ulogom glavnog grada Bosne i Hercegovine i Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno funkcijama koje u tom svojstvu obavlja.

U Sarajevu su locirani Parlament Bosne i Hercegovine i Parlament Federacije Bosne i Hercegovine, Vlada Bosne i Hercegovine i Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, sudovi i druge institucije državnog i federalnog značaja, brojna diplomatsko-konzularna i privredna predstavništva, predstavništva međunarodnih organizacija itd.

Sarajevo je administrativno-politički, privredni, finansijski, obrazovno-naučno-istraživački, zdravstveni centar, centar kulturnog života države, olimpijski grad. Sjedište najvažnijih međunarodnih institucija i organizacija koje djeluju u BiH.

Sarajevski Kanton je proglašen Evropskim Regionom 2006. godine, što ga vraća u red evropskih metropola i promovira kao mjesto ugodnog življenja i unosnog poslovanja. U martu 2006. godine Sarajevo zauzima 43. mjesto na listi od 200 gradova najugodnijih za život.

Prema protokolu o organizaciji, Sarajevo je uređeno kao kanton sa devet općina (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža, Vogošća, Hadžići, Ilijaš, i Trnovo) i Grad Sarajevo (koje čine općine Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo i Novi Grad) kao jedinica lokalne samouprave unutar Kantona Sarajevo.

Osnovni podaci o Kantonu Sarajevo

Površina (km ²)	1.277,3
Broj stanovnika (30.VI 2007.)	419.030
Stanovništvo do 15 godine	69.716
Radni kontingent	280.884
Stanovništvo preko 65 godina	68.430
Gustina naseljenosti (stan./km ²)	328,1
Broj zaposlenih (XII 2007.)	115.569
Stepen zaposlenosti (u odnosu na ukupno stanovništvo) u %	27,58
Broj nezaposlenih (XII 2007.)	65.344
Stopa nezaposlenosti (u odnosu na radnu snagu) u %	36,12
GDP/pc ¹ \$ 2007. (u odnosu na prisutno stanovništvo)	7.879
Bruto domaći proizvod (2007.) u mil.KM	4.815
Ostvarene investicije (2006.) u mil.KM	723
Izvoz (I-XII 2007.) u hilj. KM	726
Uvoz (I-XII 2007.) u hilj. KM	3.331
Obim vanjskotrgovinske razmjene u hilj.KM	4.057
Broj banaka	21
Prosječna plaća (XII 2007.) u KM	884,1
Potrošačka korpa (XII 2007.) u KM	541,1
Cijene na malo-indeks 2007/2006	105,9
Troškovi života-indeks 2007/2006	105,8
Indeks industrijske proizvodnje (2007/2006)	122,3
Broj turista 2007.	167.193
Broj noćenja 2007.	331.772
Ukupan prihod od turizma u hilj. KM	31.164,6
Broj učenika osnovnih škola (2007/2008)	39.972
Broj učenika srednjih škola (2007/2008)	19.701
Broj studenata (2007/2008)	34.021

¹ Procjena Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Službeni jezici su: bosanski, hrvatski i srpski. Engleski jezik je u širokoj upotrebi.

Novčana jedinica je konvertibilna marka (KM). Oznaka valute je BAM. Kurs konvertibilne marke je direktno vezan za euro: 1KM=0,511292 EUR, odnosno 1EUR=1,955830 KM.

Internet domena je .ba, a međunarodni poziv za Kanton Sarajevo +387 33.

Kanton Sarajevo je najrazvijeniji kanton Federacije BiH, značajno područje koncentracije ekonomskih potencijala (obrazovana radna snaga, zaposlenost), i visokoprofitabilnih djelatnosti (finansijske usluge, saobraćaj i veze, industrija, turizam, trgovina), kao i efekata razvijenosti (GDP/pc, stepen zaposlenosti, obim vanjskotrgovinske razmjene).

U periodu 1996-2006. godine ostvarene investicije na području Kantona Sarajevo iznose preko 6 milijardi KM, što je 35,6% ukupnih ulaganja na području FBiH.

Vlada Kantona Sarajevo donosi i poseban Program javnih investicija kojima usmjerava sredstva Kantona u razvojne prioritete, prati realizaciju i sagledava realne mogućnosti za realizaciju projekata.

Na području Kantona registrovano je preko 25.000 poslovnih subjekata, najviše u tercijarnom sektoru i to u oblasti trgovine, ugostiteljstva i poslovanju nekretninama i poslovnim uslugama.

Na području Kantona locirana je 21 poslovna banka, brojne finansijske institucije kao i berze.

Mogućnosti privredne saradnje sa partnerima iz inostranstva je podstaknuta poboljšanjem ukupnog ambijenta, posebno donošenjem zakona relevantnih za poslovanja sa inostranstvom.

Značajnije djelatnosti za ostvarivanje privredne saradnje preduzeća sa područja Kantona Sarajevo sa partnerima iz inozemstva su:

U oblasti industrije:

- ☐ proizvodnja hrane i pića
- ☐ proizvodnja odjeće
- ☐ prerada drveta i proizvoda od drveta
- ☐ proizvodnja namještaja
- ☐ proizvodnja automobila
- ☐ proizvodnja hemijskih i farmaceutskih proizvoda
- ☐ metaloprerađivačka industrija

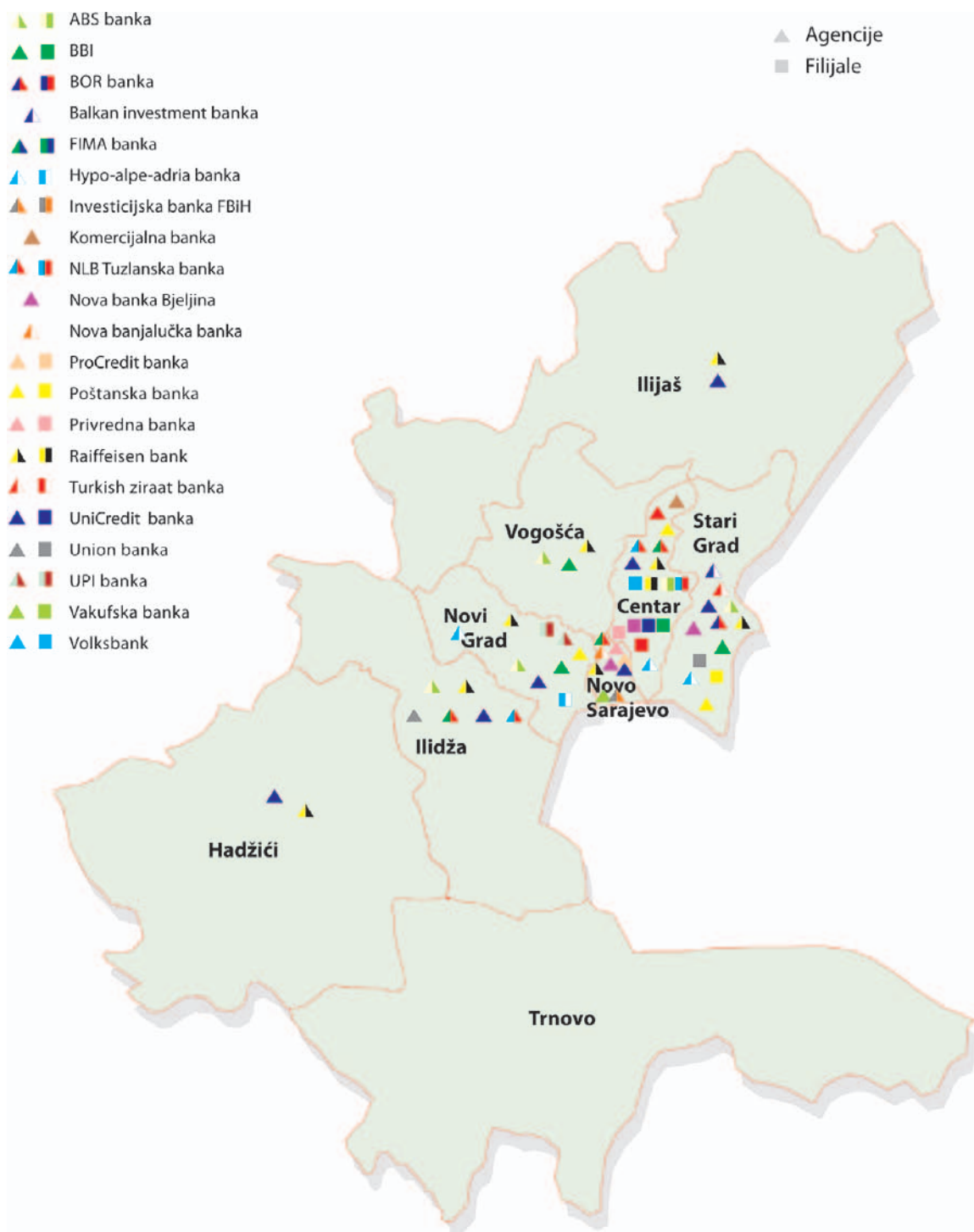
U ostalim oblastima:

- ☐ turizam
- ☐ građevinarstvo i projektovanje
- ☐ promet i komunikacije.

Banke u Kantonu Sarajevo

R.b.	Naziv banke	Adresa	Tel/Fax	Web-site	E-mail	Direktor
1.	ABS Banka d.d. Sarajevo	Trampina 12/VI	277 060 277 061	www.absbanka.ba	it@absbanka.com	Adnan Zukić
2.	Bosna Bank International d.d. Sarajevo	Trg djece Sarajeva bb	275 100 472 159	www.bbi.ba	info@bbi.ba	Amer Bukvić
3.	BOR Banka d.d. Sarajevo	Obala Kulina bana 18	278 521 663500	www.borbanka.ba	borbanka@bih.net.ba	Hamid Pršeš
4.	Balkan Investment Bank AD filijala	Pehlinavuša 5	214 995	http://www.bib.ba	contact@cbib.ba	Edvinas Navickas
5.	Fima Banka dd Sarajevo	Alije Isakovića 1	720 070 720 100	www.fima.ba	fima@fima.ba	Edin Muftić
6.	Hypo Alpe-Adria-bank dd Mostar	Trg Solidarnosti 12	252 480 755 759	www.hypo-alpe-adria.ba	bank.bih@hypo-alpe-adria.com	Petar Jurčić
7.	HVB Central Profit Banka d.d. Sarajevo	Zelenih beretki 24	533 688 532 319	www.hvbcpb.ba	info@hvb-cpb.ba	Zvonimir Jurjević
8.	Investicijska Banka F BiH d.o.o. Sarajevo	Paromlinska bb	277 900 277 902	www.ibf-bih.com/	info@ibf.com	Ramiz Džaferović
9.	Komercijalna banka	Valtera Perića 10	276 400	http://www.kombank-bl.bam	officebank-bl.com	
10.	NLB Tuzlanska banka dd Tuzla	Džidžikovac 1	720 300 445 664	www.nlbtuzlanskabanka.ba	info.nlbtuzlanskabanka.ba	Almir Šahinpašić
11.	Nova banka Bijeljina	Zagrebačka 13	277 333	http://www.novabanka.com		Milorad Andžić
12.	Nova banja lučka banka filijala Sarajevo	Kolodvorska 11	722 980	http://www.novablbanka.com	info@novablbanka.com	
13.	ProCredit Bank d.d. Sarajevo	Emerika Bluma 8	250 971 232 172	www.procreditbank.ba	procreditbank@procreditbank.ba	Peter Moelders
14.	Poštanska Banka BiH d.d. Sarajevo	Put Života	208 397 210 007	www.post.bank.ba	postbank@bih.net.ba	Dženamir Abaza
15.	Raiffeisen Bank d.d. Sarajevo	Danijela Ozme 3	287 121 213 851	www.raiffeisenbank.ba	rbbinfo@rbb-sarajevo.raiffeisen.at	Michael Muller
16.	Turkish Ziraat Bank Bosnia d.d. Sarajevo	Ferhadija 29	254 050 254 051	www.ziraatbosnia.com	ziraat@bih.net.ba	Kenan Bozkurt
17.	Union Banka d.d. Sarajevo	Dubrovačka 6	561 000 219 201	www.unionbank.ba	unionban@bih.net.ba	Esad Bektešević
18.	Upi Banka d.d. Sarajevo	Obala Kulina bana 9a	497 500 497 589	www.upibanka.ba	upibanka@bih.net.ba	Amir Krkalić
19.	Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar	Branilaca Sarajeva 20	666 586 285 700	www.unizaba.ba	unizaba@unizaba.ba	Berislav Kutle
20.	Vakufska Banka d.d. Sarajevo	M Tita 13	280 100 663 399	www.vakuba.ba	vakufska@vkuba.ba	Amir Rizvanović
21.	Volksbank BiH d.d. Sarajevo	Fra Anđela Zvizdovića 1	295 601 295 603	www.volksbank.ba	info@volksbank.ba	Reinhold Kolland

Mapa 3. Banke u Kantonu Sarajevo





II STRATEŠKA OPREDJELJENJA

Strategijom razvoja Kantona Sarajevo do 2015. godine (usvojene na Skupštini Kantona Sarajevo u decembru 1999. godine) utvrđeni su strateški sektori razvoja, koji treba da doprinesu jačanju ekonomske osnove i profiliraju Kanton Sarajevo kao ambijent unosnog poslovanja, ugodnog življenja i evropsku metropolu.

Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godina (usvojen je na Skupštini Kantona Sarajevo avgusta 2006. godine), je utvrdio osnovne pravce razvoja u svim oblastima života i rada na području Kantona Sarajevo.

Saglasno prirodnim izvorima i uslovima i rastu stanovništva date su pretpostavke za razvoj i prostorni razmještaj privrede, za stanovanje i stambenu izgradnju, društvenu infrastrukturu, saobraćaj, vodosnabdijevanje i odvodnju otpadnih voda, energetiku, komunalnu infrastrukturu sa posebnim osvrtnom na zaštitu i unaprijeđenje okoliša, a sve u cilju obezbijeđenja razvojnih pretpostavki i poboljšanja kvaliteta života na području Kantona Sarajevo.



Sa jasnom strategijom ekonomskog i prostornog razvoja, kvalitetno kreiranim i u realnost pretvorenim stabilnim ekonomskim, društvenim i sigurnosnim okruženjem unutar kojeg normalno funkcionira slobodno tržište, realiziraju se investicioni projekti.

Uvažujući strateška opredjeljenja, definisane opće i posebne cijeve prostornog razvoja, kao i strateška opredjeljenja Kantona uočavaju se tri segmenta razvoja Kantona Sarajevo.

Prvi, vezan je za demografski razvoj i veličinu Metropolitanskog područja Sarajeva, kao glavnog grada i osnovnog razvojnog centra (obnavljanje stanovništva, naseljavanje ruralnih područja, normalizaciju ukupnih demografskih procesa itd.).

Drugi segment se odnosi na održivi prostorni razvoj i stvaranje infrastrukturnih pretpostavki za ekonomski efikasnije korištenje zemljišta (bilansiranje prostornih kapaciteta za urbani i ruralni razvoj, policentrični sistem razvoja Kantona, saniranje bespravne izgradnje, poboljšanje kvaliteta stambene izgradnje itd), uz insistiranje na maksimalnoj zaštiti prirodnih resursa i kulturnog naslijeđa.

Treći segment odnosi se na potrebu projektovanja prostora Kantona kao ambijenta ekonomski održivog i visoko profitabilnog poslovanja (ekonomska valorizacija znanja,

razvoj poslovnih inkubatora i tehnoloških parkova, otklanjanja administrativnih barijera, prestrukturiranja javnih komunalnih preduzeća, uvođenje tržišnog sistema korištenja zemljišta, itd).

Strateški sektori koji pružaju mogućnosti za budući razvoj su:

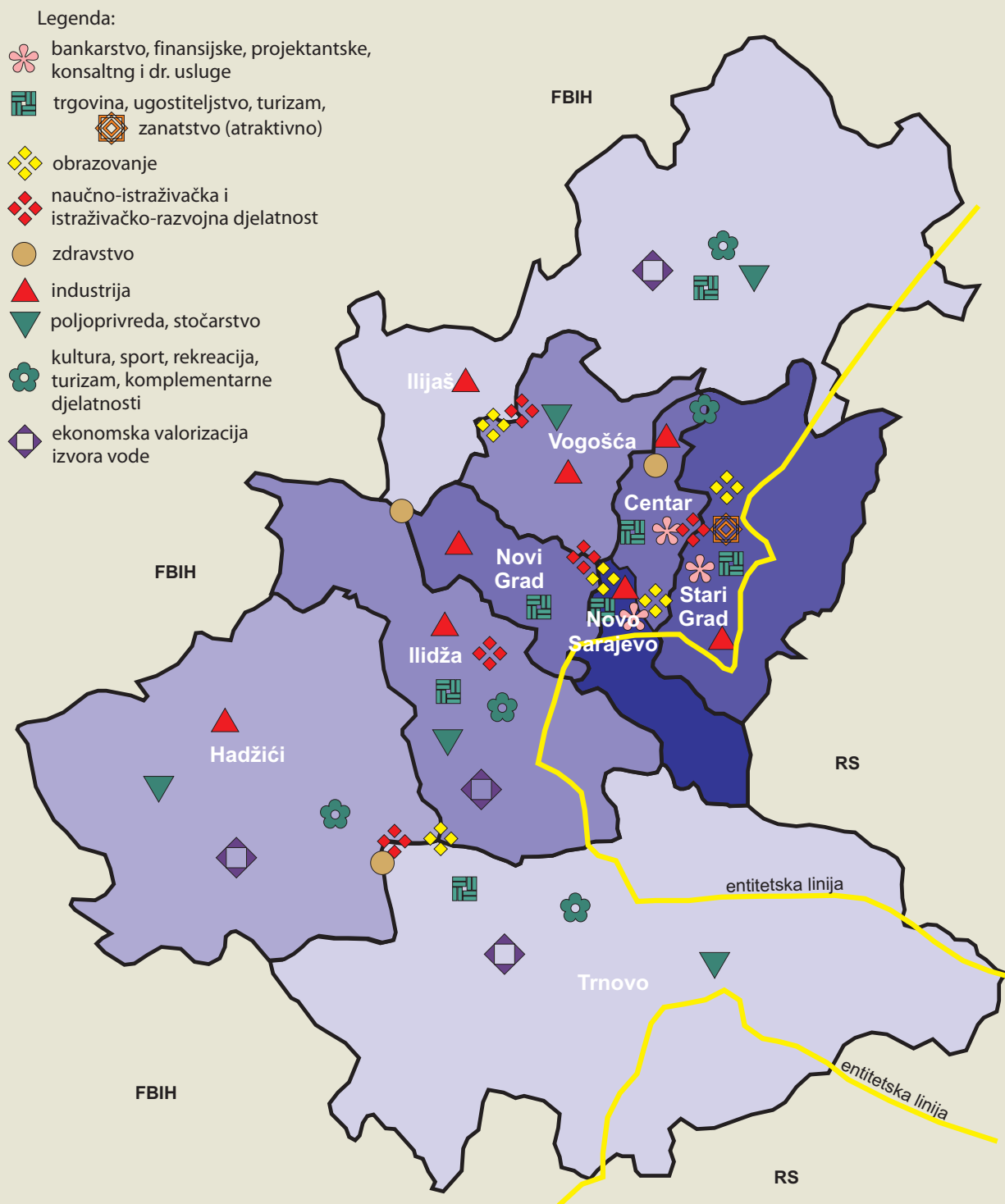
- ☐ obrazovanje - Univerzitet kao generator razvoja i permanentna edukacija,
- ☐ naučno-istraživačka i istraživačko-razvojna djelatnost,
- ☐ razvoj malih i srednjih preduzeća, posebno u područjima koja su ekonomski i ekološki prihvatljiva (farmaceutska, prehrambena, elektronska, optička, nekonvencionalna proizvodnja hrane, itd.),
- ☐ bankarstvo, finansijske, projektantske, konsalting i druge slične usluge,
- ☐ trgovina,
- ☐ turizam i komplementarne usluge (sajamski, kongresni, zimski, banjski, sportski, urbani, kulturni, avanturistički, međunarodni politički samiti, sesije Jugoistočne Evrope),
- ☐ zdravstvo – visokodiferencirane zdravstvene usluge,
- ☐ kultura, sport, rekreacija.

U profiliranju razvoja Kantona Sarajevo važno je kreirati i razvijati područja djelatnosti koje će koristiti postojeće lokalne potencijale i predstavljati komparativne i kompetitivne prednosti.

U cilju unapređenja razvoja Kantona Sarajevo i provođenja Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godina utvrđene su mjere, između ostalih koje se odnose i na:

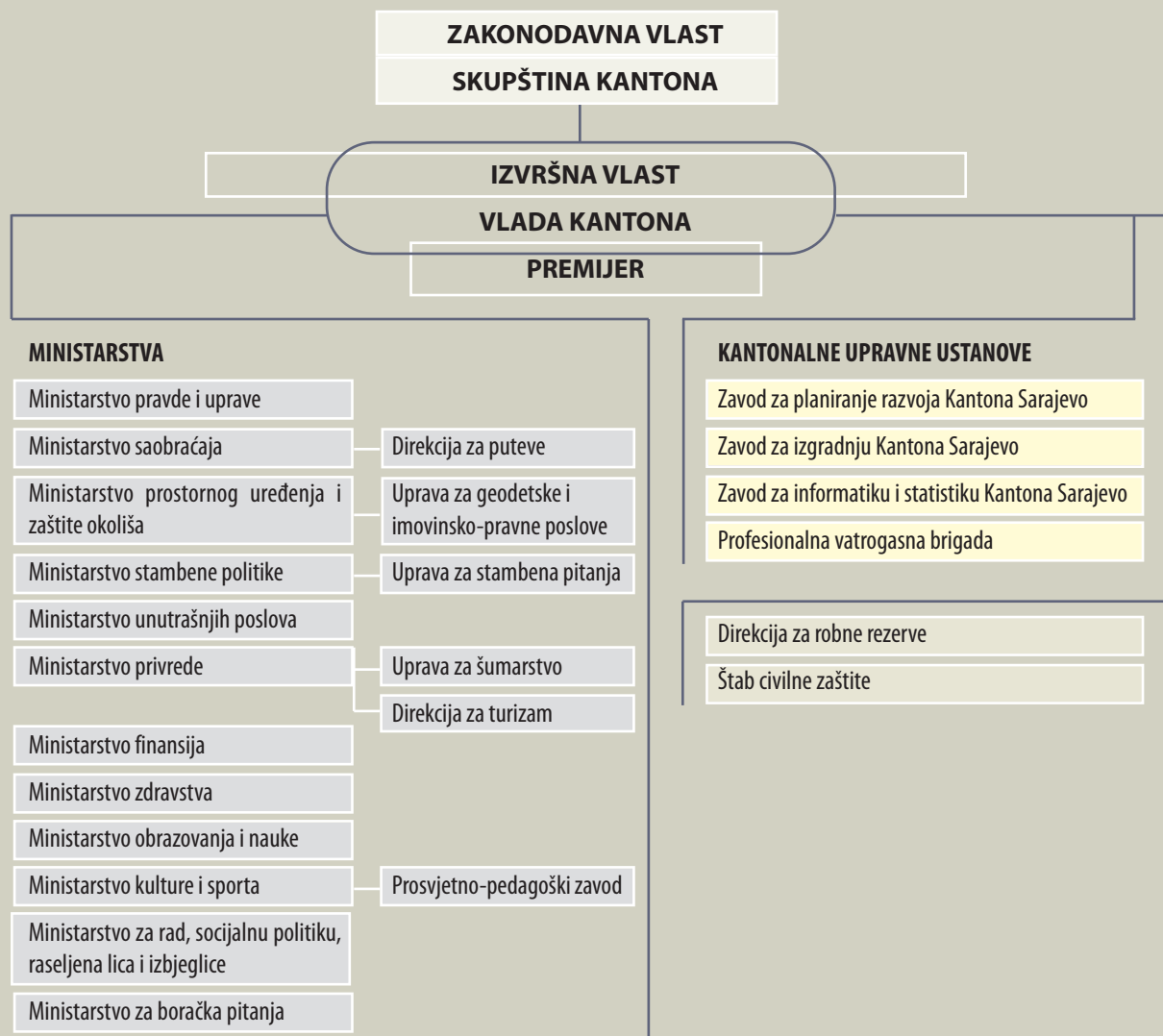
- ☐ kontinuirano stvaranje poslovnog ambijenta i povoljne investicione klime, koja će jačati konkurentsku poziciju Kantona u regionalnom prostoru;
- ☐ osiguravanje povezanosti javnih investicija sa sektorskim politikama;
- ☐ pronalaženju novih izvora finansiranja razvojnih projekata-investicija;
- ☐ razvijanju novih vidova privatnog investiranja u objekte društvene infrastrukture kroz Javno-Privatno-Partnerstvo (JPP) gdje država propisuje standarde i pravila, kontroliše kvalitet, daje koncesiju (BOT ili PFI model), garantira popunjenost kapaciteta. Država plaća godišnju najamninu ili prepušta naplatu privatnom sektoru. Investicija je privatna, ulaganje ne tereti budžet države, te budžeti postaju sposobni za ulaganje i u sektore koji ne bi došli na red bez ovog pristupa. Važeći zakoni (građenje, koncesija, najam objekata) omogućavaju primjenu ovog vida investiranja.

Mapa 4. Strateške ekonomske aktivnosti na području Kantona Sarajevo



III ORGANIZACIJA VLASTI U KANTONU SARAJEVO

Na osnovu Ustava Kantona Sarajevo uspostavljena je sljedeća organizacija zakonodavne i izvršne vlasti.



IV PRAVNI OKVIR

1. KO može ulagati?

- ☐ domaća fizička i pravna lica
- ☐ strana fizička i pravna lica

Status stranog fizičkog i pravnog lica ima:

- ☐ fizičko lice sa stranim državljanstvom
- ☐ državljanin BiH koji ima redovno boravište u inostranstvu prije 31.12. 1991.
- ☐ strano lice koje ima vlastito preduzeće ili drugo pravno lice u Federaciji BiH
- ☐ domaće pravno lice koje je potpuno u vlasništvu stranog ulagača
- ☐ strano pravno lice sa sjedištem glavne uprave u inostranstvu

Pitanje ulaganja stranih fizičkih i pravnih lica u privredu Kantona Sarajevo regulisano je sljedećim zakonima:

- ☐ Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" broj 17/98 i 13/03)
- ☐ Zakon o vanjskotrgovinskoj politici ("Službeni glasnik BiH" broj 7/98 i 35/04)
- ☐ Zakon o stranim ulaganjima ("Službene novine Federacije BiH" broj 61/01 i 50/03).

2. KAKO ulagati?

2.1. Osnivanjem vlastitog privrednog društva (regulisano Zakonom o privrednim društvima "Službene novine Federacije BiH" broj 23/99, izmjene 45/00, 2/02, 6/02, 29/03 i 68/05), koje može biti:

- ☐ društvo s neograničenom solidarnom odgovornošću – d.n.s.o. (čl. 79.),
- ☐ komanditno društvo – k.d. (čl. 97),
- ☐ dioničko društvo – d.d. (čl. 109. i 110),

- ☐ društvo s ograničenom odgovornošću – d.o.o (čl. 311).

2.2. Ulaganjem u postojeće preduzeće koje je regulisano sljedećim zakonima:

- ☐ Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" broj 17/98)
- ☐ Zakon o vanjskotrgovinskoj politici ("Službeni glasnik BiH" broj 7/98 i 35/04)
- ☐ Zakon o privrednim društvima ("Službene novine Federacije BiH" broj 23/99 i 45/00, 2/02, 6/02, 29/03 i 68/05).
- ☐ Zakon o stranim ulaganjima ("Službene novine Federacije BiH" broj 61/01 i 50/03).

2.3. Osnivanjem zajedničkog preduzeća i povezivanjem sa drugim preduzećima

Osnivanje zajedničkog preduzeća vrši se na način i po postupku koji je propisan za jedan od oblika organizovanja preduzeća (d.n.s.o., k.d., d.d. ili d.o.o), a povezivanje sa drugim preduzećima može se vršiti kroz sljedeće oblike poslovne saradnje:

- ☐ dugoročnu proizvodnu kooperaciju (Zakon o obligacionim odnosima "Službeni list R BiH" br. 2/92 i 13/93, koji se primjenjuje kao federalni zakon na osnovu člana IX.5. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine "Službene novine Federacije BiH" broj 1/94 i 29/03),
- ☐ poslovno tehničku saradnju (Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini "Službeni glasnik BiH" br. 17/98 i 13/03, Zakon o vanjskotrgovinskoj politici "Službeni glasnik BiH" br. 7/98 i 35/04, Zakon o vanjskotrgovinskom poslovanju

“Službene novine Federacije BiH” broj 2/95 i 14/97 i Zakon o stranim ulaganjima “Službene novine Federacije BiH” broj 61/01 i 50/03).

2.4. Preko posebnih oblika ulaganja

- koncesija na iskorištavanje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih bogatstava i dobara u općoj upotrebi,
- B.O.T ugovora o izgradnji na zemljištu u državnoj svojini, upravljanju i korištenju, te po isteku određenog vremena, vraćanje davaocu koncesije.

Pitanje posebnih oblika ulaganja (koncesija i B.O.T. ugovori) regulisano je sljedećim zakonima:

- Zakon o koncesijama (“Službeni glasnik BiH” br. 32/02 i 56/04),
- Zakon o koncesijama (“Službene novine Federacije BiH” br. 40/02 i 61/06),
- Zakon o koncesijama Kantona Sarajevo (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 21/03).

3. Na KOJI način ulagati?

3.1. Strana ulaganja podliježu prijavi, odobranju, registraciji i evidenciji što je regulisano propisima koji se odnose na strana ulaganja:

- Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini (“Službeni glasnik BiH” broj 17/98 i 13/03),
- Zakon o vanjskotrgovinskoj politici (“Službeni glasnik BiH” broj 7/98 i 35/04),
- Zakon o stranim ulaganjima (“Službene novine Federacije BiH” br. 61/01 i 50/03),

Odluka o uvjetima za otvaranje i rad predstavništava stranih osoba u

Federaciji Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije BiH” broj 7/95).

3.2. Strani ulagač mora dobiti saglasnost Kantonalnog ministarstva privrede za osnivanje vlastite ustanove.

3.3. Procedura upisa preduzeća u sudski registar definirana je sljedećim propisima:

- Okvirni Zakon o registraciji poslovnih subjekata u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH” broj 42/04),
- Zakon o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije BiH” br. 27/05 i 68/05).

4. KAKO investirati, a da se ne osniva preduzeće?

Investitor koji raspolaže slobodnim kapitalom zaključuje komercijalni ugovor sa domaćim partnerom u cilju realizacije određenog projekta u kojem je domaći partner nosilac aktivnosti. (Zakon o obligacionim odnosima “Službeni list RBiH” broj 2/92 i 13/93, koji se primjenjuje kao federalni zakon na osnovu člana IX.5. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine “Službene novine Federacije BiH” broj 1/94 i 23/03).

5. KAKO osnovati privredno društvo u Kantonu Sarajevo?

5.1. Postupak registracije privrednog društva kod registracionog suda

- (i) Donijeti akt o osnivanju privrednog društva (čl.79. 97. 109. 110. i 311. Zakona o privrednim društvima “Službene novine Federacije BiH” br. 23/99, 45/00, 2/02, 6/02, 29/03 i 68/05).

Ako je jedan osnivač onda se privredno društvo osniva odlukom osnivača, a ako je više osnivača onda oni zaključuju između sebe ugovor o osnivanju privrednog društva.

- (ii) Koji oblik organizovanja izabrati?

Oblik organizovanja privrednog društva određuje osnivač, odnosno osnivači.

Preduzeće može biti:

- ☐ Društvo s neograničenom solidarnom odgovornošću (d.n.s.o.), osniva se ugovorom;
- ☐ Komanditno društvo (k.d.), osniva se ugovorom;
- ☐ Dioničko društvo (d.d.) osniva se ugovorom ili odlukom o osnivanju;
- ☐ Društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.) osniva se ugovorom ili odlukom o osnivanju.

- (iii) Nakon donošenja odluke ili zaključivanja ugovora o osnivanju privrednog društva potrebno je podnijeti "Prijavu za registraciju" sudu za registraciju.

- (iv) U poslovnoj banci izvršiti uplatu osnivačkog uloga.

Najmanja visina osnivačkog uloga utvrđena je zakonom i iznosi:

- ☐ za d.n.s.o. – nije utvrđen cenzus,
- ☐ za k.d.- nije utvrđen cenzus (minimum 2.000 KM),
- ☐ za d.d. - 50.000 KM,
- ☐ za d.o.o.- 2.000 KM (pojedinačni ulog ne može biti manji od 100KM).

- (v) Dokumentacija za registraciju privrednog društva – Prijava za registraciju predaje se registracionom sudu. Registracioni sud je Općinski sud u Sarajevu, a nalazi se u ul. Šenoina broj 1.

Dokumentacija koja je potrebna za upis u sudski registar poslovnih subjekata:

- ☐ Upis u sudski registar osnivanja privrednog društva s neograničenom solidarnom odgovornošću (d.n.s.o.)
- ☐ Upis u sudski registar osnivanja komanditnog društva

Uz prijavu za registraciju za ova dva društva prilaže se:

- ☐ Akt o osnivanju privrednog društva (Ugovor o osnivanju ili odluka) ovjeren od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 5/02);
- ☐ Potvrda o uplati uloga u novcu svakog pojedinog člana od poslovne banke. Ulozi mogu biti u stvarima, pravima i novcu-vrijednost uloga u stvarima i pravima procjenjuje sudski vještak;
- ☐ Ovjeren potpis lica ovlaštenog za zastupanje. Ovjera se vrši od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02);
- ☐ Ukoliko je jedan od osnivača strano fizičko ili pravno lice Saglasnost na ugovor o osnivanju preduzeća od strane Ministarstva za vanjsku trgovinu i ekonomske odnose BiH, Sarajevo, ul. Musala broj 2.
- ☐ Upis u sudski registar dioničkog društva

Uz prijavu za registraciju prilaže se:

- ♦ Lična karta, putna ispravu ili izvod iz odgovarajućeg registra kojim se utvrđuje identitet osnivača za strano ili domaće fizičko ili pravno lice;
- ♦ Lična karta, putna isprava ili odgovarajuća prijava kod nadležnog organa unutrašnjih poslova kojim se utvrđuje

identitet podnosioca prijave za
domaće i strano fizičko lice;

- ♦ Lična karta ili putna isprava i odgovarajuće pisano ovlaštenje kojim se utvrđuje svojstvo lica ovlaštenog za zastupanje odnosno predstavljanje subjekta upisa i ovjereni potpis tog lica;
 - ♦ Akt o osnivanju (odluka ili ugovor) ovjeren od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02);
 - ♦ Statut;
 - ♦ Potvrda banke o uplati osnovnog kapitala za osnivanje i rad društva, odnosno dokaz o ulozima u stvarima i pravima unesenim u društvo (izvještaj o procjeni vrijednosti stvari i prava sačinjava sudski vještak);
 - ♦ Odobrenje Komisije za vrijednosne papire u Federaciji Bosne i Hercegovine o upisu u registar emitenata (adresa Komisije je: Komisija za vrijednosne papire, Sarajevo, ul. Maršala Tita 62);
 - ♦ Odluka o izdavanju dionica koja sadrži ukupan iznos na koji se dionice izdaju, klasu, broj i nominalnu vrijednost svake dionice;
 - ♦ Ovjeren potpis lica ovlaštenog za zastupanje – ovjera se vrši od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02);
 - ♦ Saglasnost na osnivački akt od strane Ministarstva za vanjsku trgovinu i ekonomske odnose BiH, Sarajevo, ul. Musala broj 2.
- Upis u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću

Uz prijavu za registraciju prilaže se:

- ♦ Lična karta, putna isprava ili izvod iz odgovarajućeg registra

kojim se utvrđuje identitet
osnivača za strano ili domaće
fizičko ili pravno lice;

- ♦ Lična karta, putna isprava ili odgovarajuća prijava kod nadležnog organa unutrašnjih poslova kojim se utvrđuje identitet podnosioca prijave za domaće i strano fizičko lice;
- ♦ Lična karta ili putna isprava i odgovarajuće pisano ovlaštenje kojim se utvrđuje svojstvo lica ovlaštenog za zastupanje odnosno predstavljanje subjekta upisa i ovjereni potpis tog lica;
- ♦ Akt o osnivanju (odluka ili ugovor) ovjeren od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02);
- ♦ Potvrda o uplati uloga u novcu svakog pojedinog člana od poslovne banke;
- ♦ Izvještaj o procjeni vrijednosti i isprave o unosu uloga u stvarima i pravima (izvještaj sačinjava sudski vještak);
- ♦ Odluka o imenovanju lica ovlaštenog za zastupanje ukoliko nije imenovano aktom o osnivanju;
- ♦ Ovjeren potpis lica ovlaštenog za zastupanje - ovjera od strane notara (Zakon o notarima „Službene novine Federacije BiH“ broj 45/02);
- ♦ Saglasnost na osnivački akt od strane Ministarstva za vanjsku trgovinu i ekonomske odnose BiH, Sarajevo, ul. Musala 2.

5.2. Registrovanje i evidentiranje kod državnih organa

Poslije upisa u sudski registar potrebne su još neke aktivnosti:

- (i) Na osnovu rješenja o upisu u sudski registar potrebno je kod ovlaštene pečatoreznice izraditi pečat preduzeća;

- (ii) Sa rješenjem o upisu u sudski registar izvršiti prijavu kod Federalnog zavoda za statistiku radi dobijanja identifikacionog broja (ID broj) pod kojim se preduzeće vodi u Registru poslovnih subjekata (to je ujedno i statistički broj). Adresa Federalnog zavoda za statistiku je u Sarajevu, ul. Maršala Tita broj 62. Potrebni dokumenti su: Rješenje o upisu u sudski registar, Dokaz o vlasništvu ili korištenju (ugovor o zakupu) poslovnih prostorija i fotokopija lične karte, putne isprave ili izvoda iz odgovarajućeg registra kojim se utvrđuje identitet osnivača za strano ili domaće fizičko ili pravno lice;
- (iii) Po dobijanju rješenja o upisu u sudski registar potrebno je otvoriti transakcijski račun u poslovnoj banci koju izaberu osnivači ili osnivač kao svoju poslovnu banku. Potrebni dokumenti: Rješenje o upisu u sudski registar, ID broj i pečat;
- (iv) Ukoliko subjekt upisa registruje spoljnotrgovinsko poslovanje, potrebno je u Carinskoj upravi dobiti carinski broj. Prijava se podnosi na adresi Carinske uprave u Sarajevu, ul. Put života bb. Potrebni dokumenti: Obrazac za prijavu carinskog broja, Rješenje o upisu u sudski registar, ID broj, pečat;
- (v) Subjekt upisa obavezan je prijaviti se i Upravi za indirektno oporezivanje Regionalni centar Sarajevo, radi određivanja broja za porez za dodatnu vrijednost (PDV broj) na adresi Sarajevo, ul. Đoke Mazalića broj 5. Potrebni dokumenti: Obrazac za prijavu (isti obrazac kao i za prijavu carinskog broja), Rješenje o

upisu u sudski registar, ID broj, pečat;

- (vi) Sa jednom od poslovnih banaka zaključiti ugovor o deponovanju sredstava. U pravilu to je banka u kojoj je otvoren transakcijski račun;
- (vii) Ukoliko preduzeće ima registrovanu spoljnotrgovinsku djelatnost potrebno je izvršiti upis u Jedinostveni registar preduzeća. Upis se vrši u federalnom Ministarstvu trgovine u Mostaru, ul. Ante Starčevića bb (Zgrada Vlade F BiH).

Za upis u Jedinostveni registar preduzeća potrebno je prezentirati ovjerene kopije sljedećih dokumenata:

- (i) Rješenje o registraciji preduzeća na registracionom sudu;
- (ii) Rješenje o dobivenom statističkom broju;
- (iii) Karton deponovanih potpisa kod ovlaštene komercijalne banke koju je preduzeće izabralo kao svoju poslovnu banku;
- (iv) Ugovor o otvaranju transakcijskog računa kod ovlaštene komercijalne banke koju je preduzeće izabralo kao svoju poslovnu banku.

Na osnovu rješenja o upisu u sudski registar potrebno se obratiti Ministarstvu privrede Kantona Sarajevo, Stručnoj inspekcijskoj komisiji za utvrđivanje uslova za početak obavljanja privredne djelatnosti.

Ova Komisija donosi rješenje kojim se utvrđuju djelatnosti iz okvira sudski registrovanih djelatnosti, koje se mogu obavljati u poslovnim prostorijama preduzeća.

Stručna inspekcijska komisija za utvrđivanje uslova za početak obavljanja privredne djelatnosti nalazi se u Sarajevu, ul. Meše Selimovića broj 12 (kod RTV doma).

Za dobijanje rješenja potrebno je:

- (i) Ovjerena kopija rješenja o registraciji preduzeća na sudu;
- (ii) Akt o osnivanju (odluka ili ugovor);
- (iii) Dokaz o poslovnom prostoru (dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu);
- (iv) Rješenje kojim je utvrđena namjena prostora (izdaje ga općinska služba za poslove privrede, a za pribavljanje tog rješenja potrebno je: 1. Ovjerena kopija registracije preduzeća na sudu, 2. Akt o osnivanju preduzeća i 3. Dokaz o poslovnom prostoru – dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu);
- (v) Atest za elektroinstalacije (pribavlja se od Instituta zaštite na radu i zaštite od požara, ul. Branislava Đurđeva broj 6/2).

Isto tako, ova dokumentacija je potrebna da se dobije i saglasnost Poreske inspekcije koja se nalazi u Sarajevu, ul. Ferde Hauptmana br 12.

5.3. Specifičnosti kada je osnivač ili jedan od osnivača strana osoba

Ukoliko je osnivač ili jedan od osnivača strana fizička ili pravna osoba potrebno je:

- ☐ Dobiti saglasnost na osnivački akt (ugovor ili odluka o osnivanju preduzeća) kod Ministarstva vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH, Sarajevo, ul. Musala 2. Taksa na saglasnost iznosi 55,00 KM;
- ☐ Izvršiti upis u Jedinstveni registar preduzeća kod Ministarstva

vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH, Sarajevo, ul. Musala 2.

Za upis u Jedinstveni registar preduzeća potrebno je prezentirati ovjerene kopije sljedećih dokumenata:

- (i) Rješenje o registraciji preduzeća na registracionom sudu sa svim prilogima;
- (ii) Rješenje o dobivenom statističkom broju;
- (iii) Karton deponovanih potpisa kod ovlaštene komercijalne banke koju je preduzeće izabralo kao svoju poslovnu banku;
- (iv) Ugovor o otvaranju računa kod ovlaštene komercijalne banke koju je preduzeće izabralo kao svoju poslovnu banku;
- (v) Rješenje o upisu u jedinstveni registar kod Ministarstva vanjske trgovine i ekonomskih odnosa BiH, Sarajevo, ul. Musala 2.

Orijentacioni troškovi:

- ☐ naknada notaru po notarskoj tarifi (prema vrijednosti ulaganja – za osnivački ulog od 2.000 KM naknada notaru je cca 350 KM),
- ☐ sudska taksa 405 KM,
- ☐ izrada pečata od 30 do 50 KM,
- ☐ kopiranje i ovjeravanje dokumenata cca 50 KM.

V POSTUPAK DOBIVANJA ODOBRENJA ZA GRAĐENJE

1. Uređenje zemljišta

Izgradnja građevine vrši se u pravilu na uređenom građevinskom zemljištu.

Uređenje građevinskog zemljišta uslovljeno je uvjetima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti i odobrenju za građenje.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta.

Propisi koji regulišu oblast vlasništva, planiranja, raspolaganja građevinskim zemljištem i građenjem dati su u Prilogu 4.

1.1. Pripremanje zemljišta za građenje

Pripremanje građevinskog zemljišta obuhvata rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih za zemljište, parcelaciju zemljišta, uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa planom prostornog uređenja, sanaciju zemljišta, izradu dokumentacije i obavljanje radova zaštite graditeljskog i prirodnog nasljeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta.

1.2. Opremanje zemljišta za građenje

Opremanje građevinskog zemljišta obuhvata građenje saobraćajnica uključujući kolovoze, pločnike, pješačke prelaze, trgove, parkirališta, garaže i sl., izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje invalidnih lica, podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne saobraćajne signalizacije – semafori, uređenje javnih zelenih površina, rekreativnih terena, parkova, igrališta, pješačkih staza, nasada travnjaka, terena za dječija igrališta, objekata javne higijene, izgradnju uređaja za odvod površinskih i otpadnih voda, te za njihovo prečišćavanje, izgradnju građevina za potrebe snabdijevanja vodom, distribuciju električne, plinske i druge energije, telekomunikacijske objekte i uređaje, uređenje deponija i građenje građevina za preradu i uništavanje otpadaka, regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina.

2. Odobravanje građenja

Građenje građevina i drugi zahvati u prostoru provode se u skladu sa planom prostornog uređenja (obično je to regulacioni plan ili urbanistički projekat), Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim zakonima i podzakonskim aktima donesenim na osnovu zakona.

2.1. Urbanistička saglasnost

Da bi otpočeli građenje ili vršenje radova u prostoru, potrebno je da administrativni organi daju svoju saglasnost o mogućnosti građenja na određenom zemljištu.

Taj postupak se zove postupak izdavanja urbanističke saglasnosti.

Da bi se dobila saglasnost o mogućnosti za građenje na određenom zemljištu potrebno je podnijeti zahtjev.

Zahtjev se podnosi:

- ☐ općinskom načelniku,
- ☐ gradonačelniku ili
- ☐ Ministarstvu za prostorno uređenje.

Uz zahtjev za donošenje urbanističke saglasnosti prilaže se:

- ☐ kopija katastarskog plana i zemljišno knjižni izvadak,
- ☐ idejni projekat ili idejno rješenje ili programska skica, u zavisnosti od složenosti građenja,
- ☐ rješenje, odluka, ugovor ili saglasnost propisane posebnim zakonom,
- ☐ obrazloženje zahtjeva sa podacima potrebnim za utvrđivanje urbanističko-tehničkih i drugih uvjeta.

Za građevine za koje je to posebnim zakonom predviđeno potrebno je, uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti priložiti i okolinsku dozvolu.

Nadležni organ za donošenje urbanističke saglasnosti može zahtijevati i druge priloge u zavisnosti od složenosti građenja.

Pomenuta saglasnost o mogućnosti građenja na određenom zemljištu daje se u vidu rješenja o davanju urbanističke saglasnosti.

Rješenje o davanju urbanističke saglasnosti daje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a najkasnije u roku od 60 dana.

Rješenje o urbanističkoj saglasnosti treba da sadrži sljedeće elemente:

- ☐ podatke o namjeni, položaju, funkciji i oblikovanju građevine odnosno drugih radova,
- ☐ naziv i podatke iz plana prostornog uređenja na osnovu kojeg se donosi urbanistička saglasnost,
- ☐ obaveze u odnosu na susjede i prava drugih lica,
- ☐ propisane saglasnosti odnosno uvjete za gradnju nadležnih organa i pravnih lica (kao na primjer saglasnost za elektroenergetsku mrežu, vodovod i sl.),
- ☐ urbanističko-tehničke uvjete,
- ☐ uvjete za utvrđivanje inženjersko-geoloških i geotehničkih karakteristika tla,
- ☐ obaveze u odnosu na prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- ☐ uvjete zaštite okoliša utvrđene okolinskom dozvolom (za građevinu za koju je to propisano posebnim zakonom),
- ☐ iznos troškova uređenja građevinskog zemljišta utvrđen prema posebnom upravnom aktu općinske službe koji se donosi u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ili iznos utvrđen ugovorom, odnosno obavezu investitora da snosi troškove uređenja u skladu sa odlukom općinskog vijeća prije izdavanja odobrenja za građenje,
- ☐ uvjete za uređenje građevinskog zemljišta na neuređenom građevinskom zemljištu,
- ☐ posebne uvjete za slučajeve propisane zakonom za građevine odnosno vršenje radova kako u izgradnji tako i u njenom korišćenju,
- ☐ uvjete za izgradnju pomoćnih objekata i ograda,
- ☐ druge podatke i uvjete od značaja za građenje.

Specifičnosti za Kanton Sarajevo su te da rješenje o davanju urbanističke saglasnosti daje općinski načelnik za izgradnju građevine i vršenje radova na području općine, a gradonačelnik donosi rješenje o davanju urbanističke saglasnosti za izgradnju građevine i vršenje radova na području dvije ili više općina u sastavu Grada ili ako je građevina od interesa za Grad.

Ministarstvo za prostorno uređenje i zaštitu okoliša donosi rješenje o davanju urbanističke saglasnosti za:

- ☐ građenje građevine i vršenje radova od interesa za Kanton,
- ☐ izgradnju građevina i vršenje radova na području dvije ili više općina koje nisu u sastavu Grada ili na području Grada i općine koja nije u sastavu Grada,
- ☐ izgradnju građevina čija je korisna površina preko 5.000 m²,
- ☐ rekonstrukciju dogradnju, nadziđivanje, sanaciju, konzervaciju, promjenu namjene, za građevine čija je korisna površina veća od 5000 m² i za koje je postupak odobravanja građenja provelo Ministarstvo.

Vlada Kantona će utvrditi građevine i radove od interesa za Kanton.

Urbanistička saglasnost važi godinu dana, a u izuzetnim slučajevima njena važnost se može produžiti na još jednu godinu.

2.2. Odobrenje za građenje

Odobrenje za građenje je upravni akt u vidu rješenja i donosi se kada se utvrdi da je građenje u skladu sa planom prostornog uređenja, drugim uvjetima utvrđenim za taj prostor, zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona i urbanističkom saglasnošću.

Zahtjev za donošenje odobrenja za građenje podnosi se:

- ☐ općinskom načelniku za građevine koje se grade na području općine,
- ☐ gradonačelniku za građevine koje se grade na području dvije općine u sastavu Grada ili je građevina od interesa za Grad,
- ☐ Ministarstvu za prostorno uređenje za građevine koje su od interesa za Kanton, ili koje se grade na području dvije općine koje nisu u sastavu Grada ili na području općine koja nije u sastavu Grada i Grada, ili koja ima više od 5.000 m² korisne površine, ili koja može štetno uticati na okoliš kantona.

Uz zahtjev za donošenje odobrenja za građenje prilaže se:

- ☐ pravosnažna urbanistička saglasnost,
- ☐ izvod iz katastra za pripadajuću građevinsku parcelu,
- ☐ dokaz o pravu građenja,
- ☐ glavni ili izvedbeni projekat u dva primjerka,
- ☐ saglasnosti pribavljene na projektnu dokumentaciju,
- ☐ prevedeni glavni (izvedbeni) projekat sa potvrdom o izvršenoj nostrifikaciji u slučaju da je projekat izrađen na stranom jeziku,
- ☐ saglasnosti pribavljene u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za predmetnu građevinu,
- ☐ drugi prilozi određeni posebnim zakonima.

Dokazom o pravu građenja smatra se:

- ☐ vlasništvo, koje se potvrđuje izvodom iz zemljišne knjige,
- ☐ pravosnažna sudska presuda ili pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja,
- ☐ pravosnažna odluka o dodjeli zemljišta investitoru na korištenje radi građenja građevine iz urbanističke saglasnosti,
- ☐ ugovor o partnerstvu sklopljen sa vlasnikom zemljišta, i/ili nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje,
- ☐ ugovor o koncesiji kojim se stiče pravo građenja,
- ☐ ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva ili građenja.

Odobrenje za građenje donosi se u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

Odobrenje za građenje prestaje da važi ukoliko građenje ili radovi nisu započeti u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti odobrenja za građenje.

Izuzetno, rok od godinu dana može se produžiti još za jednu godinu.

Investitor je dužan da traži izmjenu urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje ako se poslije donošenja odobrenja za građenje vrše izmjene u projektu za izvođenje koje bitno utiču na namjenu, konstrukciju, opremu, zaštitu okoliša, na stabilnost, funkcionalnost, dimenzije i spoljni izgled građevine.

Ako u toku građenja dođe do promjene vlasništva na građevini, nadležni organ će na zahtjev novog investitora izvršiti izmjenu odobrenja za građenje.

Novi investitor dužan je uz zahtjev za izmjenu odobrenja za građenje priložiti sljedeće:

- ☐ Važeće odobrenje za građenje;
- ☐ Dokaz prava građenja na određenoj nekretnini, odnosno da je na osnovu pravno valjanog dokumenta ili nasljeđivanjem stekao pravo vlasništva na građevini.

3. Pravo vlasništva i pravo korištenja na građevinskom zemljištu

Građenje građevina na građevinskom zemljištu je usko vezano za vlasničko-pravne odnose na zemljištu.

U važećem pravnom sistemu vrijede dvije kategorije vlasničko-pravnih odnosa – pravo vlasništva i pravo korištenja.

3.1. Pravo vlasništva

Pravo vlasništva u svom kapacitetu je obimnije i podrazumjeva, saglasno Zakonu o vlasničko-pravnim odnosima iz 1998. godine, pravo da se stvar pokretna ili nepokretna, posjeduje, koristi i da se njome raspolaže sukladno sa njenom prirodom i namjenom. Svako je dužan da se uzdržava od povrede prava vlasništva druge osobe.

Svako fizičko i pravno lice ima pravo: na mirno uživanje svog vlasništva, stavljati u promet predmet svog vlasništva, zasnivati pravo stvarne i osobne služnosti, pravo građenja, pravo stvarnog tereta i pravo zaloge.

3.2. Pravo korištenja zemljišta radi građenja

Pravo korištenja zemljišta radi građenja u svom kapacitetu je manjeg obima, ali podrazumjeva da korisnik može gradsko građevinsko zemljište da koristi bez da ga neko drugi ometa u tom korištenju, sve dok ne izgradi građevinu, izvrši tehnički prijem građevine i ne upiše pravo vlasništva na građevini u zemljišne knjige.

Uživalac prava trajnog korištenja na gradskom građevinskom zemljištu ne može, dok uživa pravo korištenja zemljišta radi građenja, zasnivati prava stvarnog tereta i pravo zaloge, jer je posljedica tih poslova da se mijenja titular vlasnika zemljišta, a to bez državne intervencije nije moguće.

U jednom su pravo vlasništva i pravo korištenja zemljišta radi građenja dosta slična po svom kapacitetu kod njihovog ostvarivanja. To je obaveza svih drugih osoba, bilo pravnih ili fizičkih, da se uzdržavaju od povrede nesmetanog uživanja tog prava.

Pitanje raspolaganja, odnosno stavljanja u promet stvari koje su u okviru određenog prava jače je zaštićeno kod prava vlasništva i sa stvarima se može raspolagati, odnosno stavljeti u promet bez ograničenja, dok je kod prava korištenja zemljišta radi građenja to pravo raspolaganja ograničeno na srodnike.

Kada se na gradskom građevinskom zemljištu, na kojem je stečeno pravo korištenja zemljišta radi građenja po odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine FBiH" broj 67/05), izgradi građevina u skladu sa važećim zakonima, prestaje pravo korištenja zemljišta radi građenja i stiče se pravo vlasništva.

3.3. Sticanje prava korištenja zemljišta radi građenja

Gradsko građevinsko zemljište se dobija na korištenje po pravu prvenstva, odnosno raniji vlasnik zemljišta dobija pravo prvenstva korištenja gradskog građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje građevine koja je odgovarajućim planom – regulacionim planom ili urbanističkim projektom predviđena da se izgradi, odnosno raniji vlasnik je već izgradio tu građevinu.

Ukoliko raniji vlasnik ne može, iz ekonomskih ili drugih razloga, da izgradi predviđenu građevinu, ili nema pravo da izgradi predviđenu građevinu, zemljište će se preuzeti iz njegovog posjeda uz naknadu i dodijeliće se drugom pravnom ili fizičkom licu. Preuzimanje gradskog građevinskog zemljišta od ranijeg vlasnika vrši općina na čijem se području nalazi zemljište, uz naknadu.

Ko vrši izuzimanje gradskog građevinskog zemljišta?

Izuzimanje gradskog građevinskog zemljišta vrši općina putem svoje službe za imovinsko-pravne poslove.

U Kantonu Sarajevo pokretanje postupka pred nadležnim organima za preuzimanje gradskog građevinskog zemljišta, pribavljanje nekretnina i raspolaganje stečenim nekretninama u funkciji sprovođenja programa i planova izgradnje, rekonstrukcije i sanacije, uređenja gradskog građevinskog zemljišta, nove izgradnje objekata komunalne infrastrukture i društvenog standarda, saglasno Zakonu o kantonalnim upravnim ustanovama iz 1997. godine vrši Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.

3.4. Kome i kako se može dodijeliti gradsko građevinsko zemljište i na koji način?

Gradsko građevinsko zemljište se dodjeljuje pravnim licima radi izgradnje građevina za njihove potrebe i građanima – fizičkim licima radi izgradnje stambene ili druge zgrade na koju po zakonu mogu imati pravo svojine.

Gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje se na korištenje radi građenja na osnovu konkursa ili neposrednom pogodbom, pod uslovima i na način propisan u Zakonu o građevinskom zemljištu Federacije BiH ("Službene novine FBiH" broj 67/05).

Ako se gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje na korištenje radi građenja na osnovu konkursa, mjerila za određivanje prvenstva moraju biti u skladu sa utvrđenom politikom stambene i druge izgradnje u općini i obezbjeđivati racionalno korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, kao i ostvarivanje drugih općih interesa u izgradnji i uređenju prostora.

Osnove utvrđene politike stambene i druge izgradnje na gradskom građevinskom zemljištu kojim raspolaže općina regulisano je provedbenim planovima prostornog uređenja (regulacioni plan i urbanistički projekat).

Općina će dodjeljivati gradsko građevinsko zemljište na osnovu donesenih planova, a po kriterijima koje sama utvrdi. Ti kriteriji ne mogu mnogo odstupati od planom utvrđenih sadržaja. Odnosno, ako je planom utvrđeno da se na određenom gradskom građevinskom zemljištu gradi poslovna građevina, onada će se na tom zemljištu moći graditi takva građevina a zemljište će se, u osnovi, dodijeliti onom investitoru koji može izmiriti obaveze prema građevinskom zemljištu (naknada za izuzeto gradsko građevinsko zemljište, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i zemljišna renta) i koji će obavljati djelatnost koja je planom predviđena.

Ukoliko je više investitora koji zadovoljavaju uvjete utvrđene programom općine vezanim za gradsko građevinsko zemljište, investitori će se nadmetati na konkursu.

Općina može gradsko građevinsko zemljište da da i putem neposredne pogodbe. Neposrednom pogodbom gradsko građevinsko zemljište se dodjeljuje subjektima koji imaju svoju specifičnu poziciju u društvu kao što je funkcija odbrane, zdravstva, socijalne zaštite i druge funkcije koje su utvrđene u Zakonu o građevinskom zemljištu.

3.5. Tehnologija dodjele gradskog građevinskog zemljišta radi građenja u Kantonu Sarajevo

Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište radi izgradnje građevine uz pravičnu naknadu.

Uslovi i način dodjele gradskog građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na konkursu, odnosno neposredne pogodbe, uređuju se odlukom općinskog vijeća u skladu sa programom stambene izgradnje i ostale izgradnje u općini.

4. Dodjela gradskog građevinskog zemljišta, izdavanje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje, upotrebne dozvole i upisa prava vlasništva

- (i) Općinski načelnik i gradonačelnik su dužni da svake godine oglase lokacije za građenje u skladu sa planom prostornog uređenja – sprovesti instituciju konkursa;
- (ii) Investitor koji dobije gradsko građevinsko zemljište na konkursu podnosi zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti;
- (iii) Urbanistička saglasnost se izdaje u roku od 30 dana, a najkasnije u roku od 60 dana;
- (iv) Urbanistička saglasnost važi godinu dana, a u izuzetnim slučajevima njena važnost se može produžiti na još jednu godinu;
- (v) Kada investitor ispunji uvjete utvrđene u urbanističkoj saglasnosti podnosi zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje;
- (vi) Odobrenje za građenje se izdaje u roku od 30 dana, a najkasnije u roku od 60 dana;
- (vii) Odobrenje za građenje važi dvije godine u kom periodu se mora otpočeti sa gradnjom građevine;
- (viii) Važnost odobrenja za građenje se može produžiti najviše za godinu dana;
- (ix) Kada je građevina izgrađena vrši se tehnički pregled i na osnovu tehničkog pregleda izdaje se upotrebna dozvola za građevinu;
- (x) Nakon izdate upotrebne dozvole može se izvršiti upis prava vlasništva na građevini i na zemljištu u zemljišnim knjigama.
- (xi) U toku građenja zemljište se vodi kao državna svojina sve do momenta završetka građenja i izdavanja upotrebne dozvole.

5. Cijena za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

Utvrđena važeća visina naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje za m² stambenog, poslovnog i proizvodnog prostora iznosi:

ZONA stambena, odnosno poslovna i proizvodna zona građevinskog zemljišta	Cijena (KM/m ²)
I	10
II	8
III	6
IV	4
V	2
VI	1

Važeća utvrđena naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po m² korisne površine stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora iznosi za:

Stambeni i proizvodni prostor na području Kantona Sarajevo po općinama

Općina	Stambena, odnosno proizvodna zona građevinskog zemljišta Cijena (KM/m ²)					
	I	II	III	IV	V	VI
Stari Grad	100	90	80	60	50	30
Centar	100	90	80	60	50	30
Novo Sarajevo	100	90	80	60	50	30
Novi Grad	100	90	80	60	50	30
Ilidža	100	90	80	60	50	30
Vogošća	65	45	35	25	15	10
Hadžići	65	45	35	25	15	10
Ilijaš	65	45	35	25	15	10
Trnovo	65	45	35	25	15	10

Poslovni prostor na području Kantona Sarajevo po općinama

Općina	Poslovna zona građevinskog zemljišta Cijena (KM/m ²)					
	I	II	III	IV	V	VI
Stari Grad	300	250	200	150	120	100
Centar	300	250	200	150	120	100
Novo Sarajevo	300	250	200	150	120	100
Novi Grad	300	250	200	150	120	100
Ilidža	300	250	200	150	120	100
Vogošća	250	200	150	100	80	60
Hadžići	250	200	150	100	80	60
Ilijaš	250	200	150	100	80	60
Trnovo	250	200	150	100	80	60

6. Prava stranih investitora u pogledu raspolaganja građevinskim zemljištem

U Zakonu o vlasničko-pravnim odnosima ("Službene novine Federacije BiH" broj 6/98) u poglavlju VIII „Prava stranih osoba“ regulisano je sljedeće:

- Strana fizička i pravna lica mogu biti nosioci prava vlasništva na zemljištu i zgradi koje su stekli naslijeđivanjem, kao i državljani Bosne i Hercegovine i Federacije BiH ako međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.
- Strana fizička i pravna lica koja obavljaju djelatnost u Federaciji mogu biti nosioci prava vlasništva na poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama, stanovima i stambenim zgradama, te na građevinskom zemljištu na kome su

navedeni objekti izgrađeni ili će biti izgrađeni.

- Strano fizičko lice koje je stalno nastanjeno u Federaciji BiH može biti nosilac prava vlasništva na stanu i stambenoj zgradi, kao i na građevinskom zemljištu na kome su navedeni objekti izgrađeni ili će biti izgrađeni.
- Strano fizičko i pravno lice može pravo vlasništva pravnim poslom prenositi na domaće fizičko i pravno lice, kao i na strano fizičko i pravno lice koje mogu biti nosioci prava vlasništva saglasno zakonu.
- Sticanju prava stranih fizičkih i pravnih lica na nekretninama, evidenciju vodi Federalno ministarstvo pravde, na osnovu podataka koje mu po službenoj dužnosti dostavljaju organi nadležni za upis prava na nekretninama.
- Izuzetno, strana fizička i pravna lica mogu biti ograničena u sjecanju prava vlasništva na nekretninama na teritoriji Federacije BiH, uvjetom reciprociteta. O uvjetu reciprociteta tumačenje daje Federalno ministarstvo pravde, koje je dužno prethodno pribaviti mišljenje Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine.
- Stranim državama, za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovim organizacijama i specijalizovanim agencijama, kao i organizacijama i specijalizovanim agencijama Organizacije Ujedinjenih nacija i Evropske unije, mogu se, uz prethodno pribavljenu saglasnost Federalnog ministarstva pravde, a koje je dužno prethodno pribaviti mišljenje Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine, dati u zakup zgrade na kojima postoji pravo vlasništva.
Dugoročni zakup može se zaključiti najkraće na period od pet godina, a najduže na period od pedeset godina.

Strana fizička i pravna lica mogu biti nosioci prava vlasništva na građevinskom zemljištu. Stoga se odredbe o sticanju prava korištenja zemljišta radi građenja i prava vlasništva, kao i odredbe o načinu i uvjetima dobijanja odobrenja za građenje odnose i na strana fizička i pravna lica.

7. Koncesije i specifičnosti

Kanton Sarajevo je donio Zakon o koncesijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 21/03) koji reguliše pitanje davanja koncesija na imovini i prirodnim dobrima koja su u vlasništvu Kantona Sarajevo, Grada Sarajeva ili općina u sastavu Kantona Sarajevo.

Predmetom koncesije mogu biti:

- izgradnja i/ili korištenje infrastrukturnih objekata za javni gradski i prigradski prevoz,
- objekti saobraćaja u mirovanju (javne podzemne i/ili nadzemne garaže i parkirališta),
- izgradnja i/ili korištenje objekata u oblasti energetike i energetske medija (hidroenergetski objekti, termoelektrane, termoelektroenergetski objekti, objekti snabdijevanja energijskim medijima, transport energetske medija),
- izgradnja i/ili korištenje objekata vodoprivrede i vodosnabdijevanja (hidroakumulacije, objekti snabdijevanja vodom, korištenje vodotoka i drugih voda),

- ☐ pravo obavljanja djelatnosti komunalnih i drugih javnih službi,
- ☐ javni gradski i prigradski prevoz osoba,
- ☐ korištenje građevinskog zemljišta,
- ☐ korištenje šuma i šumskog zemljišta,
- ☐ korištenje poljoprivrednog zemljišta,
- ☐ korištenje ljekovitih, termalnih i mineralnih voda,
- ☐ hidromelioracioni sistemi i sistemi za vađenje materijala iz vodotoka i vodnih površina,
- ☐ istraživanje i/ili korištenje nemetalnih mineralnih sirovina uključujući i sve sekundarne mineralne sirovine utvrđene posebnim zakonom,
- ☐ prostori i objekti graditeljskog i prirodnog naslijeđa.

Ugovor o koncesiji se zaključuje na određeno vrijeme zavisno od ekonomskog vijeka projekta, a najduže na period od 30 godina.

Izuzetno, koncesionaru se može dati i duži rok koncesije, ukoliko se za period od 30 godina ne mogu ostvariti svi planirani efekti i ukoliko to zahtijevaju posebni interesi Kantona, Grada ili općina.

8. Porezi na promet nepokretnosti

Zakonom o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 23/05 i 25/06) utvrđena je stopa poreza na promet nepokretnosti i iznosi 5% od prometne vrijednosti nepokretnosti.

Prometnu vrijednost nepokretnosti utvrđuje komisija koju imenuje načelnik općine na čijem području se nalazi nepokretnost.

VI PARTNERSTVO JAVNOG I PRIVATNOG SEKTORA U KANTONU SARAJEVO

Javno i privatno partnerstvo (JPP) na području Kantona Sarajevo, kao uostalom u čitavoj BiH, je tek u početnom stadiju razvoja. Zabilježeni su neki početni oblici izdavanja koncesija privatnom kapitalu, ali značajnijih oblika tog partnerstva u formi projektnog finansiranja još nema.

1. Značaj i ciljevi JPP za razvoj Kantona

Potrebe za JPP javljaju se zbog zahtjeva za podizanjem kvaliteta javnih usluga za privredu i građane, koje zahtjevaju ulaganja u infrastrukturu i razne druge objekte javnog značaja. S duge strane, budžetski okviri potrošnje i investicija su ograničeni i zato se javlja potreba za privlačenjem privatnog kapitala za finansiranje investicija od javnog značaja. Uključivanje privatnog sektora u ovakve projekte treba da doprinese efikasnosti njihove gradnje i korištenja, tako da postoje procjene da se investicioni i operativni troškovi smanjuju u JPP za 17-20% u odnosu na vođenje tih poslova od strane isključivo javnog sektora. Ta efikasnost proizlazi iz više razine know-how koju posjeduje poduzetnički sektor i iz profitne motivacije koja unapređuje organizaciju, efikasnost i inovacije u obavljanju nekada tradicionalnih javnih djelatnosti.

Danas se u Kantonu Sarajevo niz javnih djelatnosti obavljaju na niskoj razini usluga i uz velike poslovne gubitke, posebno u isporuci vode, toplotne energije i u zdravstvenim ustanovama. Istovremeno, u nizu oblasti od javnog interesa izostaje razvoj i modernizacija, a neke se ne mogu suočiti sa izazovima budućih reformi. Spomenimo samo primjere sporog i zagušenog gradskog prometa, nerazvijenog javnog zdravstva i neriješenih problema smještaja i razvoja ustanova Sarajevskog univerziteta.

Najprirodniji ambijent uspostavljanja JPP je deregulacija i uspostavljanje konkurentskog okruženja u djelatnostima koje su tradicionalno bile javni monopol. Treba imati u vidu da je interes privatnog kapitala za projekte JPP u ostvarivanju profita i da se taj interes ne može ostvarivati bez djelovanja reguliranog tržišta u uvjetima razvijanja konkurencije.

Ne treba razvijati iluzije da JPP rješava sve probleme javnih potreba. U svakom slučaju je potrebno istražiti alternativne načine gradnje projekata ili pružanja usluga u uvjetima korištenja javnih dobara, prije nego se ostvari orijentacija na JPP u realizaciji određenih projekata. JPP je veoma složen proces defniranja javnog i privatnog interesa i preuzimanja rizika za projekte i zato zahtjeva čvrst regulatorni okvir, postojanje srednjoročnih strategija i politika razvoja, efikasne institucije i koordinaciju sektorskog i menadžmenta javnih finansija, te dosljedno provođenje transparentnosti tog procesa. Ako sve to izostane, JPP mogu biti izvor korupcije i transfera javnog bogatstva u privatne kanale.

2. Ciljevi JPP u Kantonu Sarajevo

Ciljevi JPP proizlaze iz ciljeva i strategija ekonomskog, društvenog i prostornog razvoja Kantona Sarajevo.

U tom kontekstu glavni ciljevi JPP u Kantonu Sarajevo su:

- Rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje potreba građana za pružanjem kvalitetnih javnih usluga u infrastrukturi, komunalnoj privredi,

zdravstvu, obrazovanju, kulturi, socijalnoj zaštiti, okolinskoj održivosti i drugim djelatnostima, afirmirajući tako Kanton Sarajevo kao mjesto ugodnog življenja;

- Unapređenje konkurentnosti Kantona kao lokacije unosnog biznisa putem razvijanja savremene infrastrukture i razvoja ljudskih resursa za uspostavljanje produktivne proizvodnje i servisa koji će omogućavati nove investicije i zaposlenost;
- Ostvarivanje politika reduciranja javnog sektora i transformacije uloge vlade iz uloge pružaoca javnih usluga u ulogu regulatora i partnera privatnom sektoru;
- Mobilizacija dodatnog privatnog kapitala za ostvarenje ciljeva ekonomskog razvoja u područjima javnog djelovanja vlade, prevazilazeći na taj način ograničenja javnog finansiranja i omogućavajući preusmjeravanje raspoloživih budžetskih sredstava u javne svrhe u kojima nije moguće razviti interes privatnog kapitala;
- Unapređenje kvaliteta, osiguranje stabilnosti na duži rok i postizanje fer cijene javnih usluga za privredu i građane putem obaranja troškova investicija i operativnih troškova organiziranja određenih javnih usluga;
- Privlačenje stranih direktnih investicija putem regulative JPP harmonizirane sa EU i putem širenja sektora u kojima se provodi JPP;
- Aktiviranje potencijala privatnog sektora i zapošljavanja putem dinamiziranja investicionih aktivnosti i aktiviranja pratećih industrija koje podržavaju investicione aktivnosti iz osnova JPP.

Ciljeve JPP treba inkorporirati u sve politike i planove djelovanja vlade i neprestano širiti krug projekata koji se realiziraju na osnovama JPP. Iz njih treba da proizlazi i regulatorni okvir i institucionalna struktura za upravljanje procesom JPP.

3. Definicija i oblici JPP

Ne postoji jedinstvena definicija JPP, ali bi se mogla kao relevantna uzeti ona koja se nalazi u dokumentima Evropske Unije („Green Paper on PPP and Community Law on Public Contracts and Concessions“ iz 2004.godine i „Guidelines for Successful Public - Private Partnership“ iz 2003.godine) po kojoj se javno privatno partnerstvo odnosi na oblike saradnje između javnog i privatnog sektora s ciljem da se osigura finansiranje, gradnja, obnova, upravljanje i održavanje neke infrastrukture ili pružanje usluga.

Navedena četiri ključna sadržaja aktivnosti (finansiranje, građenje, upravljanje i održavanje) predstavljaju osnovu za razgraničenje pojedinih oblika JPP. Osnovni oblici JPP obuhvataju partnerstvo zasnovano isključivo na ugovornim vezama između različitih sudionika. Taj izraz pokriva mnoštvo modela u kojima se jedan ili više projekata većeg ili manjeg opsega dodjeljuje privatnom partneru, što može uključiti osmišljavanje, projektiranje, finansiranje, izvođenje radova, obnovu ili korištenje građevina ili pružanje usluga.

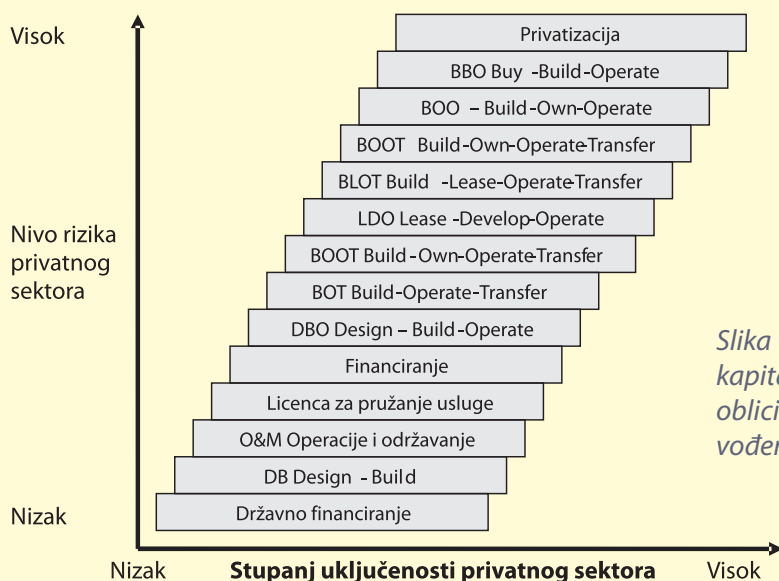
Oblici JPP ovise također od stupnja liberalizacije određenih djelatnosti, odnosno mogućnosti funkcioniranja tržišta u njihovom obavljanju. Tu se prvenstveno misli na način ostvarivanja prihoda privatnog partnera u JPP – putem naplate tržišnih cijena od korisnika usluga (cestarina, cijena korištenja javnih garaža, plaćanje komunalne usluge) ili putem naknada od strane vlade (plaćanja za djelatnosti socijalnog zbrinjavanja osoba, djelatnosti škola, bolnica i slično).

Prvi od ugovornih oblika JPP je koncesijski model za obavljanje javnih poslova. U njemu se uspostavlja direktna veza između privatnog partnera i konačnog korisnika usluga. Privatni partner obavlja uslugu umjesto javne institucije, ali pod njenom kontrolom. Koncesionar, tj. privatni partner ostvaruje prihode koji se sastoje od plaćanja krajnjih korisnika ili (i) subvencija vlada. Koncesija se može dati za već izgrađene objekte sa ciljem efikasnijeg upravljanja javnim objektima ili dobrima ili za objekte koji treba da se grade (naprimjer, koncesija za korištenje postojećih javnih garaža u odnosu na koncesiju za izgradnju novih garaža).

Drugi oblik JPP odnosi se na tzv. privatnu finansijsku inicijativu (PFI – Private Finance Initiative), kojom se privatni partner poziva da projektira, finansira, gradi, održava i upravlja u fazi upotrebe objektom za jedinicu javnog sektora (na primjer, škola, bolnica, zatvor, zgrade za potrebe Vlade, komunalna infrastruktura i sl.). U ovom modelu, naknada privatnom partneru nema oblik plaćanja od strane krajnjeg korisnika za korištenje građevine ili uslugu, već se plaćanja vrše od strane javnog partnera. Izgrađeni objekti ostaju u javnom vlasništvu. Ovaj oblik JPP osigurava gradnju novih objekata i daleko je većeg značaja za razvoj Kantona Sarajevo.

Treći oblik JPP je izdavanje u zakup kod koga privatni partner ne investira u projekat, nego upravlja njime u određenom vremenskom periodu, naplaćujući usluge od korisnika. Primjer, uzimanje javnog plivačkog bazena u zakup za pružanje usluga rekreacije građanima.

Četvrti oblik JPP su projekti građenja, korištenja i transfera vlasništva na vladu (BOT: build – operate – transfer) i projekti građenja, preuzimanja vlasništva i korištenja (BOO: build – own – operate). BOT projekti se odnose na projekte kod kojih privatni investitor gradi, koristi i transferira objekat. U ugovornom roku vlasništvo na projektu je na privatnom partneru, a nakon njegovog isteka prenosi se u vlasništvo države. Pored BOT aranžmana mogući su i BOO aranžmani kod kojih se na kraju roka dodjele neke koncesije ne vrši prenos izgrađenog projekta, nego se on zadržava u vlasništvu investitora. BOO aranžmani se odnose na kraći period, imaju niže troškove projekta, a njihova rezidualna vrijednost nakon isteka roka aranžmana je obično nula, zbog visoke stope tehnološkog zastarjevanja. Zato BOO aranžman ne podrazumjeva prenos vlasništva na vladu na kraju isteka aranžmana. Kao primjer se može uzeti slučaj u kome bi se sa nekom kompanijom zaključio



Slika 1. Pozicija privatnog kapitala u različitim oblicima financiranja i vođenja javnih projekata

ugovor o izvođenju projekta digitalizacije UKC Koševo na rok od 10 godina u kome bi partner investitor uložio kapital u opremu za dijagnostiku i informatizaciju, za njeno korištenje naplaćivao usluge i nakon 10 godina kada ta oprema nema više vrijednosti, bila demontirana i predana investitoru.

Prikaz na Slici 1. ilustrira raznovrsnost oblika javno privatnog partnerstva koje poznaje praksa zemalja koje prednjače u JPP (Velika Britanija, Francuska, SAD i druge).

Dva ekstremna primjera ne spadaju u kategoriju JPP. Važno je uočiti da nije svaki posao privatnog sektora sa javnim istovremeno i JPP, bez obzira što ga ostvaruju javne institucije i privatni kapital. Ako su to transakcije posredstvom tržišta, bez partnerskih veza, ne mogu se smatrati JPP (primjer pružanja usluga javnim institucijama od strane privatnih kompanija, ili gradnje objekata za potrebe vlade, ili unajmljivanje zgrada u privatnom vlasništvu za potrebe vlade na osnovi ugovora o zakupu i slično).

4. Pravni okvir za JPP

Jedan od osnova za realizaciju JPP je podsticajan i jasan regulatorno-institucionalni okvir.

Najširi okvir za JPP za buduće članice EU, čemu stremi i BiH, su dokumenti Evropske komisije Zelena Knjiga o JPP i Zakonu o javnim ugovorima EU i Vodič za uspješno JPP („Green Paper on PPP and Community Law on Public Contracts and Concessions”, 2004. i „Guidelines for Successful Public -Private Partnership”, 2003.).

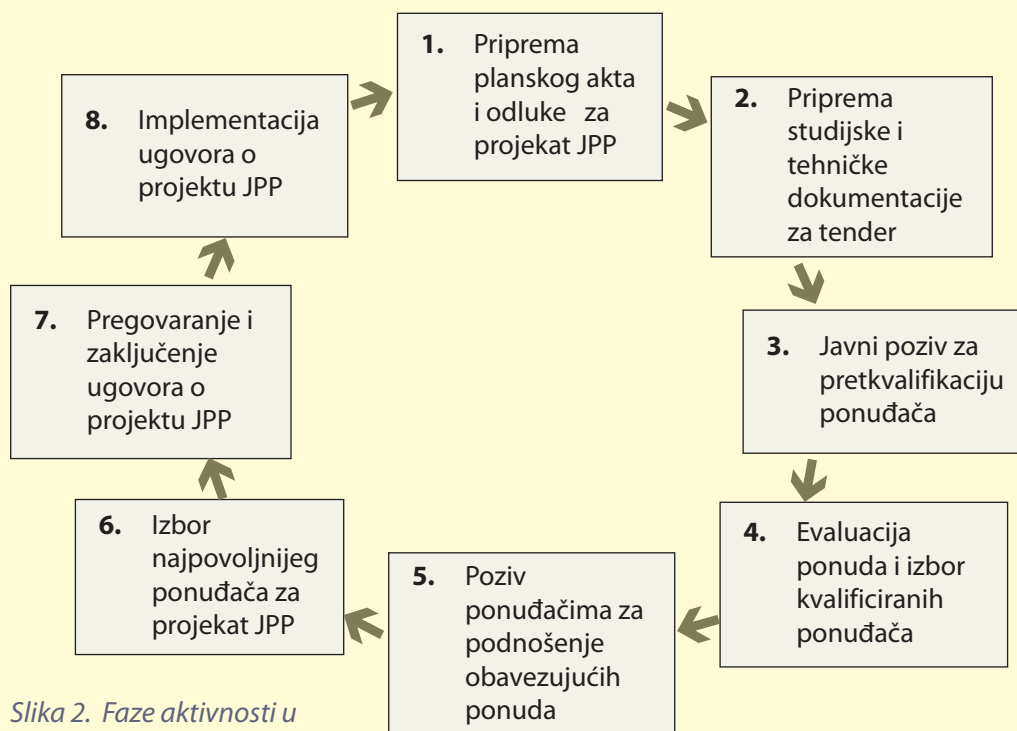
Neke zemlje su donijele posebne zakone o JPP (Irska, Španija, Poljska, Turska), a mnoge su u fazi priprema za usvajanje tog zakonodavstva. Neke zemlje, kao što je to Hrvatska, donijele su usmjeravajuće akte u formi Smjernica za primjenu ugovornih oblika JPP. Osnovni razlozi za ovakvo stanje regulative su stavovi mnogih zemalja da postoje zakoni i drugi propisi koji reguliraju ovu oblast i da poseban zakon za JPP nije potreban.

Za JPP u Kantonu Sarajevo relevantni su sljedeći zakoni: Zakon o javnim nabavkama BiH, Zakon o stranim ulaganjima u Federaciji BiH, Zakon o koncesijama u Federaciji BiH i Zakon o koncesijama na Kantonu Sarajevo, Zakon o obligacionim odnosima Federacije BiH, Zakon o privrednim društvima FBiH i Zakon o javnim poduzećima u FBiH. Od velikog značaja je i regulativa koja se odnosi na budžete i budžetsku potrošnju na Kantonu. Sigurno je da bi regulatorni okvir bio ojačan odgovarajućim dokumentima ili propisima usmjeravajućeg karaktera, s obzirom na nedostatak iskustva u oblasti JPP.

U institucionalnom smislu mnoge zemlje imaju odgovarajuće agencije za JPP pri ministarstvima ili kao samostalna tijela. U Kantonu Sarajevo bi svakako trebalo razviti Agenciju za JPP, a njena pozicija bi mogla biti u Ministarstvu privrede. Osnovni zadatak Agencije za JPP bio bi pružanje informacija i priprema prijedloga JPP na načeli ONE STOP SHOP, jer bi u uvjetima razuđenosti nadležnosti i pravne regulative unutar strukture vlasti u FBiH i u Kantonu, potencijali investitori imali brojne prepreke.

Regulatorni okvir trebalo bi da bude komplementaran logici JPP, koja je prikazana na Slici 2.

Uspješnost projekata JPP mora temeljiti na ekonomskim efektima projekta. On mora donijeti koristi i za javni privatni sektor i zato se mora procjenjivati na bazi Cost benefit analize, kako bi se sagledale društvene koristi, ali i na bazi mikroekonomske, tj. finansijsko-tržišne isplativosti, kojom se zadovoljava interes privatnog partnera za ulazak u projekat. Zbog složenosti studijskih analiza uloga konsultanata za vladu je nezaobilazna. Rizici projekta mogu se podijeliti na političko-pravne rizike (rizik više sile, rizik promjena u međunarodnom okruženju i odnos prema BiH, unutrašnje uređenje), komercijalno-



Slika 2. Faze aktivnosti u upravljanju projektom JPP

finansijske rizike (konvertibilnost valute, inflacija, nivo tražnje, cijena kapitala, porezi), razvojni rizici (kvalitet pripreme tehničke i studijske dokumentacije, administrativni rizici), rizici građenja (prekoračenje rokova i troškova gradnje, bankrot privatnog partnera, nefunkcionalnost projekta) i operativni rizici (visoki troškovi održavanja, pojava konkurencije, šteta na opremi, negativni okolinski uticaji, nestručna radna snaga). Za svako od navedenih rizika, kako kod javnog, tako i kod privatnog partnera postoji odgovarajuća izloženost rizicima. Strategije upravljanja rizicima su veći problem za privatni sektor, jer je osnovna strategija javnog partnera minimizacija rizika njihovim prenošenjem na privatnog partnera.

Zaključenje ugovora o projektima JPP, posebno kada je riječ o BOT aranžmanima, može se vršiti na dva načina. Prvi je slučaj (solicited mode) inicijative koju poduzima Vlada na osnovi odluke o gradnji ili realizaciji određenog projekta, nakon koje se rade studije izvodljivosti i objavljuje javni poziv za izbor ugovarača. Drugi je slučaj (unsolicited mode) kada se sami privatni poduzetnici pojavljuju sa inicijativom za gradnju ili realizaciju određenog projekta, nakon čega vlada poziva i druge ponuđače da sudjeluju u javnom natječaju za izbor ponuđača.

Ponuđač formira kompaniju specijalnog tipa (SPV Special Purpose Vehicle) koju čine partneri zainteresirani za financiranje i korištenje određenog investicionog projekta. Ta kompanija obično ima nizak nivo equity kapitala, ali na bazi potencijala priliva gotovine na projektu može se zaduživati na tržištima kapitala i finansirati gradnju objekta i organizirati njegovo operativno korištenje, te osiguravati otplatu kredita iz prihoda od korištenja izgrađenog objekta.

Izbor partnera ugovarača za BOT je za vladu veliki rizik i ona zato mora osigurati najkompetentnijeg izvođača. Dobro je da se kao dioničari u SPV kompaniji pojave renomirane finansijsko-razvojne institucije, kao što su IFC, EBRD i druge koje pružaju garancije da će rizici izvođenja projekta biti minimizirani.

5. Lista potencijalnih projekata za realizaciju na osnovama javnog i privatnog partnerstva

U Kantonu Sarajevo postoje projekti koji su u većoj ili manjoj mjeri pripremljeni za investiranje i koji bi se mogli realizirati na načelima JPP. Lista tih projekata daje se u nastavku.

- a) Infrastrukturni saobraćajni projekti, kao što su:
 - ☐ Modernizacija Sarajevskog aerodroma
 - ☐ Južna longitudinala prva etapa
 - ☐ Gradski autoput (Građevinski fakultet - Pofalići)
 - ☐ I transversala
 - ☐ IX transversala
 - ☐ XII transversala (od cca 100 m prije Stupske petlje do granice Entiteta)
 - ☐ Projekat modernizacije gradskog prometa
 - ☐ Obnova trolejbuske mreže do Vogošće
- b) Javno komunalni projekti i sportski projekti
 - ☐ Razvoj topolovodnih sistema za isporuku toplotne energije privredi i građanima
 - ☐ Rekonstrukcija i modernizacija vodovne mreže
 - ☐ Rekonstrukcija i modernizacija kanalizacione mreže sa ugradnjom kolektora u rijeku Bosnu
 - ☐ Projekat skupljanja čvrstog otpada i korištenja otpada kao sekundarnih sirovina
 - ☐ Projekti okolinske održivosti, uključujući sistem kontrole kvaliteta zraka, vode i tla
 - ☐ Javne garaže na desetak lokacija u gradu kapaciteta 4.200 parking mjesta
 - ☐ Izgradnja Gradskog parka Betanija
 - ☐ Rekreativno-sportsko područje Bentbaša
 - ☐ Izgradnja sportskih dvorana, igrališta i bazena
 - ☐ Ostali projekti komunalne privrede
- c) Projekti iz oblasti obrazovanja, vaspitanja i socijalne zaštite
 - ☐ Izgradnja univerzitetskog kampusa
 - ☐ Izgradnja više centara za usmjereno obrazovanje na KS
 - ☐ Izgradnja više centara predškolskog vaspitanja djece
 - ☐ Informatizacija univerziteta, škola i predškolskih centara
 - ☐ Izgradnja i upravljanje ustanovama za socijalno zbrinjavanje osoba
- d) Projekti iz oblasti zdravstva
 - ☐ Razvoj kapaciteta UKC Koševo
 - ☐ Modernizacija i opremanje domova zdravlja

Vlada Kantona Sarajevo će započeti intenzivne pripremne aktivnosti za procjene mogućnosti i razradu koncepcija javnog i privatnog partnerstva za navedene i druge razvojne projekte na Kantonu.

VII FISKALNO OPTEREĆENJE POSLOVNOG SEKTORA

1. Poreska politika

Porezna politika u Bosni i Hercegovici je u nadležnosti entiteta, kantona i općina. U Federaciji Bosne i Hercegovine Zakon o raspodjeli javnih prihoda ("Službene novine Federacije BiH" broj 26/96, 37/03) definiše opći okvir za prihode podentitetskih nivoa vlasti. Član 7. Zakona dodjeljuje 100% prihoda od poreza na promet, plate i dobit kantonima. Ta odredba osigurava da svi prihodi iz najznačajnijih indirektnih i direktnih poreza – poreza na promet i poreza na plate – ostaju u potpunosti unutar kantona iz kojih potiču. U važećem poreznom sistemu određene su dvije vrste poreza – indirektni i direktni porezi.

1.1. Indirektni porezi

Indirektni porezi se naplaćuju na transakcije roba i usluga. Jedna od najznačajnijih aktivnosti vezanih za nastavak ekonomskih reformi u Bosni i Hercegovini je implementacija Zakona o PDV-a od 1. januara 2006. godine čije je uvođenje trebalo doprinjeti konsolidaciji fiskalnog sistema u zemlji, sigurnijim prihodima države i smanjenju uticaja „sive ekonomije“ u BiH.

Stopa poreza iznosi 17%. Za privredu i poslovne subjekte veoma važna je aktivnost povrata sredstava od PDV-a. Ovim načinom oporezivanja ostvaruju se značajna sredstva i otvaraju se velike mogućnosti da se dio tih sredstava vrati privredi (nova investiciona ulaganja, nova radna mjesta, ulaganja u socijalni sektor itd). Osnovni zakoni kojima je regulisana ova problematika su:

- Zakon o porezu na dodajnu vrijednost ("Službeni Glasnik BiH", broj 9/05),
- Zakon o sistemu indirektnog oporezivanja u BiH ("Službeni Glasnik BiH", broj 44/03 i 52/04).

1.2. Direktni porezi

Direktni porezi se naplaćuju na kapital, radnu snagu i imovinu. Reforma direktnih poreza se odnosi prije svega na porez na dobit i porez na dohodak. Glavni pravac ovih reformi je pojednostavljenje svih poreza i njihovo ujednačavanje na cijelom prostoru Bosne i Hercegovine čime bi bio jednak tretman svih poreskih obveznika.

Osnovni zakoni kojima su regulisani, odnosno određeni najznačajniji fiskalni i parafiskalni oblici čiji su obveznici plaćanja preduzeća su:

- Zakon o porezu na dobit preduzeća,
- Zakon o porezu na plaću,
- Zakon o doprinosima,
- Zakon o porezu na dohodak.

Napomena: Pored direktnih poreza fiskalno opterećenje čine i doprinos turističkoj zajednici naknada za korištenje šuma, a članarine komorama sa 1.01.2004. nisu obavezne. Pored navedenih, Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i Zakonom o vodama (čl. 169 "Službene novine Federacije BiH", broj 70/06) propisana je opća vodna naknada u visini od 0,5% na neto plaće što zajedno sa prethodnim zakonom, čini još, dodatnih 1% na neto plaće.

1.2.1. Porez na dobit preduzeća

Nakon reformi u sistemu indirektnih poreza pristupilo se izmjeni poreza na dobit preduzeća u oba entiteta. U Federaciji je novi zakon stupio na snagu 1. januara 2008. godine ("Službene novine Federacije BiH", broj 97/07). Prema novom zakonu obveznik je privredno društvo i drugo pravno lice koje privrednu djelatnost obavljaju samostalno i trajno prodajom proizvoda i pružanjem usluga na tržištu radi ostvarivanja dobiti.

Obveznik poreza je rezident Federacije koji ostvari dobit na teritoriji i izvan teritorije Federacije. Obveznik poreza je i nerezident koji ostvari dobit na teritoriji Federacije.

Porez na dobit plaća se po stopi od 10%.

a) Porezna oslobođanja (poticaji)

Obveznik koji je u godini za koju se utvrđuje porez na dobit izvozom ostvario preko 30% od ukupno ostvarenog prihoda oslobađa se plaćanja poreza na dobit za tu godinu.

Obveznik koji u periodu od pet uzastopnih godina investira u proizvodnju u vrijednosti od najmanje 20 miliona KM, na teritoriji Federacije BiH, oslobađa se plaćanja poreza na dobit za period od pet godina počevši od prve godine investiranja u kojoj mora biti investirano najmanje četiri miliona KM.

Ako obveznik, u periodu od pet godina ne dostigne propisani cenzus za investiranje, gubi pravo na porezno oslobođanje, a neplaćeni porez na dobit se utvrđuje prema odredbama ovog Zakona uvećan za zateznu kamatu koja se plaća na neblagovremeno plaćene javne prihode.

Obveznik koji zapošljava više od 50% invalidnih lica i lica sa posebnim potrebama duže od godinu dana oslobađa se plaćanja poreza na dobit za godinu u kojoj je bilo zaposleno više od 50% invalidnih lica i lica sa posebnim potrebama.

b) Porez po odbitku

Porez po odbitku predstavlja porez koji se obračunava na prihod koji je nerezident ostvario na teritoriji Federacije, što predstavlja novinu koji će se primjenjivati od 01.01.2009. godine.

Porez po odbitku obračunava i uplaćuje isplatilac kod isplate prihoda.

Osnovica na koju se obračunava porez po odbitku je bruto iznos koji isplaćuje rezident Federacije nerezidentu po osnovu:

- ☐ dividendi, kamata, autorskih prava i drugih prava intelektualnog vlasništva,
- ☐ naknade za usluge istraživanja tržišta, poreznog savjetovanja, revizorske usluge,
- ☐ zabavnih i sportskih događaja,
- ☐ premija osiguranja za osiguranje ili reosiguranje od rizika u Federaciji,
- ☐ telekomunikacijskih usluga između Federacije i druge države, kao i svih drugih usluga koje su obavljene na teritoriji Federacije.

Porez po odbitku plaća se po stopi 10%, a na dividende po stopi od 5%.

1.2.2. Oporezivanje fizičkih lica

Fizičke osobe koje na teritoriji Federacije BiH imaju prebivalište ili boravište (rezidenti Federacije BiH) koje svojim radom ostvare plaću su poreski obveznici u skladu sa Zakonom o porezu na plaću ("Službene novine Federacije BiH", broj 26/96, 27/97, 12/98 i 29/00). Obveznik poreza je i fizička osoba – nerezident Federacije BiH koja ostvari platu na teritoriji Federacije BiH.

Pod plaćom se podrazumjeva lična i dodatna primanja koja fizička osoba ostvari po osnovu redovnog rada. Dodatna primanja su primanja koja fizička osoba ostvari izvan radnog vremena i primanja koja fizička osoba ostvari od samostalnog obavljanja djelatnosti (član 2. Zakona o porezu na plaću).

Stopa poreza na plaću je u 2000. godini smanjena sa 15% na 10%. Osnovica poreza je bruto plaća umanjena za propisane doprinose za socijalno osiguranje, na teret osiguranika, odnosno zaposlenika.

Novo snižavanje stope poreza na plaću sa 10% na 5% predložila je Vlada Federacije BiH u aprilu 2001. godine (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na plaću, "Službene novine Federacije BiH", broj 16/01, 7/02 i 27/02). Obzirom da je osnovica za obračun poreza na plaću bruto plaća umanjena za doprinose na teret osiguranika (doprinosi iz plaća) preračunata stopa poreza na plaću sa neto plaće na bruto plaću iznosi 3,4%.

U toku 2007. godine počela je reforma oporezivanja dohotka za fizička lica. Razlog što se u okviru reforme poreznog sistema donosi ovaj zakon jeste prevazilaženje raznolikosti i neujednačenosti sadašnje porezne regulative na teritoriji Federacije kao i izbjegavanja višestrukog oporezivanja istih prihoda, a koje sada egzistira kao posljedica ustavom propisane nadležnosti da fiskalnu politiku kreira i provodi Federacija i kantoni.

Novim zakonom o porezu na dohodak, osim oporezivanja dobiti fizičkih lica, prihoda po osnovu imovine i imovinskih prava, autorskih prava, патената i tehničkih unapređenja, obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, dobitaka ostvarenim u igrama na sreću, kao i ukupnog prihoda fizičkih lica koje se sada vrši po kantonalnim propisima, uređuje se i oporezivanje prihoda po osnovu plaća, dodatnih primanja, ugovora o djelu i sl.

Zakon o porezu na dohodak je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Federacije BiH", broj 10/08 od 05.03.2008.godine.

Prema tekstu Zakona dohodak se oporezuje stopom od 10%. Zakonom je utvrđen i osnovni lični odbitak porezne osnovice u iznosu od 300 KM mjesečno, odbitak za izdržavanog člana porodice u iznosu od 0,5% i 0,7% osnovnog ličnog odbitka, odbitak za invalidnost obveznika 0,3% ličnog odbitka, dobrovoljno životno ili zdravstveno osiguranje 0,7% ličnog odbitka. Porezno umanjeње predviđeno je i za troškove liječenja ako nisu pokriveni obaveznim zdravstvenim osiguranjem.

Primjena Zakona o porezu na dohodak počinje 1. januara 2009. godine.

1.2.3. Nivo opterećenosti poslovnog sektora doprinosima

Doprinosi su propisani Zakonom o doprinosima ("Službene novine Federacije BiH", broj 35/98, 54/00, 16/01, 7/02, 27/02 i 6/03), a Uputstvom o načinu obračunavanja i uplate doprinosa propisan je način obračunavanja i uplate obaveznih doprinosa za penzijsko i invalidsko osiguranje, zdravstveno osiguranje i osiguranje od nezaposlenosti.

Postoje dvije grupe doprinosa:

- ☐ doprinosi iz ličnih primanja i drugih prihoda na teret osiguranika (doprinosi iz plaće)
- ☐ doprinosi na isplaćena lična primanja na teret poslodavca (doprinosi na plaću).

Doprinosi obračunava i uplaćuje pravno ili fizičko lice rezident Federacije BiH za radnike koje zapošljava. Ako fizičko lice samostalno obavlja i privrednu, profesionalnu i drugu djelatnost kao osnovno zanimanje, ono je obavezno obračunati i uplatiti doprinose.

Utvrđene stope doprinosa prema vrsti i namjeni su sljedeće:

a) Doprinosi iz plaća:

- ☐ stopa doprinosa za penziono i invalidsko osiguranje iznosi 17% na bruto plaću, odnosno 25% na neto plaću,
- ☐ stopa doprinosa za zdravstveno osiguranje iznosi 13% na bruto plaću, odnosno 19,12% na neto plaću,
- ☐ stopa doprinosa za osiguranje od nezaposlenosti iznosi 2% na bruto plaću, odnosno 2,94% na neto plaću.

b) Doprinosi na plaće:

- ☐ stopa doprinosa za penziono i invalidsko osiguranje iznosi 7% na bruto plaću, odnosno 10,29% na neto plaću,
- ☐ stopa doprinosa za zdravstveno osiguranje iznosi 4% na bruto plaću, odnosno 5,88% na neto plaću,
- ☐ stopa doprinosa za osiguranje od nezaposlenosti iznosi 0,5% na bruto plaću, odnosno 0,74% na neto plaću.

Uplatu doprinosa poslodavac vrši po zbirnim stopama. Ukupna zbirna stopa poreza i doprinosa, dakle stopa koja obuhvata i obračunati porez na plaću, iznosi 46,9% na bruto plaću, odnosno 68,97% na neto plaću.

Očekuje se skoro donošenje novog Zakona o doprinosima.

VIII CIJENE KOMUNALNIH USLUGA ZA PRAVNE SUBJEKTE NA PODRUČJU KANTONA SARAJEVO

R.br.	Opis	Jedinica mjere	Cijena u KM	Napomena
1.	Cijena vode i odvođenja otpadnih voda	m ³	3,09-3,25	Cijena vode zavisi od vrste djelatnosti (proizvodna, zanatska i uslužna i neproizvodna djelatnost).
	Priključak			Cijena priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu zavisi od više faktora i to: postojanje ulične mreže, lokacija udaljenost od postojeće mreže, vrste objekta, stambeni, poslovni i dr., te zahtijevane količine vode, te se ne može dati pojedinačna cijena.
2.	Toplotna energija			
	Poslovni prostor bez ugrađenih mjerača	m ²	4,013	Cijena je bez PDV-a, plaćanje sedam mjeseci. Naplata se vrši paušalno.
	Poslovni prostor sa ugrađenim mjeracom toplotne energije			
	-fiksni dio	KM/kw	5,312	Cijena je bez PDV-a, plaćanje 12 mjeseci, cijena je mjesečna.
	-varijabilni dio	KM/kwh	0,0857	Plaća se po potrošnji
	Priključak na sistem centralnog grijanja			Cijena izgradnje priključka računa se prema stvarnim troškovima
	Naknada za priključenje na sistem centralnog grijanja	KM/1 KW	10	Cijena izgradnje priključka na sistem centralnog grijanja računa se prema stvarnim troškovima. Naknada za priključenje na sistem centralnog grijanja gdje ne postoji raspoloživa snaga računa se prema stvarnim troškovima
3.	Cijena gasa			
	-veliki kupci	S m ³	0,866	
	-mali kupci	S m ³	0,878	
	Priključak		900	Cijena priključka zavisi od udaljenosti i profila mreže, da li se vrši iskop javne površine, asfalta i dr. U slučaju prokopa javne površine (do 20 metara) u cijenu ugradnje priključka dodatno se uračunava 600 KM
4.	Električna energija			
	Zimska sezona			
	-viša tarifa	pf/kwh	15,52-25,93	
	-niža tarifa	pf/kwh	7,76-12,97	U cijenu nije uračunat PDV. Cijena zavisi od izbora tarifne grupe, odnosno da li se mjeri angažovana snaga (I tarifna grupa) ili se ne mjeri angažovana snaga (II tarifna grupa)
	Ljetna sezona			
	-viša tarifa	pf/kwh	11,93-19,95	
	-niža tarifa	pf/kwh	5,97-9,97	
	Priključak			
	-nadzemni priključak		2.200-4.500	Cijena priključka zavisi od angažovane snage (kw) i da li je priključak monofazni ili trofazni.
	-podzemni priključak		2.400-4.700	
5.	Telefonski saobraćaj			
	-fiksni - pretplata		14,36-19,14	Cijena zavisi od priključaka (direktni ili dvojni)
	-mobilni - pretplata		15-100	Naknada za korištenje usluga GSM-a
	Telefonski razgovor			
	-mjesni	minuta	0,018	Cijena zavisi od perioda jakog i slabog saobraćaja, zona, udaljenosti i dr.
	-međumjesni	minuta	0,041-0,084	Cijena zavisi od perioda jakog i slabog saobraćaja, zona, udaljenosti i dr.
	.međunarodni	minuta	0,491-1,638	Cijena zavisi od perioda jakog i slabog saobraćaja, zona, udaljenosti i dr.
	Taksa za priključak		17,55-70,20	Cijena takse zavisi od broja priključka, za prvi priključak je 70,20 KM
6.	BiH net			
	- ADSL 1G	1024/128 Kb/s	22,23	- 1 korisnički račun
	- ADSL 3G	1024/128 Kb/s	29,25	- 1 korisnički račun
	- ADSL 9G	4096/384 Kb/s	52,65	- 1 korisnički račun
	ADSL MAX	512/192Kb/s	105,30	- 1 korisnički račun. BH telecom nudi i druge pakete i druge usluge.
7.	Odvoz otpada	m ²	0,10-20,0	Cijena odvoza zavisi od djelatnosti (ugostiljske i trgovinske djelatnosti, administrativni poslovi, prostori humanitarnih djelatnosti, kiosci, ljetne bašte i poslovni prostori ostalih djelatnosti)

IX POGODNOSTI

U skladu sa članom 3. Zakona o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini, drugih zakona i sporazuma Bosne i Hercegovine i sa zakonima entiteta, strani ulagači imaju ista prava i obaveze kao i rezidenti Bosne i Hercegovine.

Bosna i Hercegovina i entiteti neće vršiti diskriminaciju stranih ulagača u bilo kom obliku, uključujući ali ne i ograničavajući se na njihovo državljanstvo, sjedište odnosno boravište, religiju ili državu porijekla investicije (član 8. Zakona o direktnim stranim ulaganjima u Bosni i Hercegovini).

Član 162. tačka 2. Carinskog zakona Bosne i Hercegovine reguliše da "Oprema stavljena u slobodni promet, a koja je zasnovana na inostranom ulaganju, oslobađa se od plaćanja carine u skladu sa zakonom o politici direktnih stranih ulaganja u BiH".

Bosna i Hercegovina je potpisnica brojnih ugovora o slobodnoj trgovini sa susjednim zemljama i pregovara o ulasku u CEFTA-u i WTO. Kompanije koje djeluju u zemlji, nadalje, imaju povlastice da uživaju prednost trgovinskog sistema unutar Evropske unije. Ovaj ugovor dozvoljava da sva dobra koja ispunjavaju evropske standarde budu eksportovala u svaku od 25 zemalja članica EU bez količinskih restrikcija i bez carinskih obaveza, do kraja 2010. godine. Pored zemalja EU, BiH uživa prednost izvoznog režima sa zemljama kao što su USA, Japan, Turska, Kanda, Rusija...

U cilju poticaja stranih direktnih investicija, zakonodavac, odnosno Parlament Federacije BiH je dozvolio domaćim preduzećima u koja su strana lica uložila vlastiti kapital, kao i preduzećima koja su 100% u vlasništvu stranih lica, umanjenje poreza na dobit za procentualni iznos srazmjeran ulogu stranog lica. Ovaj poreski poticaj se primjenjuje u trajanju od pet godina.

Obveznik koji je u godini za koju se utvrđuje porez na dobit izvozom ostvario preko 30% od ukupno ostvarenog prihoda oslobađa se plaćanja poreza na dobit za tu godinu.

Obveznik koji u periodu od pet uzastopnih godina investira u proizvodnju u vrijednosti od najmanje 20 miliona KM, na teritoriji Federacije BiH, oslobađa se plaćanja poreza na dobit za period od pet godina počevši od prve godine investiranja u kojoj mora biti investirano najmanje četiri miliona KM.

Ako obveznik, u periodu od pet godina ne dostigne propisani cenzus za investiranje, gubi pravo na porezno oslobađanje, a neplaćeni porez na dobit se utvrđuje prema odredbama ovog Zakona uvećan za zateznu kamatu koja se plaća na neblagovremeno plaćene javne prihode.

Obveznik koji zapošljava više od 50% invalidnih lica i lica sa posebnim potrebama duže od godinu dana oslobađa se plaćanja poreza na dobit za godinu u kojoj je bilo zaposleno više od 50% invalidnih lica i lica sa posebnim potrebama.

Slobodne zone i korisnici zona oslobođeni su plaćanja poreza na dobit u 100% - nom iznosu tokom pet godina poslovanja. Međutim, potrebno je istaći da pored navedenih pogodnosti još uvijek postoje određene prepreke za brži razvoj poduzetništva. U cilju unaprjeđenja poslovnog okruženja za domaća i strana ulaganja preduzimaju se mjere, reforme, čiji je cilj između ostalog i smanjenje birokratskih prepreka i nepotrebnih propisa kako bi se lakše i brže otvarala nova radna mjesta i privukli investitori.

Strani investitori oslobođeni su od obveze plaćanja carinskih davanja na uvoz opreme koja se smatra investicijskim kapitalom (oprema ne smije biti starija od 10 godina i mora

biti u skladu s tehničkim standardima). Status investicijskog kapitala ne odnosi se na opremu poput automobila, aparata za kockanje i igre na sreću.

Umanjenje porezne obaveze primjenjuje se za:

- Oslobođanje plaćanja poreza na dobit za obveznike koji ostvare preko 30% izvoza od ukupno ostvarenog prihoda i po tom osnovu imaju pravo povrata PDV-a.
- Obveznik se oslobađa plaćanja poreza na dobit za period od pet godina počevši od prve godine investiranja, ako u periodu od pet godina izvrši investiranje od najmanje 20 mil. KM.
- Poslovna jedinica nerezidenta koji je osnovan izvan teritorije Federacije, a u Bosni i Hercegovini oslobađa se plaćanja poreza na dobit za dobit koju ostvari poslovanjem na teritoriji Federacije.

Uslovi i način povrata poreza na dodanu vrijednost

Instrukcijom o povratu PDV-a propisani su uvjeti i načini povrata diplomatskim i konzularnim predstavništvima, međunarodnim organizacijama i članovima tih misija, te povrat PDV-a temeljem snabdijevanja robama i uslugama, u okviru međunarodnih projekata pružanja pomoći i u kojima je Bosna i Hercegovina obavezna međunarodnim ugovorom osigurati da takvi projekti ne budu opterećeni PDV-om.

Prema odredbama člana 29. stav 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, vrši se povrat PDV-a plaćenog za snabdijevanje robama i uslugama za:

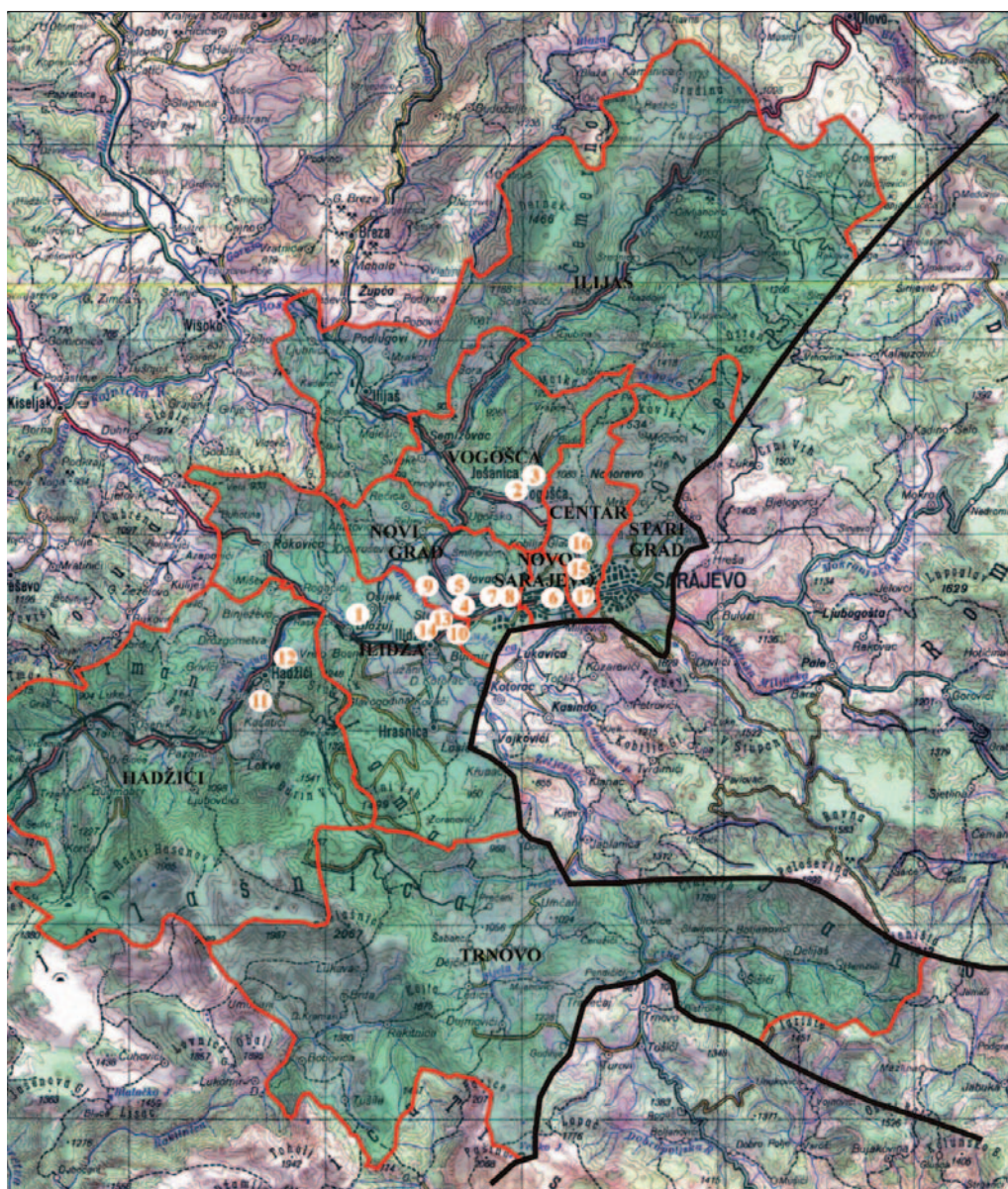
- službene potrebe diplomatskih i konzularnih predstavništava;
- službene potrebe međunarodnih organizacija, ako je to predviđeno međunarodnim ugovorom;
- lične potrebe stranog osoblja diplomatskih i konzularnih predstavništava, uključujući i članove njihovih obitelji, izuzev lokalno uposlenog osoblja;
- snabdijevanje robama i uslugama u okviru međunarodnih projekata pružanja pomoći.

Zahtjev za povrat PDV-a podnosi se mjesečno, nadležnom Regionalnom centru Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje prema sjedištu misije.

X POSLOVNE ZONE

Prema regulacionim planovima u općinama Centar, Hadžići, Ilidža, Novi Grad, Novo Sarajevo i Vogošća predviđene su lokacije za poslovne zone. Otvaranjem poslovnih zona omogućava se razvoj kroz otvaranje radnih mjesta, korištenje resursa (prostor, energija, infrastruktura), kao i angažovanje građevinske operative u opremanju zone. Slijedi pregled predviđenih lokacija za poslovne zone po regulacionim planovima, uz napomenu da je, pored navedenih poslovnih zona, u toku izrada Regulacionog plana Privredna zona Rajlovac.

Za lociranje objekata sa proizvodnom namjenom koji ugrožavaju ili mogu ugroziti sredinu, potrebno je pribaviti saglasnost Federalnog Ministarstva prostornog uređenja i Ministarstva energije, rudarstva i industrije.



1. Regulacioni plan „Energopetrol u Blažuju“

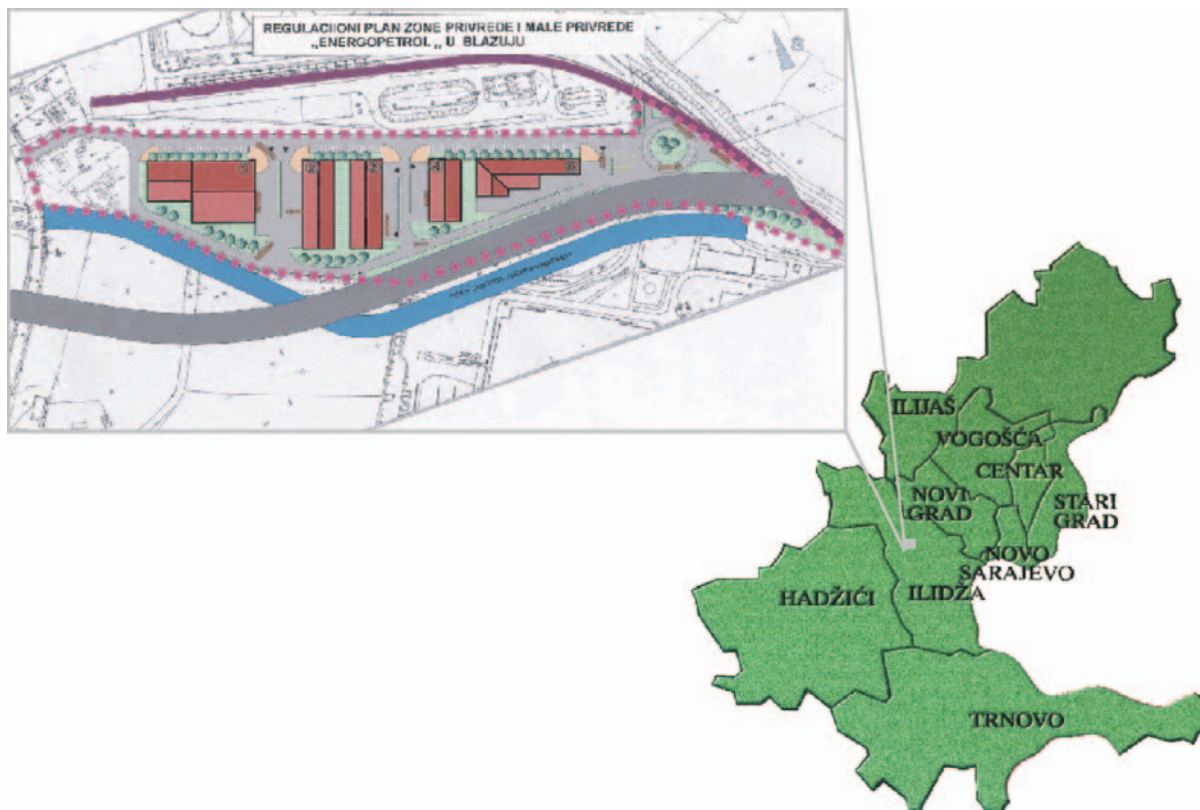
Lokalitet se nalazi u općini Ilidža, zauzima površinu od 3,5 ha, na relativno ravnom terenu pogodnom za izgradnju. Predmetni lokalitet je definisan kroz Urbanistički plan kao zona privrede i malih preduzeća, a sve obaveze utvrđene navedenim planom su preuzete prilikom izrade Regulacionog plana „Energopetrol u Blažuju“.

Trenutna opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom je nedovoljna. Prilaz lokalitetu je predviđen preko postojeće saobraćajnice sa zapada, a koja se veže na postojeći magistralni put M17.

Prostor je podijeljen na 5 parcela, veličine od 2.500 do 5.000 m² shodno minimalnim potrebama za lociranje industrijskih objekata čija se veličina kreće od 850 do 2.500 m², koeficijent izgrađenosti je 0,32.

Općina Ilidža je nakon sprovedene licitacije izvršila dodjelu zemljišta, a prema uslovima utvrđenim Regulacionim planom „Energopetrol u Blažuju“.

Regulacioni plan „Energopetrol u Blažuju“ objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 10/99, strana 44.



2. Regulacioni plan Vogošća

Pored postojećih kapaciteta koji zauzimaju površinu od 70 ha, planirano je proširenje ovog kompleksa za još 35 ha.

Na ovom prostoru se javljaju sljedeće namjene: UNIS, Pretis, TAS, UTL, Prodajni centar. Regulacionim planom je predviđeno proširenje tako da tlocrtna površina svih objekata iznosi 316.500 m², od čega novoplanirani objekti pokrivaju površinu od 157.520 m². Bruto građevinska površina svih objekata iznosi 435.000 m².

Planirana namjena površina:

☐ Industrijski kompleks sa širenjem TAS-a i Pretisa	98,00 ha
☐ Trafo stanica (TS) Sarajevo 4	0,90 ha
☐ Poslovna zona	6,19 ha

Regulacioni plan Vogošća usvojen 30.04.1991. godine na Skupštini Grada Sarajeva.

Napomena: Iz ovog prostora je neophodno izuzeti površinu od 8,5 ha koja je tretirana kroz Izmjenu i dopunu regulacionog plana Industrijski kompleks „Unis“ u Vogošći.



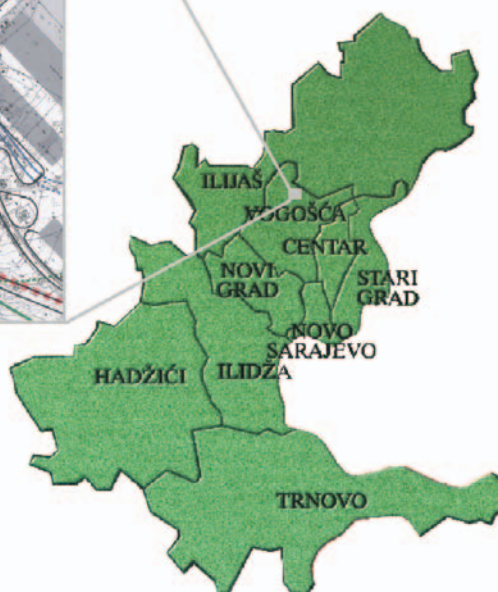
3. Izmjena i dopuna Regulacionog plana - Industrijskog kompleksa „Unis” u Vogošći

Lokalitet se nalazi u općini Vogošća, južno od rijeke Vogošće. Zauzima površinu od 8,5 ha, a prostor je potpuno neizgrađen. Površina je namjenjena za izgradnju privrednih objekata i malih preduzeća što je definisano kako kroz navedeni provedbeni plan tako i Urbanističkim planom.

Trenutna opremljenost komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom je veoma loša. Prilaz lokalitetu je planiran kroz stambeno naselje Brioni.

Prostor je podijeljen na 29 parcela, veličine od 1.200 do 5.100 m² sa maksimalnom površinom pod objektima od 50%. Maksimalna planirana bruto građevinska površina iznosi 63.741 m², a koeficijent izgrađenosti je 0,5.

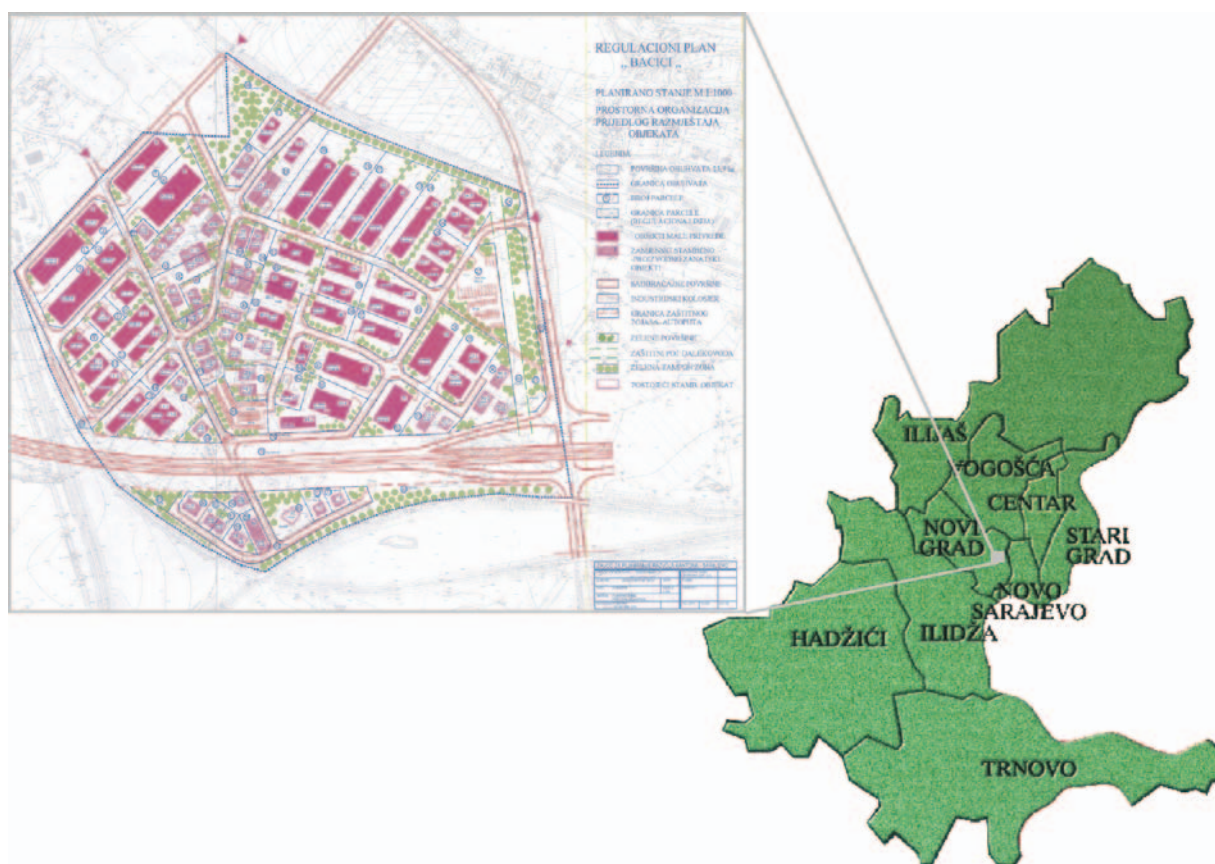
Izmjena i dopuna Regulacionog plana - Industrijskog kompleksa „Unis” u Vogošći objavljena u „Službenim novinama Kantona Sarajevo” broj 28/01, strana 1.111.



4. Regulacioni plan „Bačići”

Lokalitet se nalazi u općini Novi Grad zapadno od XII transversale, a zauzima površinu od 23,9 ha. Radi se o relativno ravnom terenu pogodnom za izgradnju. Predmetni lokalitet je definisan kroz Urbanistički plan kao zona privrede i malih preduzeća, a sve obaveze utvrđene navedenim planom su preuzete prilikom izrade Regulacionog plana „Bačići”. Trenutna opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom je nedovoljna. Prilaz lokalitetu je planiran sa XII transferzale.

Regulacioni plan „Bačići” objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo” broj 13/02, strana 643.



5. Regulacioni plan „Rajlovac III“

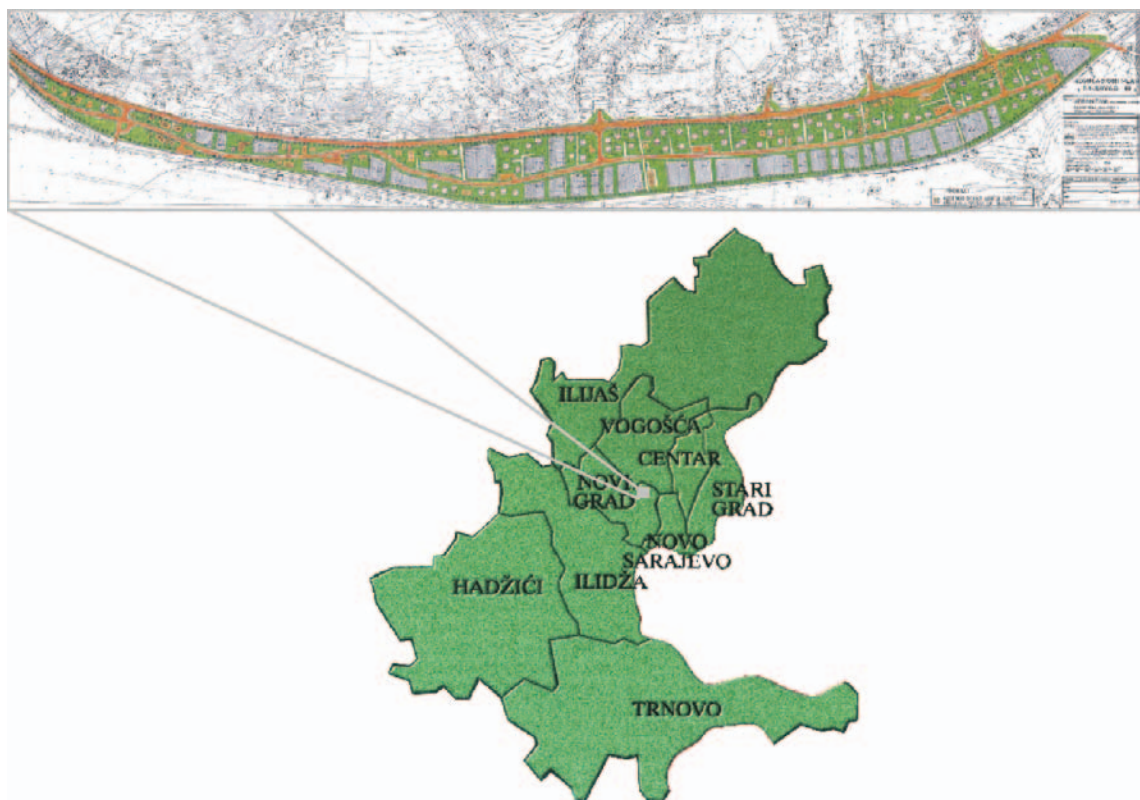
Lokalitet je Urbanističkim planom definisan kao zona privrede i malih preduzeća, a nalazi se u općini Novi Grad. Veličina obuhvata iznosi 29,0 ha. Prostor je smješten između magistralnog puta (Ulica Safeta Zajke) i željezničke pruge (Sarajevo – Zenica). Pored proizvodnih pogona i skladišnih objekata koji zauzimaju 9,4 ha, na preostalom dijelu je moguće lociranje stambeno-poslovnih objekata. Pristup na parcele se privremeno ostvaruje sa magistralne saobraćajnice, do realizacije pristupnog puta.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je nedovoljna, te je planirana realizacija iste kako bi se zadovoljile potrebe cjelokupnog prostora.

Na ovom prostoru planirano je lociranje objekata čiste industrije. Planirano je 30 novih parcela za privredne objekte, veličine od 1.500 do 7.500 m². Ostavljena je mogućnost okrupnjivanja ovih parcela spajanjem dvije ili više, zavisno od proizvodnog procesa ili interesa vlasnika.

Orijentacioni broj zaposlenih kod većih parcela bi se kretao cca 50 radnih mjesta. Maksimalna bruto-građevinska površina na cijelokupnom prostoru iznosi 93.556 m², a koeficijent izgrađenosti je 0,31.

Regulacioni plan „Rajlovac III“ objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 13/02, strana 643.



6. Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“

U granicama Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“, koji zauzima površinu od 93,9 ha centralnog dijela Općine Novo Sarajevo, definisane su sljedeće namjene površina:

☐ poslovne zone	37,07 ha
☐ stambeno-poslovne zone	20,11 ha
☐ zone male privrede i privrede	15,91 ha

Osnovno usmjerenje za razvoj ovog prostora je izgradnja sadržaja društvene infrastrukture, koji će po svojoj namjeni i arhitektonskom oblikovanju biti u funkciji Sekundarnog gradskog centra Novo Sarajevo. Isto tako moguća je izgradnja građevine sa kapacitetima visokoakumulativne tehnologije i njihovih pratećih sadržaja koji će biti komplementarni sadržajima društvene infrastrukture. Fokus nove izgradnje je u poslovnoj zoni na lokalitetu „Vaso Miskin Crni“, koji se nalazi uz Sjevernu longitudinalu i Ulicu Kolodvorska na potezu između ulica Hamdije Čemerlića i Ložioničke. Površina ove poslovne zone iznosi 14,30 ha.

Površine na kojima se planira izgradnja građevina definisane su regulacionim i građevinskim linijama, maksimalnom visinom i maksimalnom bruto-građevinskom površinom, zatim procjenom broja parking-garažnih mjesta u okviru građevinske parcele.

Planirana ukupna maksimalna bruto-građevinska površina iznosi 335.300 m², a planirana spratnost objekata kreće se između šest i osamnaest spratova. Građevinske parcele se oslanjaju na planiranu sekundarnu mrežu saobraćajnica koje su povezane sa izgrađenim primarnim gradskim saobraćajnicama. Ovaj Plan je usvojen na sjednici Gradskog vijeća Sarajeva, 19.12.2007. godine, objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 3/08.



7. Regulacioni plan „Alipašin most I“

Obuhvat definisan ovim planom odnosi se na područje između X i XI transferzale, sjeverne longitudinalne i Bulevara Meše Selimovića, a pripada općinama Ilidža i Novi Grad.

Ovo područje je sa geomorfološkog aspekta vrlo povoljno za izgradnju objekata visoke i niske spratnosti, fabričkih hala, saobraćajnica i drugih objekata. Ukupna površina obuhvata iznosi 13,8 ha.

Opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom još uvijek je nedovoljna.

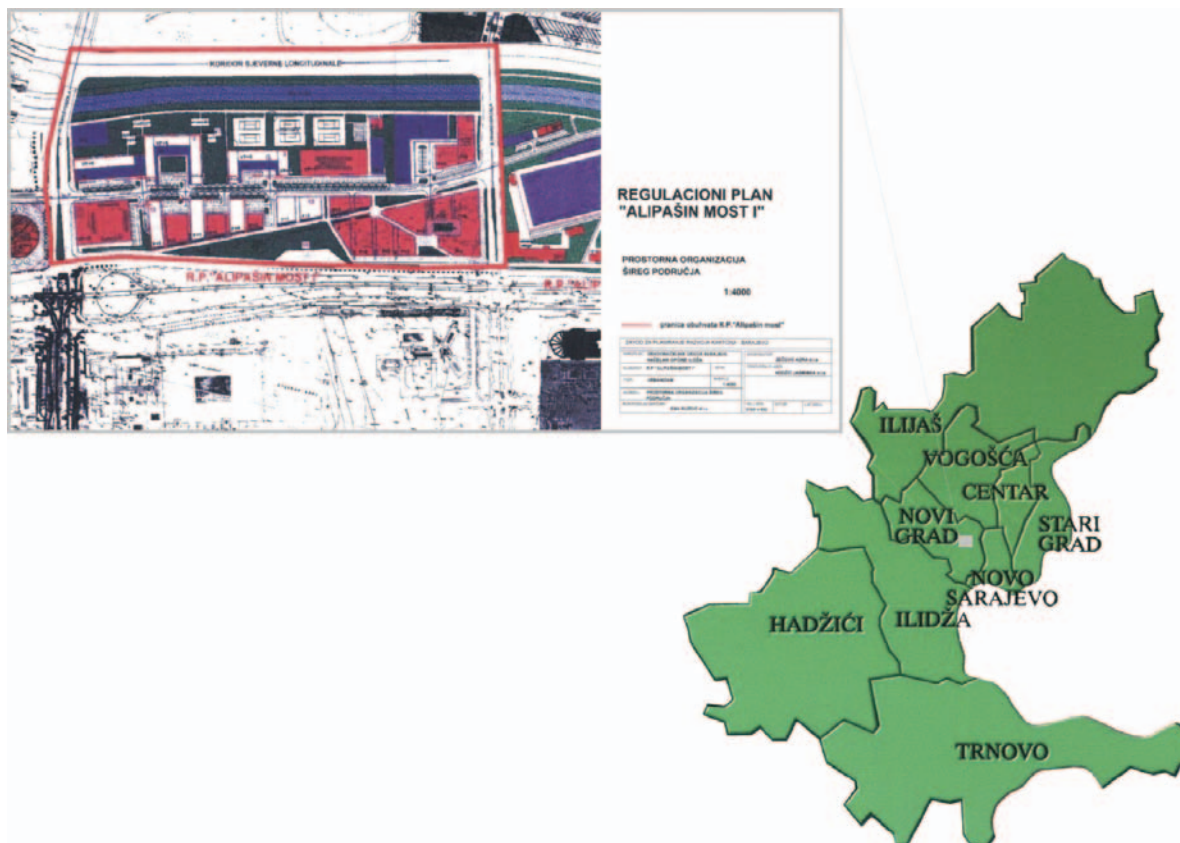
Ukupna bruto-građevinska površina je 18.952 m².

Koeficijent izgrađenosti je 0,13, a procenat izgrađenosti je 10%.

Prostor je podijeljen na:

☐ Zonu privrede i malih preduzeća	P= 40.400 m ²
☐ Poslovnu zonu	P= 24.476 m ²
☐ Gradski skver	P= 5.100 m ²
☐ Saobraćajne površine	P= 51.722 m ²
☐ Korito rijeke Miljacke	P= 6.302 m ²

Regulacioni plan objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 11/01, strana 547.



8. Regulacioni plan „Alipašin most II i III“

Obuhvat Regulacionog plana je dio Sarajevskog polja uz rijeku Miljacku ograničen postojećim saobraćajnicama, IX i X transverzale u pravcu istok-zapad, Bulevarom Meše Selimovića i planiranom novom trasom longitudinalne Džemala Bijedića u pravcu sjever-jug. Ovaj prostor zauzima površinu od 13,16 ha i lako je dostupan sa glavnih saobraćajnih pravaca.

Planiranim rješenjem data je sljedeća namjena površina:

☐ Poslovni sadržaji	P= 46.010 m ²
☐ Proizvodni sadržaji	P= 14.870 m ²
☐ Korito i zaštitni pojas regulacije Miljacke	P= 19.674 m ²
☐ Saobraćajne površine	P= 51.109 m ²

Ukupno građevinsko zemljište iznosi 60.880 m².

Bruto građevinska površina je 102.732 m², a koeficijent izgrađenosti je 0,78.

Urbanistički plan grada Sarajeva za period 1986-2015. godina definiše namjenu površina na ovom području kao zonu privrede i malih preduzeća, ali sadašnjim planiranim rješenjem data je mogućnost izgradnje objekata trgovine, ugostiteljstva u okviru poslovno uslužnih sadržaja.

Nova izgradnja Regulacionim planom je predviđena kao dogradnja i povećanje kapaciteta ili završetak počete izgradnje postojećeg korisnika.

Regulacini plan objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 17/01, strana 801.



9. Regulacioni plan „Donje Telalovo polje“

Područje koje razmatra Regulacioni plan privredne zone „Donje Telalovo polje“ površine 33,6 ha nalazi se na sjeveru administrativne teritorije Novi Grad između trase Gradskog autoputa i željezničkog kolosjeka u neposrednoj blizini Rajlovačke kasarne.

Od ukupnog raspoloživog zemljišta, 55% površine je definisana kao zona privrede i malih preduzeća, odnosno 39,4% površine se odnosi na zonu proizvodnih kapaciteta i 10,14% površine na slobodnu carinsku zonu.

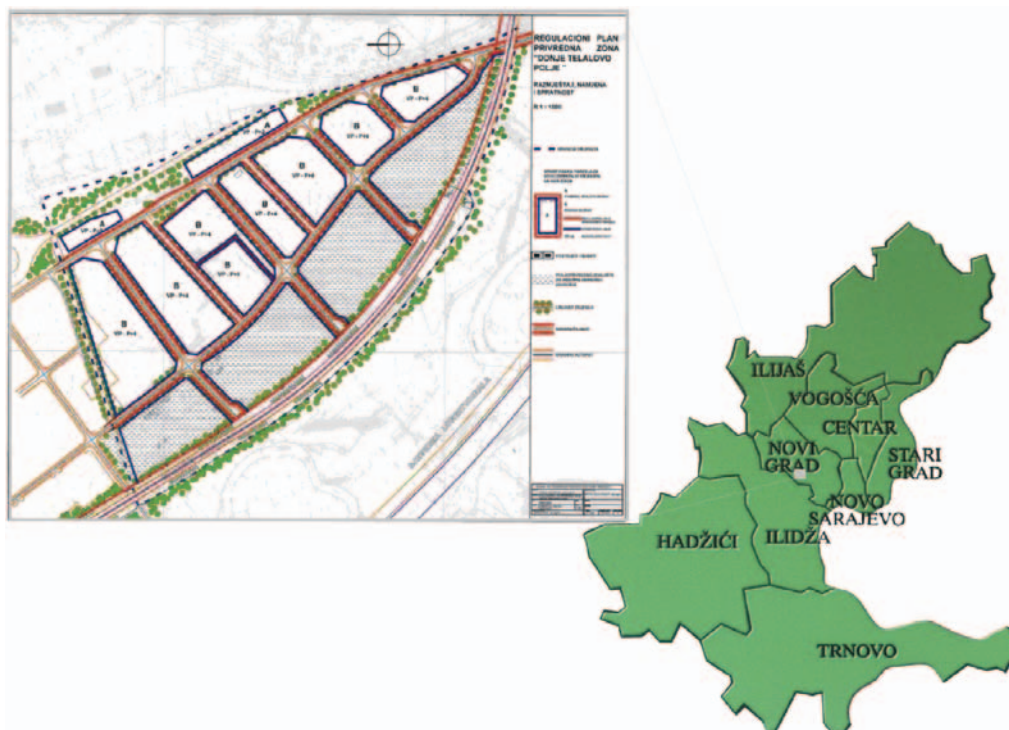
Površine na kojima se planira izgradnja građevina određene su građevinskom parcelom, dozvoljenom minimalnom i maksimalnom tlocrtnom odnosno bruto-građevinskom površinom i spratnošću od prizemlja do prizemlja i četiri sprata.

Planirana ukupna prosječna tlocrtna površina iznosi 50.574 m², a prosječna bruto-građevinska površina 147.014 m².

Primarna saobraćajnica je Gradski autoput (Sarajevska zaobilaznica) koji će nakon svoje realizacije biti južna, odnosno jugozapadna granica obuhvata. Sekundarna mreža saobraćajnica koncipirana je na način jedinstvene i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je nedovoljna, te je ovim Planom predviđena realizacija iste kako bi se zadovoljile potrebe planiranih kapaciteta.

Regulacioni plan „Donje Telalovo polje“ objavljen je u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“, broj 18/05.



10. Regulacioni plan „Stup-Nukleus“

Ukupan obuhvat Regulacionog plana „Stup-Nukleus“ zauzima površinu 192,2 ha, nalazi se u cjelosti u sastavu općine Ilidža, prostor uz glavnu gradsku saobraćajnicu Bulevar Meše Selimovića pa sve do granice Međunarodnog aerodroma.

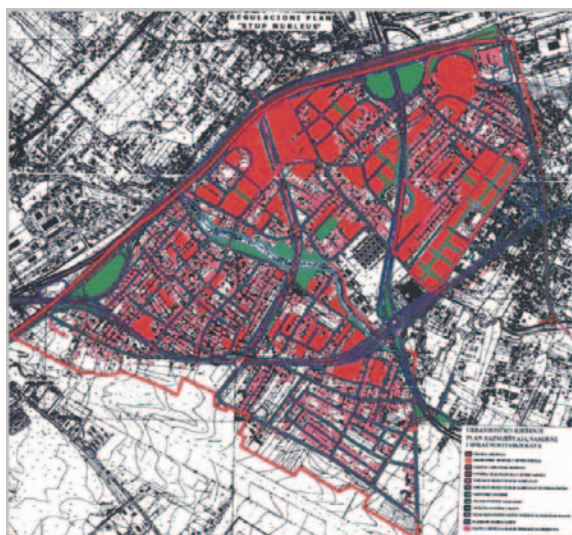
Prema Urbanističkom planu Grada Sarajeva obuhvat regulacionog plana „Stup-Nukleus“ spada u Sekundarni centar sa pretežnom stambeno-poslovnom namjenom i veoma važnom mrežom primarnih gradskih saobraćajnica (XI, XII, XIII transverzala i Južna longitudinala).

Angažovanost prostora postojećim građevinskim fondom je cca 55%, a na neizgrađenim površinama je planirana izgradnja stambeno-poslovnih objekata kako bi se postepeno formirao planirani Centar. Prezentiranim rješenjem svi postojeći objekti i novoplanirane parcele u okviru kojih će se graditi objekti imaju pristup kolskim servisnim saobraćajnicama ili preko kolsko-pješačkih pristupa. Na planiranim građevinskim parcelama su predviđeni objekti sa polufunkcionalnom namjenom, prizemlje i sprat, namjenjeni su poslovnim i društvenim sadržajima, a ostali spratovi su namjenjeni stanovanju.

Na cjelokupnom slobodnom prostoru moguća je izgradnja u sljedećem obimu:

☐ tlocrtna površina pod zgradama	110.670 m ²
☐ bruto-građevinska površina stambenih etaža	440.711 m ²
☐ broj stambenih jedinica	5.876
☐ spratnost minimalna P+2, maksimalna P+6	
☐ bruto-građevinskih površina poslovnih sadržaja	131.259 m ²

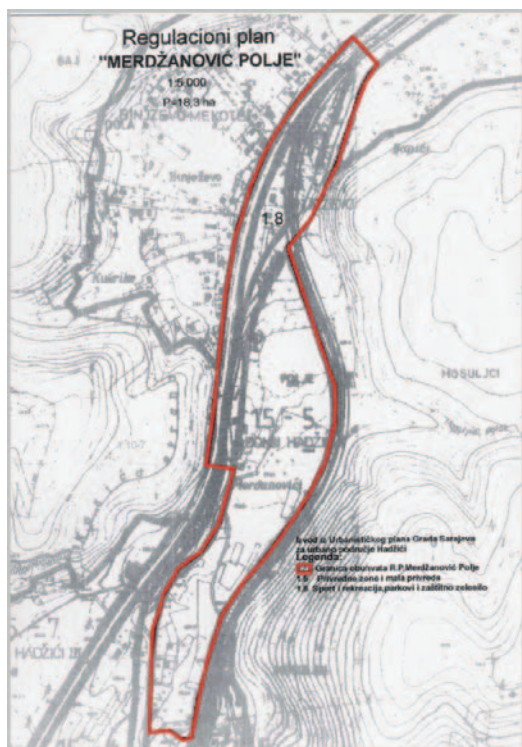
Regulacioni plan je usvojen na sjednici Općinskog vijeća Ilidža, 26. septembra 2002. godine.



11. Regulatorni plan „Merđanović polje“

Lokalitet se nalazi u općini Hadžići i ograničen je rijekom Zujevinom i željezničkom prugom Sarajevo-Ploče. Zauzima površinu od 18,3 ha sa relativno ravnim terenom pogodnim za izgradnju. Predmetni lokalitet je definisan kroz Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Hadžići kao zona privrede i malih preduzeća i zona sporta i rekreacije, a sve obaveze utvrđene navedenim planom će se preuzeti prilikom izrade Regulatornog plana „Merđanović polje“.

Položaj lokaliteta u odnosu na ukupni gradski korpus, dobru dostupnost i relativno povoljne prirodne uslove (nagib, nosivost terena, klima i drugo) ovaj prostor čine atraktivnim za lociranje privrednih objekata i kompleksa. Trenutna opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom je nedovoljna. Prilaz lokalitetu je predviđen sa postojećeg magistralnog puta M17. Na pretežnom dijelu lokaliteta zemljište je u državnom vlasništvu, što čini još jednu pogodnost sa aspekta realizacije privredne zone. Prostor je podijeljen na parcele veličine od 900 m² do 5.000m² prema minimalnim potrebama za lociranje proizvodnih i poslovnih objekata.



12. Regulacioni plan "Donji Hadžići II i III - Garovci"

Lokalitet se nalazi u općini Hadžići, zauzima površinu od 29,3 ha na relativno ravnom terenu pogodnom za izgradnju. Predmetni lokalitet je definisan kroz Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Hadžići, kao zona privrede i malih preduzeća i zona individualnog stanovanja, a sve obaveze utvrđene planom su preuzete prilikom izrade Regulacionog plana "Donji Hadžići II i III- Garovci".

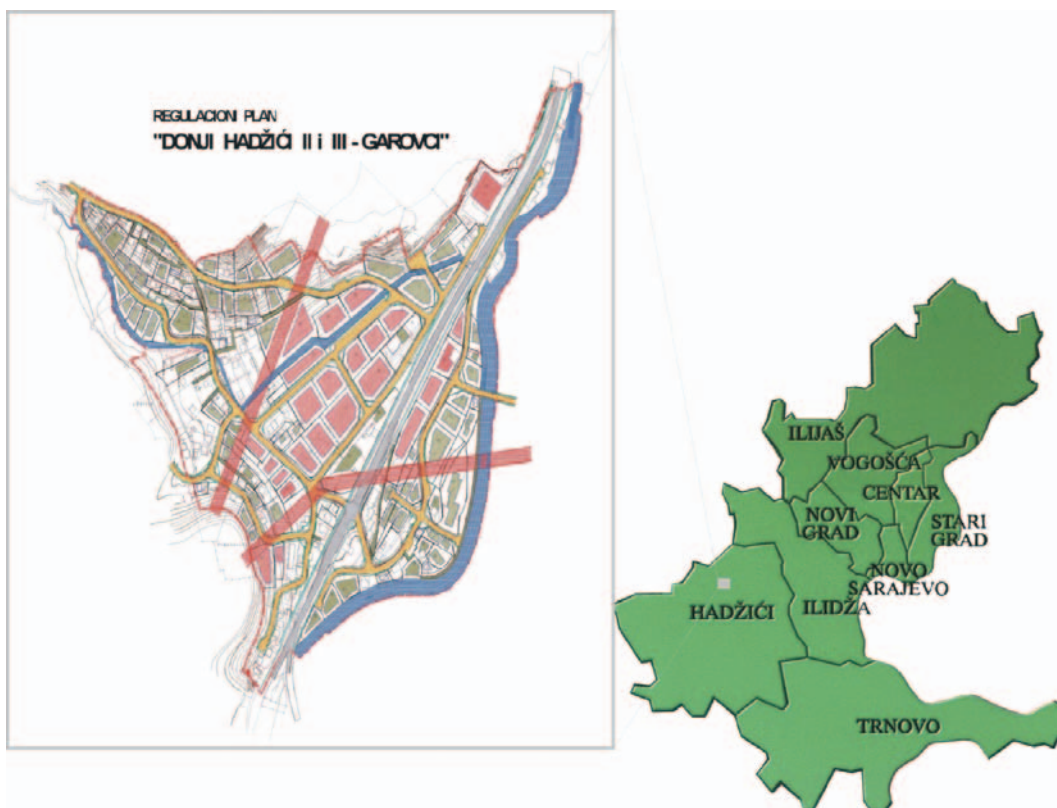
Trenutna opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom je nedovoljna. Prilaz lokalitetu je predviđen sa postojećeg magistralnog puta M17.

Prostor je podijeljen na dvije zone:

- zonu privrede i malih preduzeća 8,8 ha
- stambeno-poslovno-proizvodnu zonu 12,7 ha,

sa parcelama veličine od 450 m² do 5.000 m² prema minimalnim potrebama za lociranje proizvodnih i poslovnih objekata čija se veličina kreće od 150 m² do 1.500 m².

Nacrt Regulacionog plana "Donji Hadžići II i III - Garovci" je u fazi javne rasprave.



13. Regulatorni plan „Stari Stup“

Regulatorni plan „Stari Stup“ omeđen je glavnom gradskom saobraćajnicom Bulevar Meše Selimovića, na jugu, na istoku ulicom Kurta Šorka (XII transverzala), na zapadu trasom XIII transverzale i na sjeveru prugom Sarajevo-Ploče i rijekom Miljacka. Ovo područje pripada općini Ilidža.

Ukupna površina ovog područja iznosi 27,5 ha.

Lokalitet je Urbanističkim planom definisan djelom kao zona privrede i malih preduzeća, a djelom kao stambeno-poslovna zona Stari Stup. Ovo područje zajedno sa područjem Stupa nukleusa i Stupa I, predstavlja sekundarni gradski centar Sarajeva.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je nedovoljna, te je planirana realizacija iste kako bi se zadovoljile potrebe cjelokupnog prostora.

Na ovom prostoru planirano je 34 nove parcele prosječne površine od cca 200 m² do cca 2.000 m², za koje je ostavljena mogućnost okrupnjavanja (ili usitnjavanja) parcela zavisno od interesa vlasnika. Nova gradnja raspoređena je tako da su stambeno poslovni i poslovni sadržaji raspoređeni uz glavne saobraćajnice, s tim da je uz Bulevar Meše Selimovića planirano formiranje uličnog platna maksimalne spratnosti P+6.

Ukupna maksimalna bruto-građevinska površina na ovom prostoru je 328.947 m², od čega je za poslovne sadržaje predviđeno 93.635 m², za stambene 133.442 m² i za društvene sadržaje 44.698 m². Maksimalna spratnost se kreće od P+3 do P+6. Koeficijent izgrađenosti je 1,2, procenat izgrađenosti je 0,25, a gustina naseljenosti 200 stanovnika/ha.

Regulatorni plan „Stup I“ objavljen je u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 29/06.



14. Regulacioni plan „Stup I“

Regulacioni plan „Stup I“, omeđen je glavnom gradskom saobraćajnicom Bulevar Meše Selimovića, na jugu, na istoku koridorom XIII transverzale, na zapadu Ulicom Pijačna i na sjeveru prugom Sarajevo-Ploče i rijekom Miljacka. Ovo područje pripada općini Ilidža.

Ukupna površina ovog područja iznosi 36,76 ha.

Lokalitet je Urbanističkim planom definisan djelom kao zona privrede i malih preduzeća a djelom kao poslovna zona. Ovo područje zajedno sa područjem Stupa nukleusa i Starim Stupom, predstavlja sekundarni gradski centar Sarajeva.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je nedovoljna, te planirano poboljšanje opremljenosti za potrebe cjelokupnog prostora.

Na ovom prostoru planirano je 99 novih parcela prosječne površine od cca 200 m² do cca 6.500 m², za koje je ostavljena mogućnost okrupnjavanja (ili usitnjavanja) parcela zavisno od interesa vlasnika.

Nova gradnja raspoređena je tako da su stambeno poslovni i poslovni sadržaji raspoređeni uz glavne saobraćajnice, s tim da je uz Bulevar Meše Selimovića planirano formiranje uličnog platna maksimalne spratnosti P+6.

Ukupna maksimalna bruto-građevinska površina na ovom prostoru je 613.437 m², od čega je za poslovne sadržaje predviđeno 281.839 m², za stambeno-poslovne 163.060 m², i za individualno stanovanje 37.303 m². Maksimalna spratnost se kreće od P+3 do P+6.

Koeficijent izgrađenosti je 1,2, procenat izgrađenosti je 0,25, a gustina naseljenosti 200 st/ha.

Regulacioni plan „Stup I“ objavljen je u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 29/06.



16. Izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“

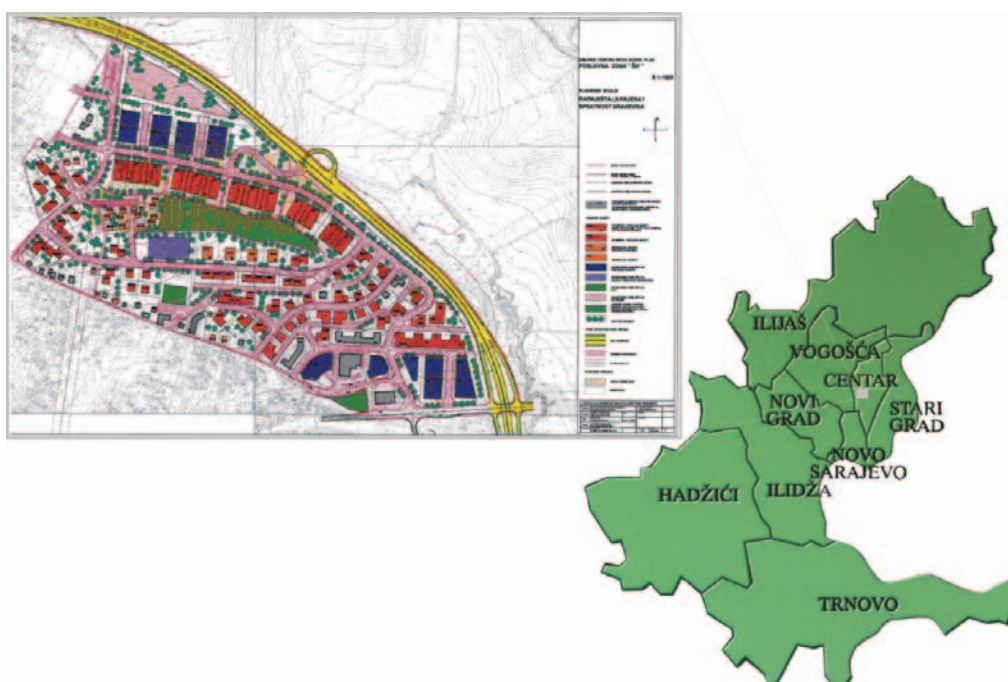
Poslovna zona „ŠIP“ nalazi se na sjevernom dijelu općine Centar, između ulica Alipašina i trase buduće I transverzale, nasuprot gradskog groblja „Bare“. Površina obuhvata iznosi 32,9 ha, po namjenama: poslovna zona, stambeno-poslovna zona, zona individualnog stanovanja, zona društvene infrastrukture i zona uređenih zelenih površina.

Površine na kojima se planira izgradnja građevina definisane su regulacionom i građevinskim linijama, maksimalnom spratnošću, maksimalnom bruto-građevinskom površinom, zatim procjenom broja parking-garažnih mjesta u okviru građevinske parcele.

Planirana ukupna maksimalna bruto-građevinska površina poslovnih objekata iznosi 59.716 m².

Građevinske parcele se oslanjaju na planiranu i djelomično izgrađenu sekundarnu mrežu saobraćajnica koje su vezane po jednom vezom na I transverzalu i Ulicu Alipašinu, te vezama na Ulicu D. Bikića.

Izmjene i dopune Regulacionog plana poslovne zone „ŠIP“ objavljene je u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 6/07.



17. Izmjene i dopune Regulacionog plana "Gradski centar Marijin dvor" II faza

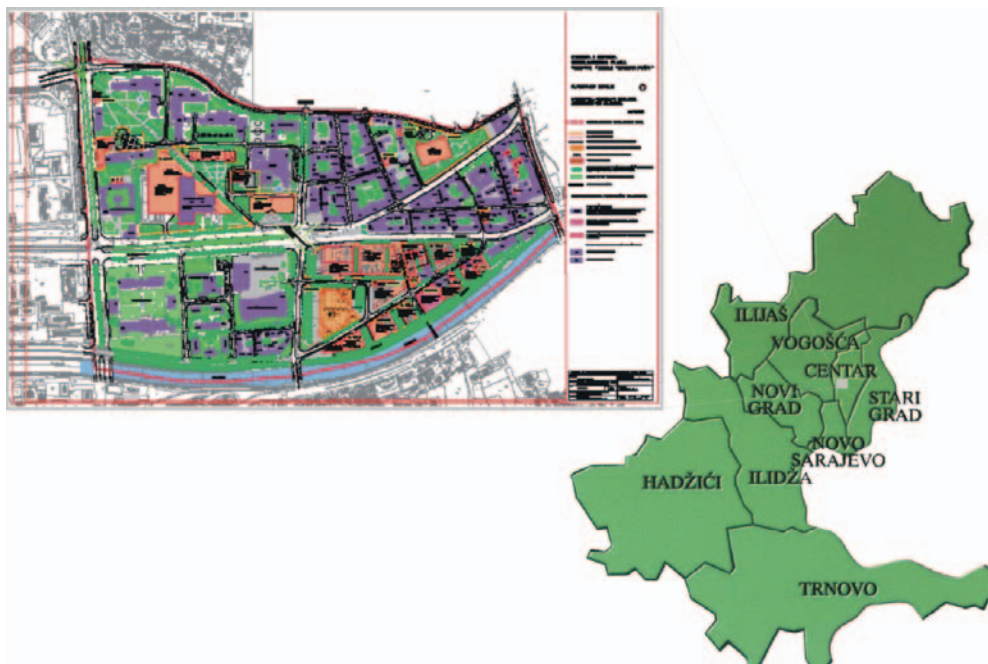
Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradskog centra „Marijin dvor“-II faza zauzima površinu od 46,7 ha i ograničeno je sa istoka Ulicom Hamze Hume, sa sjevera Ulicom Silvije Strahimira Kranjčevića, sa zapada Ulicom Franca Lehara i sa juga rijekom Miljackom, uz napomenu da je područje hotela Holliday Inn površine od 2,23 ha razmatran kroz Izmjenu i dopunu Plana (I faza). Prostorna organizacija je definisana u kvadrantima „A“, „B“, „C“ i „D“ postojećim i budućim objektima od najvećeg značaja za grad i državu: objekti državnih institucija, Zemaljski mezej, Muzej grada, Koncertna dvorana, trgovačko-uslužni, finansijski, turistički kapaciteti itd.

Prema prostornoj organizaciji zemljište se koristi kao:

□ stambena zona	2,19 ha
□ stambeno-poslovna zona	8,56 ha
□ poslovna zona	13,75 ha

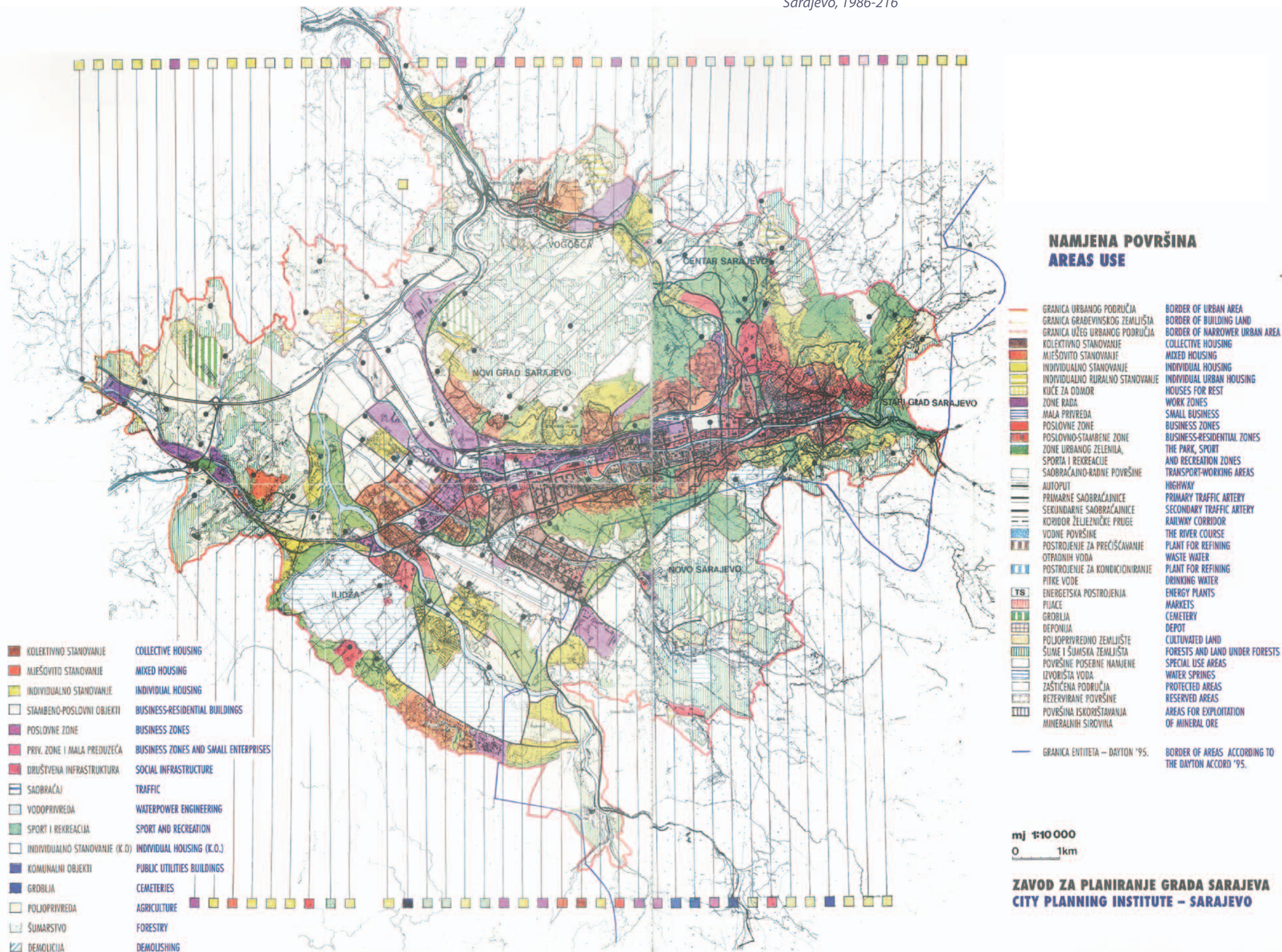
U kvadrantu „A“ na planiranim građevinskim parcelama (A1, A2, A3 i A5) ukupne površine od 9.678 m² planirana je izgradnja 36.838 m² bruto-građevinske površine za poslovne sadržaje. Područje kvadranta „B“ danas je jedna od najatraktivnijih lokacija u obuhvatu historijskog jezgra grada Sarajeva. Na građevinskim parcelama (B1-B14) ukupne površine 46.304 m² planirana je izgradnja 146.490 m² bruto-građevinske površine. Izuzimajući građevinske parcele B1 i B4, B13 i B14, na ostalim parcelama planirana bruto-građevinska površina se može rasporediti na 60% za poslovne namjene, a 40% može biti namjene stanovanje. U kvadrantu „C“ i kvadrantu „D“ najznačajnija intervencija se odnosi na savremene intervencije u cilju unapređenja arhitektonskih vrijednosti, zatim na sanaciji i rekonstrukciji postojećih objekata.

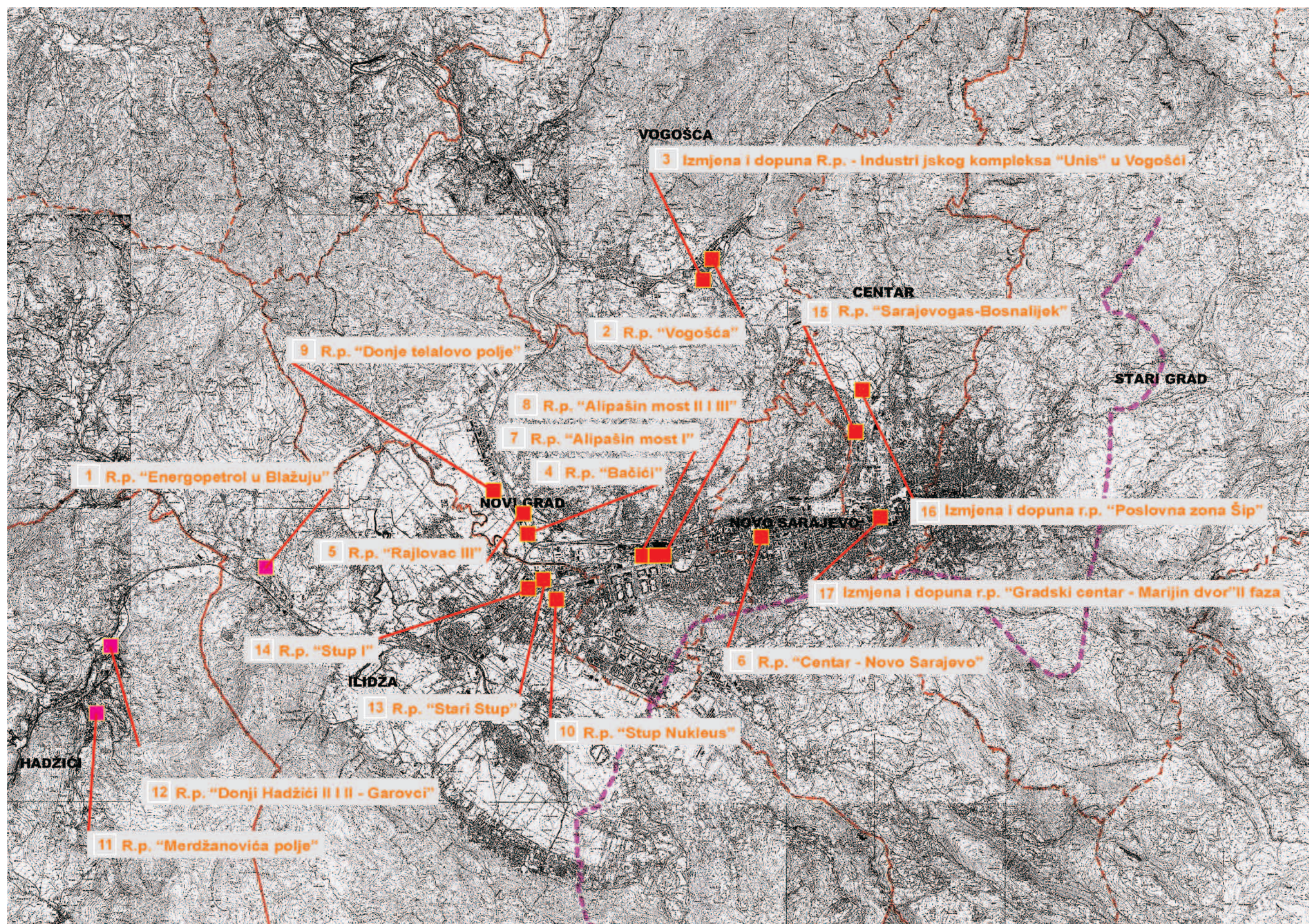
Izmjene i dopune Regulacionog plana gradski Centar „Marijin Dvor“ - II faza objavljene su u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“, broj 28/07.



[illegible]

Mapa 6. Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje
Sarajevo, 1986-216





XI SAOBRAĆAJ

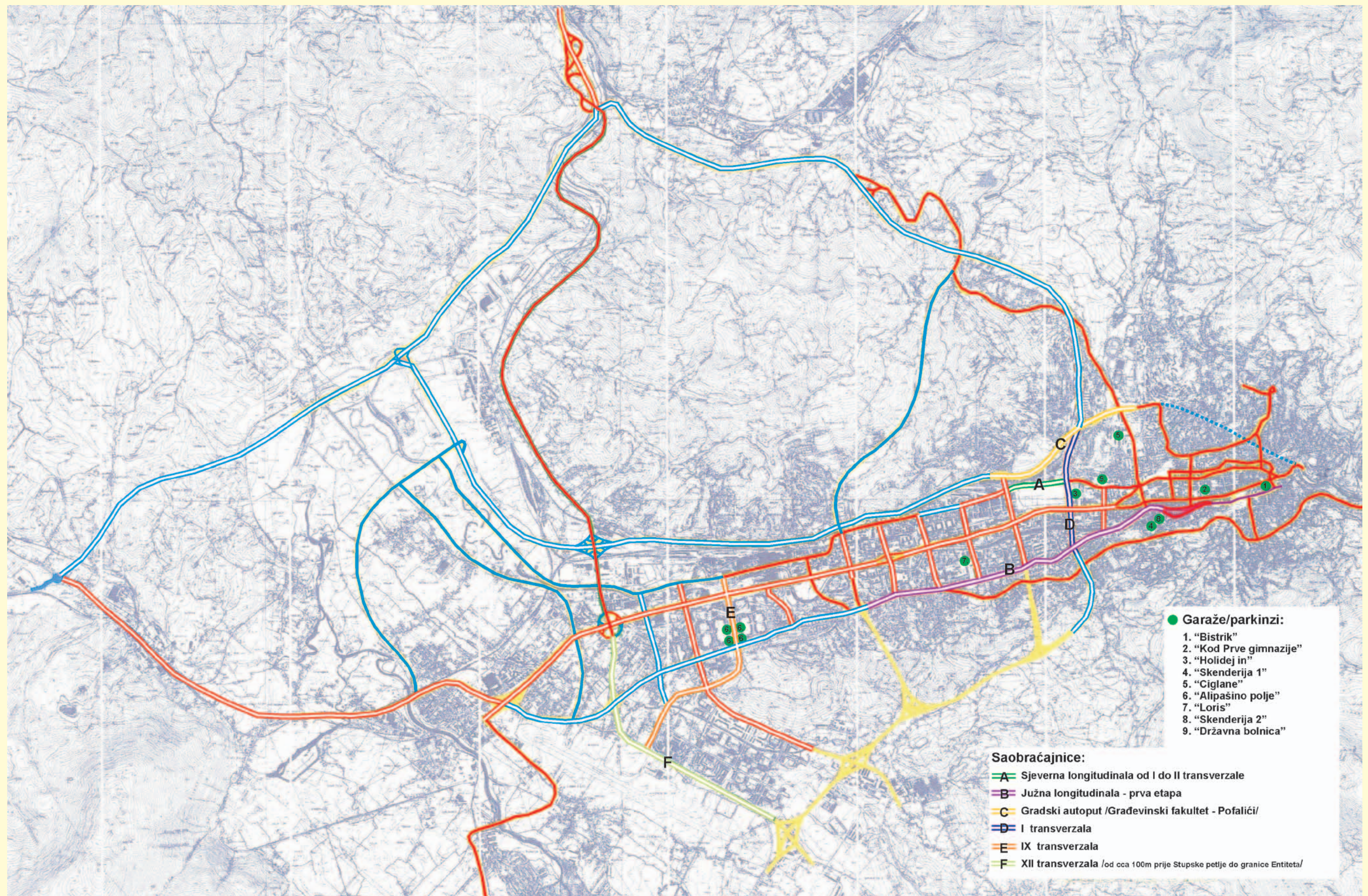
U Kantonu Sarajevo izraženo je saobraćajno opterećenje, naročito na razvojnom longitudinalnom pravcu istok-zapad, i to u cijeloj dužini. Sve gradske saobraćajnice su vrlo opterećene. Planirane saobraćajnice su primarne gradske saobraćajnice i njihovom realizacijom smanjiće se saobraćajno opterećenje, bolje povezati pojedina područja općina u Kantonu Sarajevo, uštediti gorivo, smanjiti zagađenje vazduha i dr.

Planirane saobraćajnice

1. Naziv projekta:	Sjeverna longitudinalna od I do VII transversale
Cilj projekta:	Rješavanje prometnih gužvi u centralnom dijelu Kantona Sarajevo
Opis projekta:	Izgradnja dvije kolovozne trake sa razdjelnim pojasom, sa javnom rasvjetom i pratećom infrastrukturom
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda goriva, smanjenje zagađenosti zraka i smanjenje prometnih gužvi
Procjena vrijednosti projekta:	8.200.000 KM
Period implementacije:	24 mjeseca
Lokacija projekta:	Općina Novo Sarajevo
Projektna dokumentacija:	Urađen izvedbeni projekat, radovi u toku
2. Naziv projekta:	Južna longitudinalna prva etapa
Cilj projekta:	Smanjenje prometnih gužvi na južnim djelovima Kantona Sarajevo
Opis projekta:	Izgradnja četiri kolovozne trake i denivelisanih raskršća Hrasno i Aneks.
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda goriva, smanjenje zagađenosti zraka i smanjenje prometnih gužvi
Procjena vrijednosti projekta:	22.500.000 KM
Period implementacije:	36 mjeseci
Lokacija projekta:	Općine Novo Sarajevo i Novi Grad
Projektna dokumentacija:	Urađen idejni projekat i izvršena revizija
3. Naziv projekta:	Gradski autoput (Građevinski fakultet - Pofalići)
Cilj projekta:	Rješavanje prometnih gužvi u sjevernom dijelu Kantona Sarajevo
Opis projekta:	Završetak objekata i izgradnja jedne kolovozne trake od tunela Ciglane do Pofalića
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda goriva, smanjenje zagađenosti zraka i smanjenje prometnih gužvi
Procjena vrijednosti projekta:	40.000.000 KM
Period implementacije:	36 mjeseci
Lokacija projekta:	Općine Centar i Novo Sarajevo
Projektna dokumentacija:	Izrađena potrebna dokumentacija

4. Naziv projekta:	I transversala
Cilj projekta:	Svrha projekta je ostvarenje kvalitetne ulazno-izlazne saobraćajnice za vezu središnjeg i istočnog dijela Sarajeva sa sjeverom zemlje
Opis projekta:	Ovaj projekat poboljšava uslove povezivanja Sarajevo-Sjever za polovicu Grada, rasterećenje zagušene Ulice Alipašina, povezuje lijevu i desnu obalu Miljacke i obezbjeđuje veze sa tri glavne longitudinalne saobraćajnice. U prvoj etapi planirana je realizacija od Ulice Zagrebačke do Koševskog brda
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda vremena u kretanju stanovnika, poboljšava ekološke prilike i smanjuje prometne gužve
Procjena vrijednosti projekta:	211.047.422 KM
Period implementacije:	24 mjeseca
Lokacija projekta:	Općine Centar, Novo Sarajevo, Vogošća
Projektna dokumentacija:	Izrađen glavni projekat
5. Naziv projekta:	IX transversala
Cilj projekta:	Rješavanje prometnih gužvi u sjevernom dijelu Kantona Sarajevo
Opis projekta:	Izgradnja dvije kolovozne trake sa razdjelnim pojasom, sa javnom rasvjetom i pratećom infrastrukturom
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda goriva, smanjenje zagađenosti zraka i smanjenje prometnih gužvi Ušteda vremena u kretanju stanovnika, poboljšava ekološke prilike i smanjuje prometne gužve
Procjena vrijednosti projekta:	16.795.591 KM
Period implementacije:	36 mjeseci
Lokacija projekta:	Općina Novi Grad
Projektna dokumentacija:	Urađen idejni projekat
6. Naziv projekta:	XII transversala (od cca 100 m prije Stupske petlje do granice entiteta)
Cilj projekta:	XII Transverzala predstavlja jednu od dvije saobraćajnice za Izvorno-Ciljni (I-C) sobračaj prema sjeveru i jedina je saobraćajnica za tranzitni saobraćaj na pravcu sjever-jugozapad i jug i obratno
Opis projekta:	Rješavanje prometnih gužvi na Stupskoj petlji i Aerodromu Sarajevo. Dogradnja Stupske petlje i njeno završavanje i izgradnja još jedne kolovzne trake do granice entiteta i rješavanje svih saobraćajnih priključaka na ovom lokalitetu
Uticaj projekta na okoliš:	Ušteda goriva, smanjenje zagađenosti zraka i smanjenje prometnih gužvi
Procjena vrijednosti projekta:	40.000.000 KM
Period implementacije:	24 mjeseca
Lokacija projekta:	Općine Ilidža i Novi Grad
Projektna dokumentacija:	Urađena projektna dokumentacija

U Sarajevu je izražen, posebno u gradskim općinama, nedovoljan broj parking mjesta. Potencijalne lokacije za izgradnju javnih parking garaža planirane su u općinama: Centar, Stari grad, Novo Sarajevo i Novi grad. Planirani broj parking mjesta je preko 4.400.



Potencijalne lokacije za izgradnju javnih parking garaža

R. Br.	Naziv garaže	Planska dokumentacija	Lokacija/općina	Do sada urađena projektna dokumentacija	Površina osnove m ²	Broj etaža	Ukupna površina m ²	Broj parking mjesta (procjena)
1	"BISTRIK"	Projektni program rekonstrukcije centralnog gradskog jezgra i Regulatorni plan "Lijeva obala Miljacke - Bistrik"	Ispod postojećeg parkinga/ Centar	Na osnovu "Projektnog programa rekonstrukcije centralnog gradskog jezgra" potrebno je uraditi Urbanistički projekat	5.650	Minimalno tri podzemne	16.950	350
2	"KOD PRVE GIMNAZIJE"	Projektni program rekonstrukcije centralnog gradskog jezgra i Konkurs za arhitektonsko urbanističko rješenje javnih garaža u centralnom gradskom području	U krugu dvorišta Prve Gimnazije/Centar	Potrebno je uraditi Urbanistički projekat	2.578	Sportska dvorana, igralište sa dvije ili tri podzemne etaže za parkiranje	Dvije ili više podzem. etaža. 2 etaže 6.840 ili 3 etaže 10.260	233 ili 352
3	"HOLIDAY INN"	Regulatorni plan "Marijin dvor"	Nalazi se sjeverno od Tehničke škole i hotela "Holiday Inn"/Centar		3.270	2 podzemne etaže	6.540	260
4	"SKENDERIJA"1	Urbanističko rješenje KSC "SKENDERIJA", Elaborat: "Analiza prostorno-tehničkih mogućnosti lokacije kolektivne garaže na Skenderiji - I faza i Urbanistički projekat "SKENDERIJA"	Neposredno uz SRC Skenderija/ Centar	U toku je usvajanje Prijedloga Urbanističkog projekta	2.300	6 etaža (2SP3)	11.500	432
5	"CIGLANE"	Regulatorni plan "Naselje Đuro Đaković"	Ispod postojećeg parkinga/ Centar	Potrebno je uraditi korekciju plana	3.600	Minimalno tri podzemne etaže	10.800	400
6	"ALIPAŠINO POLJE"	Regulatorni plan "Alipašino polje"	Garaže se nalaze uz IX transversalu/Novi Grad prostor postojećih parkirališta	Na osnovu Regulatornog plana "Alipašino polje" uraditi Urbanističke projekte	4 parkinga x 4.800m ²	uz zadržavanje parkirališta i minimalno dvije podzemne etaže	4 parkinga +4 x 9.600	postojeći parking+4 x 360
7	"LORIS"	Regulatorni plan "Hrasno I"	Garaža se nalazi na istočnoj strani naselja Hrasno/Novo Sarajevo	Regulatorni plan "Hrasno I"	5.440	2 podzemne etaže	10.880	550
8	"SKENDERIJA"2	Urbanistički projekat „Skenderija“	Sa istočne strane KSC Skenderija/Centar		2.500	2 podzemne etaže	5.000	200
9	DRŽAVNA BOLNICA	Projektni program rekonstrukcije centralnog gradskog jezgra	U okviru postojeće lokacije Državne bolnice/Centar	U toku je izrada Regulatornog plana „Crni vrh“	5.440	1 podzemna etaža	5.440	450

XI TURIZAM, SPORT I REKREACIJA

1. Rekreaciono-sportsko područje „Bentbaša“

Područje obuhvata površinu od 150 ha. Nalazi se u atraktivnom dijelu Grada Sarajeva, na području Općine Stari Grad, a sama činjenica da je stavljeno pod zaštitu kao kulturno-historijsko i prirodno naslijeđe govori o njegovom izuzetnom značaju.

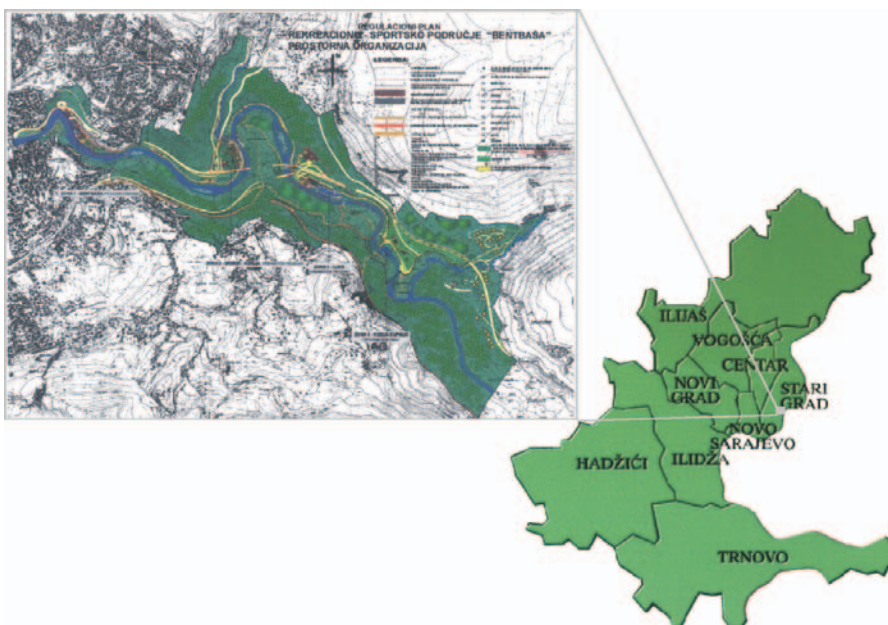
Veoma je značajno za razvoj turizma, sporta i rekreacije na području Sarajeva, te kulturnih aktivnosti, seoskog turizma, poljoprivrede i ostalih komplementarnih djelatnosti koje doprinose ukupnom razvoju.

Prostorna organizacija teži da maksimalno uvaži postojeće elemente i prirodno okruženje, te da uvođenjem novih sadržaja ne naruši zatečeni ambijent.

Centralni potez karakteriše vodotok rijeke Miljacke gdje se nalaze i glavni sadžaji koji omogućavaju okupljanje i boravak posjetilaca. Područje je predviđeno za rekreaciju u prirodi, šetnje, piknike, prostore plaža i kupališta sa pratećim sadžajima (restorani, smještajni kapaciteti), odmorišta za pješake, staze za bicikliste, za rekreaciono-amaterske sportove, kulturne aktivnosti, za razvoj seoskog turizma, poljoprivrede. Oko 70% područja čine zelene i parkovske površine.

U okviru područja je definisano pet zona izgradnje i uređenja:

- ☐ Bentbaša - restoran, hotel, sportski bazen, sportski tereni
- ☐ Dariva-Korija - smještajni kapaciteti, tenis klub, teniski tereni, mini golf
- ☐ Luke - alpinizam, pristup pećini Toplik i Šehovoj koriji, vizure na kanjon Miljacke
- ☐ Kozija ćuprija - gradsko kupalište, restorani, kafei, smještajni kapaciteti arboretum, umjetnička kolonija, umjetnički paviljon, ugostiteljski kapaciteti
- ☐ Individualno stanovanje - seoski turizam, poljoprivreda



2. Gradski park «Betanija»

Gradski park «Betanija» predstavlja zelenu površinu koja će biti upisana u urbanu matricu Grada kao površina koja povezuje prostore različitih namjena – stanovanja, poslovnih sadržaja, sportsko-rekreativnih i zabavnih sadržaja, i predstavlja prostor komplementaran ostalim gradskim namjenama.

Plansko usmjerenje da se na ovom prostoru «izgradi» takva površina, sa pozicije sticanja statusa grada Sarajeva kao ambijenta ugodnog življenja, ima puno opravdanje. Realizacijom ove namjene Grad obogaćuje svoj prostor sadržajem koji mu pridonosi sticanju potrebnih atributa metropole.

Promovira javni prostor kao visoko urbanizirani, široko privlačan i organizovan prostor za masovno korištenje.

Prostor Gradskog parka na svom ukupnom području, veličine 141,0 ha, obezbjeđuje i osigurava posjetiocima korištenje svakodnevnog slobodnog vremena kroz fizičke, obrazovno-edukativne i emocionalne oblike rekreacije.

Koncept pejzažno-oblikovnog rješenja u osnovi predstavlja kompoziciju koja se bazira u prvom redu na definisanoj biološkoj komponenti (visoko zelenilo, nisko zelenilo, travnate, travnato-cvjetne prirodno i hortikulturno oblikovane površine, Arboretum Slatina), a zatim arhitektonskoj.

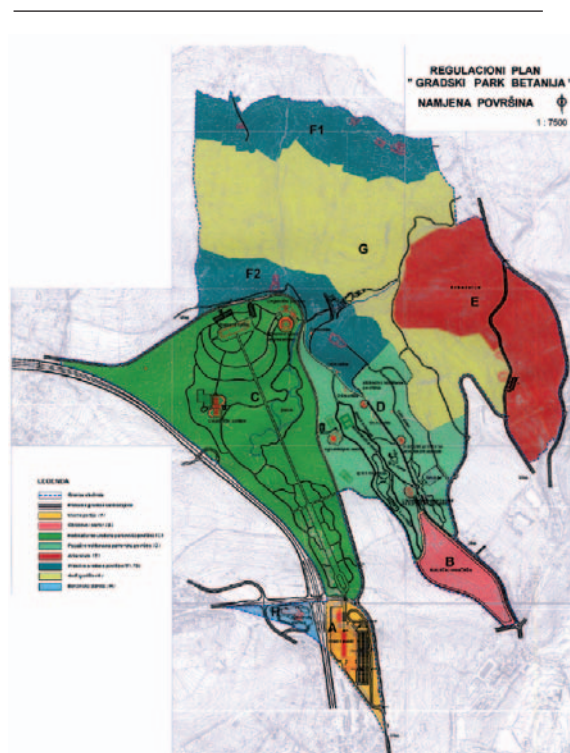
Prirodno izražena dinamičnost terena omogućava unošenje rekreativnih sadržaja (biciklističke, trim staze, tenis igrališta, univerzalne plohe, staze za sanjkanje i skijanje, golf igralište i td.).

U Parku takođe se predviđaju: kulturni, obrazovni i ugostiteljsko – turistički sadržaji.

Pokrenute su neke aktivnosti na realizaciji Parka. Tako je:

- Realizacija **Golf igrališta**, u sjeveroistočnom dijelu Parka, u toku, i odvija se etapno.
- Aktivnosti na izradi planskog dokumenta za **Arboretum Slatina** su takođe u fazi izrade.

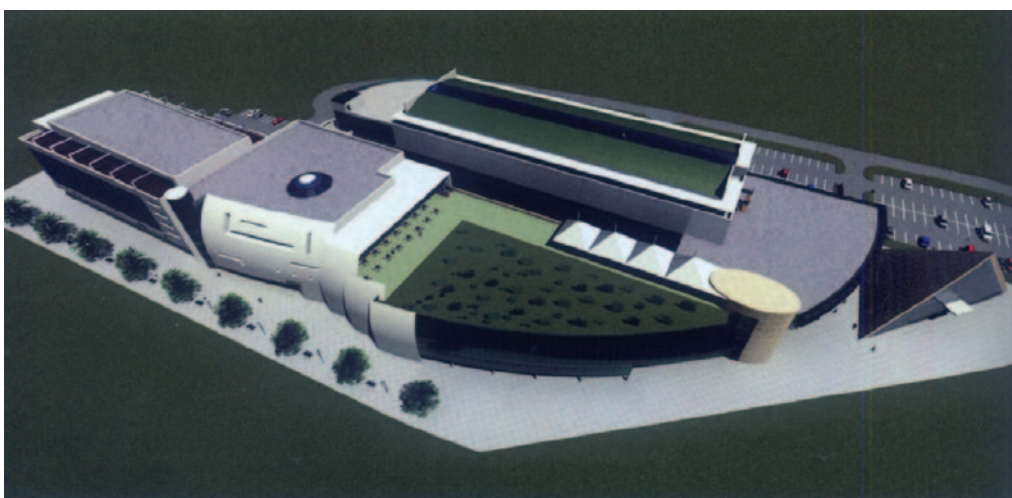
Ulazna partija, veoma atraktivne pozicije u južnom dijelu Gradskog parka, sa dobrom saobraćajnom pristupačnosta, kao važna fokusna tačka Parka i centar komercijalnog karaktera, prema urađenom projektu, nudi mogućnost izgradnje ugostiteljsko – smještajno – turističkih (oko 17 700 m²), poslovnih, kulturno – obrazovnih (oko 4 300 m²), specijaliziranih trgovačkih sadržaja (oko 16 000 m²), zatim kongresni centar (oko 5 300 m²), administrativne i servisne sadržaje (oko 2 500 m²), podzemnu garažu (oko 12 600 m²), sve ukupne veličine oko 59 000 m² bgp.



Regulacioni plan „Gradski park Betanija” – Namjena površina



Golf igralište –
Betanija – Idejni
projekat



Ulazna partija u Gradski park Betanija - Urbanističko rješenje /3D model/

Prema „Konceptu prostornog uređenja“ važan oblikovni element, Parka je **linijsko zelenilo – aleja**, kompoziciona os dužine glavne pješačke komunikacije – 739 m¹, koja vodi od glavnog ulaza – Ulazne zone, do čvorne – markantne tačke locirane na sjeveroistočnom dijelu Parka (toponim Kula, kota 600 m.n.v. – planirana „Palm house“).

Za ovu centralnu aleju, koja predstavlja pravac razvoja arhitektonsko-pejsažne strukture, odnosno kostur arhitekture Parka, urađen je Projekat sadnje stablašica.



*Glavna kompoziciona os – Aleja –
Projekat sadnje*

Na ovom nivou izrade dokumentacije utvrđeni su elementi biološke komponente, precizirani uslovi sadnje za aleju: pozicija stabala, raspored sadnje, ritam sadnje.

Ukrasno drveće koje je predviđeno za sadnju u Aleji se formira sa obje strane staze, pri čemu je vođeno računa o njegovom estetskom izgledu, formi stabala, boji cvjetova, mirisu kao i lijepom izgledu u toku proljetnog, ljetnog i jesenjeg perioda.

Osim dekorativno-estetske uloge, Aleja ima i sanitarno higijensku ulogu i ujedno predstavlja oazu namjenjenu za pasivnu i aktivnu rekreaciju građana.

O navedenim parametrima kompozicionog rješenja Aleje bi trebalo voditi računa kod izrade dokumentacione osnove ostalog dijela parkovskog ansambla kako bi on sa svim već isprojektovanim vrtnim elementima, kao što je Aleja, Golf tereni, Ulazna partija, činio jednu homogenu i funkcionalnu cjelinu.

XII GEOGRAFSKI INFORMACIONI SISTEM

Geografsko informacioni sistem (GIS) je računarska tehnologija koja upravlja prostornim informacijama i koja putem tih informacija predstavlja stvarni svijet u digitalnom obliku.

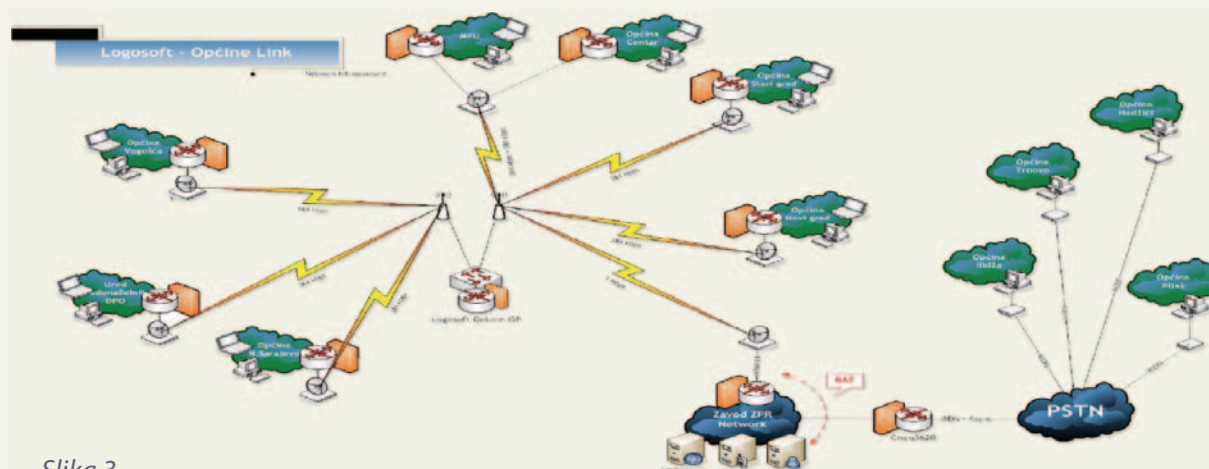
U Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, posljednjih deset godina postoji GIS sektor. U tih deset godina intenzivno se radilo na prikupljanju podataka iz oblasti prostornog planiranja. Svi podaci koji su postojali u analognom obliku su skenirani, geokodirani i pohranjeni u bazu podataka, a podaci koji se godinama rade u digitalnom obliku takođe se pohranjuju u GIS bazu podataka.

GIS baza podataka sadrži brojne i raznovrsne podatke vezane za prostorno planiranje, od podloga, preko regulacionih planova, urbanističkih projekata, Urbanističkog plana, Prostornog plana, GIS baze stručnih mišljenja, javnih investicija itd.

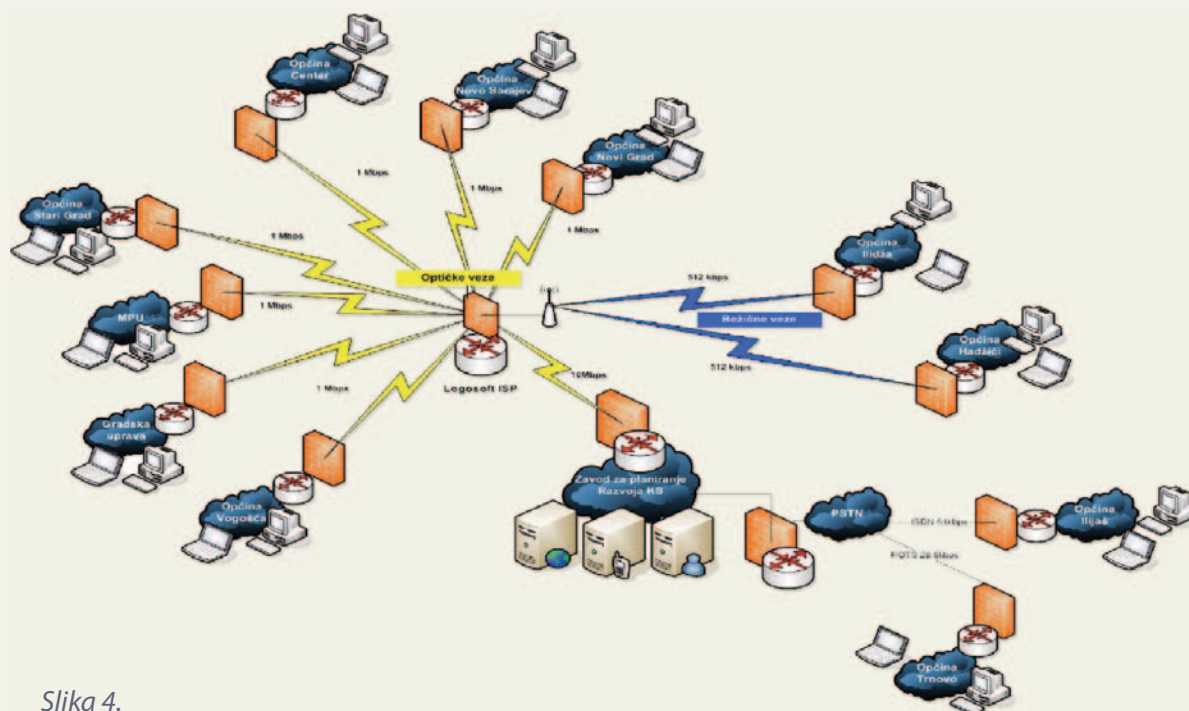
Posljednjih pet godina postoji projekat pod nazivom „Povezivanje općina i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo“ kroz koji, zaposleni u sektorima za urbanizam u svim općinama na području Kantona Sarajevo imaju pristup GIS informacijama iz geografske baze podataka koja se nalazi u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo. Korištenje ovih podataka je već postala praksa i neophodnost, brz pristup informacijama, brz odgovor građanima, brža administracija.

Proces stalnog unapređenja GIS sektora kao i ažuriranja i punjenja GIS baze podataka je cilj i dužnost Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo. Približavanje Evropskoj Uniji dovodi do potrebe uvođenje e-Vlade (e-government), a državne institucije za to moraju biti spremne. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je sa svojom infrastrukturuom, najsavremenijom računarskom opremom i programima, obučenosti zaposlenih, podacima u elektronskoj formi, povezanosti sa ostalim kantonalnim institucijama, spreman za e-Vladu. Osim općina koje su povezane sa Zavodom, i druge institucije vlasti kao što su Ministarstvo prostornog uređenja i Gradska uprava, takođe koriste GIS podatke iz Zavoda. Pojedine komunalne institucije u radu koriste za pregled naše GIS podatke (Elektrodistribucija, Sarajevogas).

Dosadašnja povezanost sa ostalim institucijama vlasti izgledala je kako je predstavljeno na Slici 3.



Slika 3.



Slika 4.

Dakle, većina općina je bila povezana wireless konekcijom brzine 384 kbps, pojedine periferne općine Kantona Sarajevo su se putem javne mreže ISDN konekcijom ili modem konekcijom povezivale sa Zavodom.

U ovoj godini predviđa se da većina općina bude povezana optičkom vezom brzine 1 Mbps. Pojedine periferne općine bi se povezale wireless mrežom brzine 512 kbps.

Predviđena šema bi izgledala kako je predstavljeno na slici 4.

U narednim mjesecima svi podaci koji su javnog karaktera će biti dostupni putem interneta građanima i svim zainteresovanim institucijama. Dalji rad predstoji na razmjeni podataka svih institucija, mogućnost razmjene dokumenata (tamo gdje je zakonom omogućeno) na nivou baza podataka ili u bilo kojem elektronskom obliku.

Zavod za planiranje prati trendove razvoja kako hardvera tako i softvera, trenutno je u toku nabavka i osposobljavanje novog GIS servera i novog GIS internet servera koji bi omogućio korištenje podataka, koje Zavod posjeduje, ne samo za pregled nego i za editovanje (tamo gdje je potrebno).

Sam GIS je naime zastupljen u svim oblastima života, 80% svih pojava u životu i prirodi ima lokacijsku vrijednost. Zbog ovoga na jednostavan način se mogu napraviti baze podataka kad je u pitanju investiranje, informacija o određenoj lokaciji, pokrivenost planskom dokumentacijom. Sa aplikacijom koja se trenutno koristi za pretraživanje katastarskih čestica na području Kantona Sarajevo upravo se lako i brzo dobiju sve informacije kako za građane tako i za strane i domaće investitore.

PRILOZI

Prilog 1.

Propisi Bosne i Hercegovine

- Opći okvirni sporazum za mir u BiH, Aneks IV Ustav BiH,
- Okvirni zakon o privatizaciji preduzeća i banaka u BiH ("Službeni glasnik BiH" br. 14/98, 12/99 i 14/00),
- Zakon o carinskoj politici Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" br. 57/04, 51/06 i 76/06),
- Zakon o politici direktnih stranih ulaganja u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" br. 17/98 i 13/03),
- Zakon o vanjskotrgovinskoj politici ("Službeni glasnik BiH" br. 7/98, 35/04),
- Zakon o osnivanju Agencije za unapređenje inostranih investicija u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" broj 56/04),
- Odluka o osnivanju i radu predstavništava stranih lica u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 15/03),
- Uputstvo o načinu utvrđivanja reciprociteta u procesu direktnih stranih ulaganja ("Službeni glasnik BiH" broj 18/98),
- Pravilnik o sadržini, popunjavanju i podnošenju isprava u carinskom postupku ("Službeni glasnik BiH" broj 16/98)
- Zakon o koncesijama ("Službeni glasnik BiH" br. 32/02 i 56/04),
- Zakon o slobodnim zonama u BiH ("Službeni glasnik BiH" br. 3/02 i 13/03)
- Zakon o statistici Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" broj 34/02)
- Zakon o premijeru katastra i nekretnina ("Službeni list SRBiH" br. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, 4/93,13/94)
- Zakon o uzurpacijama ("Službeni list SRBiH" broj 6/78-prečišćeni tekst)
- Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u naseljima gradskog karaktera ("Službeni list SRBiH" broj 24/68)
- Zakon o Centralnoj banci Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" br. 1/97, 29/02, 8/03, 13/03, 14/03 i 76/06)
- Zakon o sistemu indirektnog oporezivanja u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" br. 44/03 i 52/04)
- Zakon o porezu na promet proizvoda i usluga ("Službeni glasnik BiH" br. 62/04, 48/05 i 72/05)
- Zakon o akcizama ("Službeni glasnik BiH" br. 62/04, 48/05 i 72/05)
- Zakon o porezu na dodatu vrijednost ("Službeni glasnik BiH" broj 9/05)
- Odluka o jedinstvenom registru transakcijskih računa u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" br. 27/04, 15706 i 31/06)
- Odluka o osnivanju Agencije za statistiku Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" broj 16/98)
- Odluka o klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" broj 84/06)
- Zakon o Agenciji za osiguranje u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH" broj 12/04)
- Zakon o upravi ("Službeni glasnik BiH" broj 32/02)
- Zakon o upravnom postupku ("Službeni glasnik BiH" broj 29/02 i 12/04)

Prilog 2.**Propisi Federacije Bosne i Hercegovine**

- Ustav Federacije Bosne i Hercegovine s Amandmanima od I-CVIII
- Aneks ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02, 18/03, 63/03, 9/04, 20/04, 71/05 i 72/05)
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 2/06),
- Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 67/05)
- Zakon o privrednim društvima ("Službeni glasnik BiH" broj 23/99, izmjene 45/00, 2/02, 6/02, 29/03 i 68/05)
- Uredba o uslovima koje je preduzeće, odnosno drugo pravno lice dužno da ispunjava u pogledu broja zaposlenih radnika radi obavljanja registrovane djelatnosti ("Službeni glasnik BiH" br. 15/98 i 5/99)
- Zakon o standardnoj klasifikaciji djelatnosti u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 6/95), potvrđen u Skupštini Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 14/97)
- Odluka o Standardnoj klasifikaciji djelatnosti u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik BiH" br. 28/98 i 47/98)
- Standardna klasifikacija djelatnosti ("Službene novine Federacije BiH" broj 28/98, ispravka 36/98),
- Zakon o privatizaciji preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" br. 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 28/04, 44/04 i 42/06),
- Zakon o privatizaciji banaka ("Službene novine Federacije BiH" br. 12/98, 29/00 i 37/01),
- Zakon o koncesijama ("Službene novine Federacije BiH" br. 40/02 i 61/06),
- Zakon o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 27/05 i 68/05),
- Zakon o stečajnom postupku ("Službene novine Federacije BiH" br. 29/03, 32/04 i 42/06),
- Zakon o likvidacionom postupku (Službene novine Federacije BiH broj 29/03)
- Zakon o vanjskotrgovinskom poslovanju ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95, 14/97 i 61/01)
- Carinski zakon ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95, 3/95 i 18/96)
- Zakon o slobodnim zonama ("Službeni glasnik BiH" br. 2/95 i 14/97)
- Zakon o visini stope zatezne kamate ("Službene novine Federacije BiH" br. 27/98, 52/01),
- Zakon o bankama ("Službene novine Federacije BiH" br. 39/98, 32/00, 48/01, 7/02, 41/02, i 58/02, 09/03 i 28/03),
- Zakon o Agenciji za bankarstvo Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 9/96, 27/98, 20/00, 45/00, 58/02 i 19/03),
- Zakon o deviznom poslovanju ("Službene novine Federacije BiH" broj 35/98),
- Zakon o trgovini ("Službene novine Federacije BiH" br. 64/04 i 12/05)
- Zakon o porezu na promet proizvoda i usluga ("Službene novine Federacije BiH" br. 49/02, 37/03, 14/04, 39/04),

- Zakon o vrijednosnim papirima ("Službene novine Federacije BiH" br. 39/98, 36/99),
- Zakon o Komisiji za vrijednosne papire ("Službene novine Federacije BiH" br. 39/98, 36/99 i 33/04),
- Zakon o registru vrijednosnih papira ("Službene novine Federacije BiH" br. 39/98, 36/99 i 33/04),
- Zakon o društvima za upravljanje fondovima i o investicionim fondovima ("Službene novine Federacije BiH" br. 41/98, 36/99, 36/00, 50/03 i 70/04),
- Zakon o platnim transakcijama ("Službene novine Federacije BiH" br. 32/00, 23/03),
- Zakon o finansijskom poslovanju ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95, 14/97, 13/00 i 29/00),
- Zakon o računovodstvu ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95, 14/97 i 12/98),
- Kodeks računovodstvenih načela i Računovodstveni standardi ("Službene novine Federacije BiH" br. 50/98, 52/99, 54/00 i 47/01),
- Zakon o privrednim komorama Federacije ("Službene novine Federacije BiH" br. 35/98 i 34/03),
- Zakon o statistici u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 63/03),
- Zakon o obligacionim odnosima ("Službeni list R BiH" br.j 2/92 i 13/93, 13/94), koji se primjenjuje kao federalni zakon na temelju člana IX.5 Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 1/94, i 29/03),
- Zakon o čeku ("Službene novine Federacije BiH" broj 32/00),
- Zakon o mjenici ("Službene novine Federacije BiH" br. 32/00 i 28/03),
- Zakon o osiguranju imovine i lica ("Službeni list SR BiH" br. 2/95, 9/95, 44/95, i 2/96 i „Službene novine Federacije BiH" broj 6/98, ispravka 41/98),
- Zakon o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 35/05),
- Zakon o notarima ("Službene novine Federacije BiH" broj 45/02),
- Zakon o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH" broj 2/98),
- Zakon o priznavanju javnih isprava na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 4/98),
- Zakon o radu ("Službene novine Federacije BiH" broj 43/99, 32/00, 29/03),
- Zakon o porezu na dobit preduzeća ("Službene novine Federacije BiH" br. 32a/97 i 29/00)
- Zakonom o porezu na plaću („Službene novine Federacije BiH", br. 26/96, 27/97,12/98, 29/00, 54/00, 16/01, 7/02, 27/02, 6/03),
- Zakon o doprinosima ("Službene novine Federacije BiH", br. 35/98, 54/00, 16/01, 37/01 i 1/02),
- Zakon o šumama ("Službene novine Federacije BiH", br. 20/02, 29/03 i 37/04))
- Zakon o cestama Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 6/02 i 18/02)
- Zakon o stranim ulaganjima u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 61/01, 50/03)
- Uredba o provođenju Zakona o carinskoj politici BiH ("Službene novine Federacije BiH" br. 59/01, 6/04)
- Zakon o slobodnim zonama ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95, 14/97, 37/04)
- Zakon o vanjskotrgovinskom poslovanju ("Službene novine Federacije BiH" br. 2/95 i 14/97)

Prilog 3.

Propisi Kantona Sarajevo

- Ustav Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04),
- Zakon o porezima Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 8/02-prečišćeni tekst, 1/03, 8/03, 25/05 i 25/06),
- Zakon o prostornom uređenju («Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05). U ovom Zakonu obrađeno je pitanje prostornog uređenja, zaštite okoliša i građenja za područje Kantona Sarajevouređenju
- Zakon o koncesijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 21/03)
- Zakon o privremenom korištenju javnih površina u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/04)
- Zakon o šumama Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 4/99)
- Zakon o vodama Kantona Sarajevo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 16/00)
- Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 23/05 i 25/06)
- Zakon o radu u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/00)
- Zakon o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/08)

Prilog 4.

Propisi koji regulišu građenje, planiranje i raspolaganje građevinskim zemljištem

- Opći okvirni sporazum za mir u BiH, Aneka IV Ustav BiH
- Ustav Federacije Bosne i Hercegovine s Amandmanima od I-CVIII
- Aneks ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" br. 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02, 18/03, 63/03, 9/04, 20/04, 71/05 i 72/05)
- Ustav Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04),
- Zakon o vlasničko-pravnim odnosima ("Službene novine Federacije" broj 6/98 i 29/03),
- Zakon o pretvorbi društvene svojine ("Službeni list R BiH" broj 33/94),
- Zakon o prometu nepokretnosti ("Službeni list SR BiH" br. 38/78, 4/89, 29/90, 22/01, 21/92, 3/93, 13/94 i 18/94),
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 2/06),
- Zakon o određivanju građevinskog zemljišta u naseljima gradskog karaktera ("Službeni list SR BiH" broj 24/68),
- Zakon o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 35/05),
- Zakon o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH" broj 2/98),
- Zakon o samostalnim kantonalnim upravnim ustanovama ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/97, 7/98, 13/99 i 28/01),

- Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 67/05),
- Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05),
- Zakon o koncesijama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 21/03),
- Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 23/05 i 25/06),
- Zakon o privremenom korištenju javnih površina u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/04),
- Odluka o umanjenju naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 11/01 i 22/02).

BIBLIOGRAFIJA

- Vodič za investiciona ulaganja na području Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, oktobar 2000.;
- Vodič za investiciona ulaganja na području Grada Sarajeva, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, mart 2002.;
- Vodič za investiciona ulaganja na području Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, septembar 2002.;
- Vodič 5 za investiciona ulaganja na području Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, januar 2004.;
- Vodič 6 za investiciona ulaganja na području Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, juni 2005.;
- Lična karta Sarajeva, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, juni 1997.;
- Sarajevo 2000., Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, oktobar 2000.;
- Sarajevo 2002., Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, novembar 2002.;
- Sarajevo 2003., Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, oktobar 2003.;
- Sarajevo 2004., Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo, decembar 2004.;
- Program javnih investicija Kantona Sarajevo od 2008. do 2010. godine, Vlada Kantona Sarajevo, priprema: Zavod za planiranje Kantona Sarajevo, 2008.
- Prostorni plan Kantona Sarajevo 2003-2023., Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo 2006., („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06);

- Strategija razvoja Kantona Sarajevo do 2015. godine, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Sarajevo 2000.;
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća), za period od 1986. do 2015. godine, Zavod za planiranje razvoja grada Sarajeva, Sarajevo, septembar 1996.;
- Urbanistički plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća), za period od 1986. do 2015. godine, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99);
- Kanton Sarajevo – Evropska metropola unosnog poslovanja i ugodnog življenja, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, 2007.;
- Studija privrednih djelatnosti – I faza, Ekonomski institut Sarajevo, 2005.
- Studija „Instrumenti i institucije nove zemljišne politike“, Ekonomski institut Sarajevo, 2005.,
- Regulacioni plan „Energopetrol u Blažuju“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 10/99);
- Regulacioni plan Vogošća, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Izmjena i dopuna regulacionog plana – Industrijskog kompleksa „Unis“ u Vogošći, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/01);
- Regulacioni plan „Bačići“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 13/02);
- Regulacioni plan „Rajlovac III“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 13/02);
- Izmjena i dopuna regulacionog palna „Centar Novo Sarajevo“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 3/08);
- Regulacioni plan „Alipašin most I“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01);
- Regulacioni plan „Alipašin most II i III“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 17/01);
- Regulacioni plan „Donje Telalovo polje“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 18/05);
- Regulacioni plan „Stup - Nukleus“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Regulacioni plan „Merđanović polje“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Regulacioni plan „Donji Hadžići II i III - Garovci“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Regulacioni plan „Stari Stup“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 29/06);
- Regulacioni plan „Stup I“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 29/06);
- Regulacioni plan „Sarajevogas – Bosnalijek“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona - Šip“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 6/07);
- Izmjene i dopune Regulacionog plana „Gradski centar Marijin dvor“ II faza, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/07);
- Rekreaciono – sportsko područje „Bentbaša“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Gradski park „Betanija“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Regulacioni plan „Lijeva obala Miljacke - Bistrik“, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;

- Regulacioni plan "Hrasno I", Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Urbanistički projekat "Skenderija", Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Konkurs za arhitektonsko urbanističko rješenje javnih garaža u centralnom gradskom području;
- Statistički bilten Kantona Sarajevo, Zavod za informatiku i statistiku, Sarajevo, februar 2008.;
- Mjesečni statistički pregled Federacije Bosne i Hercegovine, broj 3 (godina XII), Federalni zavod za statistiku, Sarajevo, februar 2008.;
- Bilten 3, Centralna banka Bosne i Hercegovine, Sarajevo, novembar 2007.;
- Bajrambašić, I. (2003): Dostignuća u financiranju infrastrukture, Public Private Partnership, Private Finance Initiative, Grafika Šaran, Sarajevo;
- Doni, N. A.: Comparison of Alternative Procedures for the Selection of the Private Partner in PPP Projects, Dipartimento di Scienze Economiche; Università degli Studi di Firenze, Working Paper N. 10/2007, November 2007;
- Estache, A., Goicoechea, A. (2005): How widespread were private investment and regulatory reform in infrastructure utilities during the 1990s?, World Bank Policy Research Working Paper 3595;
- Estache, A. (2004): Emerging Infrastructure Policy Issues in Developing Countries: A Survey of the Recent Economic Literature, World Bank Policy Research Working Paper 3442;
- Raspoloživo na http://eur-lex.europa.eu/smartapi/cgi/sga_doc?smartapi!celexplus!prod!DocNumber&lg=en&type_doc=COMfinal&an_doc=2004&nu_doc=327
- Navarro, A. Build-Operate-Transfer (BOT) Arrangements: The Experience and Policy Challenges, DISCUSSION PAPER SERIES NO. 2005-01, Philippine Institute for Development Studies
- Report on the public consultation on the green paper on public-private partnerships and community law on public contracts and concessions Commission of the European Communities, Brussels, 3.5.2005, sec (2005) 629, Commission staff working paper, raspoloživo na www.ec.europa.eu/internal_market/publicprocurement/docs/ppp/ppp-report_en.pdf
- Smjernice za primjenu ugovornih oblika javno privatnog partnerstva u Republici Hrvatskoj, raspoloživo na www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2006/2258.htm
- Green Paper on public-private partnerships and Community law on public contracts and concessions [COM(2004) 327 final].
- Raspoloživo na http://eur-lex.europa.eu/smartapi/cgi/sga_doc?smartapi!celexplus!prod!DocNumber&lg=en&type_doc=COMfinal&an_doc=2004&nu_doc=327
- Zrinski, P. (2006): Javno privatno partnerstvo (JPP), USAID Hrvatska, raspoloživo na www.zara.hr/sadrzaj/novosti/1711200610295904344141/prilozi/1711200610331508035089/USAID_PFI.pdf
- Zvizdić, Denis i Fetahagić, Maida (2006.): Uticaj izgradnje Koridora Vc na razvoj Kantona Sarajevo, ANUBiH;
- Internet stranica za projekte u izgradnji u Kantonu Sarajevo: <http://www.sa-c.info/projects>
- Reforma finansiranja različitih nivoa vlasti u BiH i implementacija PDV-a: Definisane probleme; Jasmina Đikić, Brankica Lenić, Tony Levitas, GAP Jedinica za fiskalne politike, USAID, SIDA, 2005. godina
- Projekat „ Kreiranje strategije razvoja lokalne uprave i samuprave u BiH od strane ključnih domaćih aktera“ – Analiza stanja lokalne uprave i samouprave u Bosni i Hercegovini, maj 2005, Fond otvoreno društvo BiH (Program lokalne uprave).
- "Fiskalni federalizam u FBiH i finansijski potencijal Kantona Sarajevo", Ekonomski institut Sarajevo, 1998.

KONTAKTI

KANTON SARAJEVO

<http://www.ks.gov.ba/>

Skupština Kantona Sarajevo

Predsjedavajući: dr. Denis Zvizdić
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 044; Fax: 562 210;
E-mail: aaarp@ks.gov.ba

Vlada Kantona Sarajevo

Premijer: Samir Silajdžić, dipl. pravnik
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 070; Fax: 471-268;
E-mail: vlada@ks.gov.ba

Ministarstvo privrede

Ministar: mr. Abid Šarić
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 121, 562 122; Fax: 562 226;
E-mail: privreda@ks.gov.ba

Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša

Ministar: Abid Jusić, dipl. pravnik
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 087, 562 086; Fax: 652 177;
E-mail: prostorno@ks.gov.ba

Ministarstvo saobraćaja

Ministar: Mihajlo Krmpotić, dipl. ing. geod.
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 056, 562 058; Fax: 562 087;
E-mail: minpromet@ks.gov.ba

Direkcija za puteve Kantona Sarajevo

Direktor Direkcije: Adem Zolj, dipl. ing. saob.
Hamida Dizdara 1
Tel: 560 402; Fax: 560 426;
E-mail: dirceste@ks.gov.ba

Ministarstvo kulture i sporta

Ministar: Emir Hadžihafizbegović
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel/fax: 562 061, 562 062,
E-mail: mkis@ks.gov.ba

Ministarstvo pravde i uprave

Ministar: Zlatko Mesić, dipl. pravnik
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 082; Fax: 562 084;
E-mail: pravda@ks.gov.ba

Ministarstvo finansija

Ministrica: Aida Haverić, dipl. eec.
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel/fax: 663 920;
E-mail: minfinansija@ks.gov.ba

Ministarstvo zdravstva

Ministar: Prim. Dr. Mustafa Cuplov
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 103; Fax: 562 243;
E-mail: minzdrph@ks.gov.ba

Ministarstvo stambene politike

Ministar: Čedomir Lukić, dipl. ing. arh.
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 030, 562 029; Fax: 562 031;
E-mail: stambeno@ks.gov.ba

Ministarstvo za rad, socijalnu politiku, raseljena lica i izbjeglice

Ministrica: Emina Dubravić, profesor
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 088, 562 089; Fax: 562 090;
E-mail: radsocra@ks.gov.ba

Ministarstvo za boračka pitanja

Ministar: Hajrudin Ibrahimović, dipl. ing. mašinstva
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 012, 562 013; Fax: 562 251;
E-mail: minbopi@ks.gov.ba

Ministarstvo obrazovanja i nauke

Ministar: mr. Safet Kešo
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 129, Fax: 562 218
E-mail: safet.keso@ks.gov.ba

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Ministar: Željko Mijatović, dipl. pravnik
Tel: 664 211, Fax: 663 684
E-mail: ministar@mupks.ba

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Direktor: Said Jamaković, dipl. ing. arh.
Branilaca Sarajeva 26 i Kapitol 16
Tel: 664 347, 206 909, 206 910; Fax: 206 830;
<http://www.zavodzpr-sa.ba/>
E-mail: sj@zavodzpr-sa.ba

Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo

Direktor: Besim Mehmedić, dipl. ing. arh.
Kapitol 3
Tel: 663 901; Fax: 663 902;
<http://www.ziksar.com.ba/>
E-mail: ziksar@bih.net.ba

Kanton Sarajevo - Predstavništvo Kantona

Šef ureda: Dino Elezović, dipl. politolog
Rue du Commerce 49
B - 1000 Bruxelles
Tel/Fax: +32(0)2 512 07 02, Mobilni: +32(0)497 276 479
E-mail: sarajevo.representation@ks.gov.ba

Kanton Sarajevo - Kabinet Premijera

Enesa Pazalja, dipl. ing. arh.
Savjetnica za integralno upravljanje prostorom
Reisa Džemaludina ef. Čauševića 1
Tel: 562 073, Fax: 562 211
E-mail: enesa.pazalja@ks.gov.ba

Općina Stari Grad

Načelnik: Mustafa Resić, dipl. pravnik
Zelenih Beretki 4
Tel: 282 300; Fax: 468 228;
<http://www.starigrad-sarajevo.ba/>
E-mail: info@starigrad-sarajevo.ba

Općina Centar

Načelnik: Dževad Bećirević, dipl. ing. mašinstva
Mis Irbina 1
Tel: 562 310; Fax: 663 729;
<http://www.centar.ba/>
E-mail: centar@centar.ba

Općina Novo Sarajevo

Načelnik: Nedžad Koldžo
Zmaja od Bosne 55
Tel: 492 272; Fax: 668 097;
<http://www.novosarajevo.ba/>
E-mail: nacelnik@novosarajevo.ba

Općina Novi Grad

Načelnik: Damir Hadžić, dipl. politolog
Bulevar Meše Selimovića 97
Tel: 291 100; Fax: 291 278;
<http://www.novigradsarajevo.ba/>
E-mail: info@novigradsarajevo.ba

Općina Ilidža

Načelnik: Amer Čenanović, dipl. ing. mašinstva
Samira Čatovića Kobre 1
Tel: 627 309; Fax: 627 309;
<http://www.opcinailidza.ba/>

Općina Vogošća

Načelnik: Asim Sarajlić, prof. sigurnosti i biznis menadžer
Jošanička 80
Tel: 433 900; Fax: 433 900
<http://www.vogosca.ba/>
E-mail: opcina@vogosca.ba

Općina Hadžići

Načelnik: Hamdo Ejubović, dipl. ing. mašinstva
Hadželi 114
Tel: 475 901, Fax: 475 952;
<http://www.opcinahadzici.com.ba/>
E-mail: ohadzici@bih.net.ba

Općina Ilijaš

Načelnik: Nusret Mašić, dipl. eec.
126. Ilijaške brigade 6
Tel: 400 205, Fax: 400 500;
<http://www.ilijas.co.ba/>

Općina Trnovo

Miralem Ramić, dipl. pravnik
Trnovo bb
Tel: 439 008, Fax: 439 008
<http://www.trnovo.ba/>
E-mail: trnovo@trnovo.ba

Privredna komora Kantona Sarajevo

Predsjednik: Kemal Grebo, dipl. eec.
La Benovalencija 8
Tel: 250 190; Fax: 250 139;
<http://www.pksa.com.ba/>
E-mail: domestic@pksa.com.ba

Sarajevska regionalna razvojna agencija „SERDA“

Direktor: mr. Šefkija Okerić
Hamdije Čemerlića 2/11
Tel: 652 935; Fax: 663 923;
<http://www.serda.ba/>
E-mail: serda@serda.ba