

Član 36.

Ugovor o zakupu može prestati i prije isteka vremena na koji je zaključen, na osnovu:

- sporazuma, saglasnom voljom ugovornih strana,
- jednostranim raskidom ugovora u skladu sa zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona,
- u slučaju da je poslovni prostor potreban zakupodavcu, s tim da se zakupcu osigura drugi adekvatan zamjenski prostor, uz uvjet da je izmirio sve obaveze po osnovu ugovora o zakupu.

Član 37.

Zakupodavac može jednostrano raskinuti ugovor o zakupu pored slučajeva predviđenih zakonom, i iz sljedećih razloga:

- ako zakupac u roku utvrđenom ugovorom o zakupu, bez opravdanog razloga, ne otpočne obavljati djelatnost, odnosno ne stavi poslovni prostor u funkciju,
  - ako zakupac ne izvrši obaveze plaćanja dvije (2) dospelje zakupnine,
  - izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga,
  - bez opravdanog razloga prestane koristiti poslovni prostor duže od dva (2) mjeseca,
  - koristi prostor suprotno namjeni određenoj ugovorom,
  - odnosno, postupa suprotno odredbama ugovora o zakupu.
- Otkazni rok je 30 dana.

VI. POSEBNE ODREDBE

Član 38.

Troškove uređenja i opremanja poslovnog prostora snosi zakupac bez prava na nadoknadu sredstava, povrat sredstava niti na kompenzaciju sa zakupninom iznosa nepovratnih ulaganja u poslovni prostor, kao niti ulaganja u cilju stvaranja uvjeta potrebnih za prilagođavanje prostora datoj namjeni.

Član 39.

Izuzetno od odredbe iz prethodnog člana, ukoliko se od strane nadležne općinske službe utvrdi da je neophodno izvršiti nužne radove na ugradnji ili zamjeni novih instalacija: električnih, vodovodnih, kanizacionih, instalacija centralnog grijanja i centralnog hlađenja, izolacije vode i vlage, kao i ostale neophodne radove i popravke, sredstva neophodna za dovodenje prostora u funkcionalno stanje osigurava Općina Novi Grad Sarajevo kao vlasnik poslovnog prostora.

Izvođenje nužnih radova odobrava Komisija iz člana 6. ove odluke.

Po uvođenju u posjed i nakon početka rada u poslovnom prostoru, zakupac nema pravo na nadoknadu sredstava koja je uložio u sanaciju i adaptaciju poslovnog prostora u toku korištenja istog. Sve probleme koji nastanu oko poslovnog prostora koji koristi, zakupac rješava sam uz asistenciju upravitelja ulaza u kojem se nalazi poslovni prostor, bez prava potraživanja sredstava uložених u isto od Općine kao vlasnika prostora

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 40.

Prijelazni period za usklađivanje svih važećih ugovora je tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 41.

Odredbe Odluke koje se odnose na dodjelu i korištenje garaža primjenjivat će se do definisanja daljnjeg statusa istih.

Član 42.

Odredbe ove odluke primjenjivat će se i na dodjelu skloništa koja se nalaze na teritoriji općine Novi Grad Sarajevo do donošenja posebnog pravilnika kojim će se, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, te Zakonom o zakupu poslovnih zgrada i prostorija, detaljnije definisati posebni uvjeti, način i postupak

dodjele, kao i ostala pitanja u vezi sa zakupnim odnosom uvjeta korištenja skloništa koja se mogu izdati u zakup.

Proceduru dodjele skloništa u druge namjene, na način i po postupku u skladu sa ovom odlukom, provodit će Komisija iz člana 6. ove odluke, po cijeni zakupa od 2,00 do 4,00 KM/m<sup>2</sup> za skloništa, i 8,00 KM/m<sup>2</sup> za prolaz do skloništa, s tim da Komisija određuje visinu cijene zakupa u zavisnosti od stanja u kojem se nalazi sklonište.

Član 43.

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje važiti Odluka o općim, jedinstvenim kriterijima dodjele u zakup poslovnih zgrada, prostora i garaža kojima pravo upravljanja ima Općina Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 3/98, 17/01 i 16/05).

Član 44.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-10209/14  
09. maja 2014. godine  
Sarajevo

Zamjenica predsjednice  
Komisije za Statut  
Edina Skenderović, s. r.

Općinski načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05), i člana 37. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 30/09 - Prečišćeni tekst) Općinski načelnik, dana 12.05.2014. godine, verifikovao je i donio

ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "HEPOK  
ČENGIC VILA III" (POSLOVNI OBJEKAT U UL.  
GRADAČAČKA)

Član 1.

Utvrđuje se Korekcija Regulacionog plana "Hepok Čengić Vila III" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 13/02), u daljem tekstu: Korekcija Plana.

Član 2.

Korekcijom Plana utvrđeni su planski preduvjeti za planiranje poslovnog objekta na zemljištu označenom kao dio k.č. 102/1 i dio k.č. 3286/4 K.O. Novo Sarajevo III Općina Novi Grad Sarajevo, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- maksimalna građevinska linija (tlocrtna površina) 12.0 x 11.0 m
- spratnost objekta prizemlje (P) uz mogućnost uspostavljanja galerije i podrumске etaže
- maksimalna visina objekta 5.5m od kote ulaza
- za arhitektonsko oblikovanje upotrijebiti savremene materijale i projektovati ravni krov
- minimalna udaljenost od postojećeg objekta kolektivnog stanovanja 5.0m

Član 3.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i grafičkih priloga:

- Prijedlog rasporeda arhitektonskih masa i urbanistička kompozicija - Regulacionog plana "HEPOK-ČENGIC VILA III" u mj: 1:1000
- Prijedlog plana parcelacije - Regulacionog plana "HEPOK-ČENGIC VILA III" u mj: 1:1000

Član 4.

Korekcija Regulacionog plana je radena za faze urbanizma i saobraćaja, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima koji su sastavni dio Regulacionog plana "Hepok-Čengić Vila III" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj

13/02), te pribaviti saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

#### Član 5.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Gradske uprave Grada Sarajeva - Službe za urbano planiranje i stambene poslove.

#### Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Novi Grad, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-23-22211/13-5  
12. maja 2014. godine

Općinski načelnik  
Mr. Semir Efendić, s. r.

