

PRILOG 1.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO

**Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša**



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

КАНТОН САРАЈЕВО

**Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша**

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO

**Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection**

Broj: 05-19-1018/21

Sarajevo, 14.09.2021. godine

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, rješavajući po žalbi Centralne banke BiH izjavljenoj putem punomoćnika Čustović Naide, advokata iz Sarajeva, zbog nedonošenja rješenja Općinskog načelnika putem Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar Sarajevo, u predmetu rješavanja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta u ulici Kranjčevićeva u Sarajevu, na osnovu člana 218. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99) d o n o s i

ZAKLJUČAK

Žalba se uvažava i nalaže se Općinskom načelniku putem Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar Sarajevo da u roku od 15. dana donese upravni akt u predmetu broj: 07/A-19-421/20, a po zahtjevu Centralne banke BiH.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Ministarstvu dostavljena je žalba Centralne banke BiH, izjavljena putem punomoćnika Čustović Naide, advokata iz Sarajeva, zbog ćutnje administracije, nedonošenja rješenja od strane Općinskog načelnika putem Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar Sarajevo, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta u ulici Kranjčevićeva u Sarajevu.

Žalitelj ulaže žalbu zbog nedonošenja prvostepenog rješenja u zakonskom roku. Dalje žalitelj ističe, da iako su ispunjene sve zakonske pretpostavke za usvajanje zahtjeva i donošenje rješenja o odobravanju urbanističke saglasnosti, očigledno je da prvostepeni organ bez valjanog pravnog osnova ne postupa u skladu sa svojim zakonskim obavezama, dok žalitelj trpi značajne negativne posljedice.

Dana 01.07.2021. godine, prvostepeni organ je ovom Ministarstvu dostavio prvostepeni spis na rješavanje, a u skladu sa članom 243. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99). U dostavljenom aktu, prvostepeni organ nije naveo niti obrazložio razloge zbog kojih u zakonskom roku nije riješio predmetni zahtjev.

Prema odredbama člana 243. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99) propisano je da ako drugostepeni organ nađe da upravni akt nije donesen u roku iz opravdanih razloga, ili zbog krivnje stranke, odredit će prvostepenom organu rok za postupanje po predmetnom zahtjevu, koji ne može biti duži od 15 dana i vratit će mu sve spise predmeta na rješavanje.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo; Reisa Džemaludina Čauševića 1



U smislu navedenog, a temeljem odredbi čl. 218. i 243. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/98 i 48/99), donesen je zaključak kao u dispozitivu.

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Upravni spor se pokreće tužbom.

Tužba se podnosi u roku od 30. dana od dana dostavljanja ovog zaključka.

Tužba se predaje Kantonalnom sudu u Sarajevu neposredno ili poštom preporučeno.

Tužba taksirana sa 100 KM se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovaj zaključak u originalu ili prepisu.

Taksa se plaća po tarifnom broju 23. Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/14 - prečišćeni tekst).

Dostaviti:

1. Općina Centar Sarajevo
Općinski načelnik
Službe za urbanizam i zaštitu okoliša
2. Evidencija,
3. Arhiva.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića-1



KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša Kantona
Sarajevo

Ul. Džemaludina Čauševića br. 1
71000 Sarajevo

26.05.2021. godine

Na osnovu člana 216. stav (3) i člana 243. stav (1) i stav (2) Zakona o upravnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **ZUP**), a u vezi sa članom 54. stav (5) i članom 142. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**), Centralna banka Bosne i Hercegovine sa sjedištem na adresi Maršala Tita br. 25, 71000 Sarajevo, (u daljem tekstu: **CBBH** ili **Podnositelj žalbe**), koju zastupa punomoćnik, Naida Čustović, advokat iz Sarajeva, Zmaja od Bosne 7, 71000 Sarajevo (punomoć u prilogu), izjavljuje slijedeću:

Zmaja od Bosne br. 7
71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
T +387 33 953 460
F +387 33 953 461
naida.custovic@lawoffice-
custovic.com

ID BROJ: 4301963090000,
Sparkasse d.d. Sarajevo Transakcijski
račun / Account No. 1990490051617433

ŽALBU

zbog nedonošenja rješenja po zahtjevu CBBH broj: 19-421/20 za izdavanje urbanističke saglasnosti u zakonskom roku (šutnja uprave) od strane Općine Centar Sarajevo.

Na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine broj OPU-IP: 1214/2019 zaključenog dana 30.12.2019. godine između Općine Centar Sarajevo (u daljem tekstu: **Općina**) kao prodavca i CBBiH kao kupca (u daljem tekstu: **Kupoprodajni ugovor**) CBBiH je kupila nekretninu označenu kao k.č. 782/6, K.O. Sarajevo VII, upisana u zemljišno-knjižni uložak br. 9854, Općinskog suda u Sarajevu (u daljem tekstu: **Nekretnina**) u svrhu izgradnje poslovnog objekta javnog sadržaja/namjene za potrebe CBBiH – Glavna jedinica Sarajevo, u skladu sa usvojenim Izmjenama i dopunama regulacionog plana gradski centar "Marijin Dvor" lokalitet Hastahana ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 31/19) (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

Po isplati kupoprodajne cijene za Nekretninu kupcu i rente za izdavanje urbanističke saglasnosti u skladu sa članom 6.2. Kupoprodajnog ugovora, CBBiH je izvršila uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini sa dijelom 1/1.

DOKAZ:	- Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OPU-IP: 1214/2019 zaključen dana 30.12.2019. godine.
	- Z.k. izvadak za Nekretninu i kopija katastarskog plana.

Članom 9. Kupoprodajnog ugovora propisana je, između ostalog, obaveza CBBH, kao kupca Nekretnine, da u roku od 30 dana od zaključenja ugovora podnese zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranog poslovnog objekta. Dana 28.01.2020. godine, u okviru ugovorenog roka, CBBiH je nadležnoj Službi za urbanizam i zaštitu okoliša Općine podnijela zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti radi definisanja preduvjeta za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru u skladu sa usvojenim Regulacionom planom (u daljem tekstu: **Zahtjev**). Međutim, kako u roku od 30 dana od dana potpisivanja Kupoprodajnog ugovora uz Zahtjev nije bilo moguće dostaviti Idejno rješenje za planirani poslovni objekat na Nekretnini, jer isti je tek trebao biti sačinjen od strane odabranog ponuđača po okončanju postupka javne nabavke usluga – izrada idejnog rješenja budućeg objekta CBBH, Općina je dopisom broj: 07/19-421/20 od 08.04.2020. godine obavijestila CBBH da je saglasna sa produženjem roka za kompletiranje Zahtjeva.

DOKAZ: - Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti od 28.01.2020. godine;
- Dopis Općine broj: 07/19-421/20 od 08.04.2020. godine.

Dana 10.03.2021. godine CBBiH je izvršila dopunu Zahtjeva dostavljanjem idejnog rješenja planiranog poslovnog objekta, kopije katastarskog plana i zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu sa upisanim pravom vlasništva u korist CBBiH. Na taj način je Zahtjev kompletiran u smislu člana 56. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, te je Općina bila dužna da, u zakonskom roku od 15 dana, donese rješenje po istom. Zakonski rok za donošenje rješenja o urbanističkoj saglasnosti protekao je dana 25.03.2021. godine, međutim rješenje do danas nije doneseno. Općina također nije obavijestila CBBiH o razlozima zbog kojih rješenje o urbanističkoj saglasnosti nije doneseno u zakonskom roku, te koje će se radnje poduzeti radi donošenje rješenja, a koja obavijest je trebala biti dostavljena u roku od tri (3) dana od isteka roka za rješavanje. Na taj način je Općina prekršila obavezu utvrđenu u članu 293. stav (2) ZUP-a.

DOKAZ: - Dopuna Zahtjeva broj: 104-15-14-805-1/21 od 10.03.2021. godine.

Pošto Općina nije ispoštovala navedeni rok i nije donijela rješenje o urbanističkoj saglasnosti, CBBiH je Općini dostavila tri pisane urgencije tražeći hitno postupanje po Zahtjevu. Prva urgencija od 30.03.2021. godine i druga urgencija od 13.04.2021. godine upućene su nadležnoj Službi za urbanizam i zaštitu okoliša Općine, dok je treća urgencija od 26.04.2021. godine, kojom se traži dostavljanje informacije u kom periodu se može očekivati izdavanje urbanističke saglasnosti i predlaže održavanje sastanka sa ciljem razmatranja eventualnih otvorenih pitanja, upućena putem punomoćnika istovremeno i nadležnoj službi i Načelniku Općine kao odgovornoj osobi za osiguranje pravilne i dosljedne primjene ZUP-a i poštivanje zakonskih rokova.

DOKAZ: - Urgencija za izdavanje urbanističke saglasnosti broj: 104-15-14-805-5/21 od 30.03.2021. godine;
- Ponovljena urgencija za izdavanje urbanističke saglasnosti broj: 104-15-14-805-6/21 od 13.04.2021. godine;
- Treće urgencija za rješenje po zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti Centralnoj banci Bosne i Hercegovine od 26.04.2021. godine.

Općina nikada nije dostavila odgovore na konkretne upite i prijedloge CBBiH iz urgencija, već je dopisom od 28.04.2021. godine broj: 07/A-19-421/20 nadležna Služba za urbanizam i zaštitu okoliša Općine obavijestila CBBiH da je postupajući po Zahtjevu "u toku postupka konstatovano da se isti odnosi na mikrolokaciju koja je u zoni zaštite pojasa nacionalnog spomenika i da je s obzirom

na utvrđeno organ uprave zatražio stručno mišljenje Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo sa aspekta usklađenosti Zahtjeva sa mjerama zaštite propisanih Odlukom o proglašenju nacionalnog spomenika "Historijski-urbani krajolik Sarajevo" (Službeni Glasnik BiH" broj 1/21 i 10/21)."

DOKAZ: - Dopis Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar broj: 07/A-19-421/20 od 28.04.2021. godine.

Kako u svom dopisu Općina nije navela kada tačno je Zavodu za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Zavod**) dostavila zahtjev za stručno mišljenje, CBBiH se dana 17.05.2021. godine putem punomoćnika istovremeno obratila i Općini i Zavodu sa zahtjevom za dostavu predmetne informacije. Općina do danas nije odgovorila na ovaj upit, dok je Zavod svojim dopisom broj: 10087/21-Z12 od 18.05.2021. godine obavijestio CBBiH da je zahtjev upućen dana 14.04.2021. godine (referirajući se na datum naveden u samom zahtjevu), a da je isti zaprimljen i protokolisan u Zavodu dana 28.04.2021. godine, odnosno četrnaest (14) dana nakon što je – navodno – poslan. S obzirom da se Općina i Zavod nalaze u istom gradu (štaviše na teritoriji iste općine), te da čak i dostavljanje pismena poštom u prosjeku ne traje duže od tri (3) dana, Podnositelj žalbe sumnja u istinitost i vjerodostojnost dostavljene informacije.

DOKAZ: - Dopis punomoćnika CBBiH, advokata Naide Čustović, od 17.05.2021. godine upućen Službi za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar;
- Dopis punomoćnika CBBiH, advokata Naide Čustović, od 17.05.2021. godine upućen Zavodu za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo;
- Odgovor Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo na zahtjev za pristup informacijama i dostavu dokumentacije broj: 10087/21-Z12 od 18.05.2021. godine sa Dopisom Službe za urbanizam i zaštitu okoliša Općine Centar broj: 07-19-421/20 od 14.04.2021. godine u prilogu.

Dalje, s obzirom da su iz javnih istupa Načelnika Općine već općepoznate okolnosti zbog kojih je došlo do zastoja u postupanju Općine u izvršavanju njenih zakonskih i ugovornih obaveza u odlučivanju po Zahtjevu, a koji su isključivo političke, a ne pravne prirode i nemaju nikakve veze sa osnovanošću Zahtjeva, Podnositelj žalbe također dovodi u pitanje motive zbog kojih se Općina obratila Zavodu sa zahtjevom za davanje stručnog mišljenja. Naime, Nekretnine na kojima je planirana gradnja uopće nisu obuhvaćene Odlukom o proglašenju nacionalnog spomenika "Historijski-urbani krajolik Sarajevo" (u daljem tekstu: **Odluka**) o kojoj se Zavod treba očitati, nisu proglašene za nacionalni spomenik niti su uvrštene na privremenu listu nacionalnih spomenika, te ne uživaju nikakvu zaštitu po ovom osnovu.

Također, Odluka je stupila na snagu u januaru 2021. godine, tačnije godinu dana nakon što je CBBH pokrenula upravni postupak za izdavanje urbanističke saglasnosti, te je bilo kakva retroaktivna primjena Odluke (čak i da se ista odnosi na Nekretnine, a što nije slučaj) suprotna temeljnim načelima pravne sigurnosti i zakonitosti na kojima je ZUP zasnovan. Zabrana retroaktivne primjene propisa u već započetom upravnom postupku, odnosno obavezna primjena propisa koji su bili na snazi u trenutku pokretanja upravnog postupka, također je potvrđena i u sudskoj praksi. Konačno, odgovarajuće institucije za zaštitu nacionalnih spomenika i kulturne baštine su svakako trebale biti konsultirane u postupku donošenja izmjena i dopuna Regulacionog plana pa Podnositelj žalbe smatra da je njihovo (ponovno) uključivanje u ovom upravnom postupku suvišno i da ukazuje

na namjerno odugovlačenje postupka s ciljem stvaranja dodatnog pritiska na Podnositelja žalbe da se odustane od planirane gradnje objekta.

Čak i ako bi zanemarili prethodno navedeno, već je protekao i zakonski rok od petnaest (15) dana u kojem je Zavod bio dužan dostaviti stručno mišljenje na zahtjev Općine propisan u članu 202. stav (5) ZUP-a. Shodno tome, u skladu sa istom odredbom, može se smatrati da je Zavod dao pozitivno mišljenje, odnosno odobrenje, a Općina je ovlaštena donijeti rješenje po Zahtjevu.

Uzimajući u obzir prethodno navedeno, kao i činjenicu da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za usvajanje Zahtjeva i donošenje rješenja o odobravanju urbanističke saglasnosti, odnosno da su: (i) riješeni imovinsko-pravni odnosi na Nekretninama, tačnije CBBH je vlasnik Nekretnina sa dijelom 1/1, i da (ii) trenutno važeći Regulacioni plan predviđa izgradnju poslovnog objekta javnog sadržaja u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim Regulacionim planom, očigledno je da Općina bez valjanog pravnog osnova ne postupa u skladu sa svojim zakonskim obavezama. Zbog ove "šutnje administracije" CBBH trpi značajne negativne posljedice jer je, očekujući normalan i zakonit slijed događaja nakon kupovine predmetne nekretnine, pokrenula niz aktivnosti i preuzela ugovorne obaveze prema trećim licima. Također, svako odgađanje planirane realizacije projekta izgradnje poslovnog objekta uzrokuje dodatne štetne posljedice za CBBH i utiče na sigurnost obavljanja njenih djelatnosti.

Shodno navedenom, molimo postupajući drugostepeni organ da postupi u skladu sa članom 243. ZUP-a te da ovu žalbu usvoji, naloži Općini da dostavi predmet i pismeno obrazloženje razloga zbog kojih rješenje po Zahtjevu CBBH nije doneseno u zakonskom roku te da, ukoliko utvrdi da razlozi za nedonošenje rješenja o Zahtjevu nisu opravdani, meritorno riješi upravnu stvar i donese konačno rješenje prema spisima predmeta, odnosno da, ukoliko utvrdi da su razlozi za nedonošenje rješenja o Zahtjevu opravdani Općini naloži da u što kraćem roku donese rješenje.

Uplatu administrativne takse za predmetnu žalbu ćemo izvršiti u skladu sa instrukcijama i nalogom Ministarstva.

Centralna banka Bosne i Hercegovine
po punomoćniku


ADVOKAT
Naida Čustović
PARAJEVO
Advokat Naida Čustović

Prilog:

- Kao u tekstu;
- Ovjerena kopija punomoći.

PRILOG 2.

1. NEMA GRADNJE U PARKU HASTAHANA: Gdje je nestalo 4,7 miliona maraka koje je uplatila Centralna banka?

Objavljeno: 16.06.2021. u 11:02h

2. Centralna banka BiH već je uplatila oko 4,7 miliona KM Općini Centar. Tog novca nema u budžetu na poziciji uređenje Hastahane.



FOTO: Adi Kebo/zurnal.info

Piše: Dino Cviko

Načelnik Općine Centar Sarajevo **Srdan Mandić**, čini se, ipak koristi sva pravna sredstva kako bi se slučaj gradnje zgrade **Centralne banke BiH** u Hastahani riješio na način „kako to traže građani“. Podsjetimo, baš tako je glasilo jedno od njegovih predizbornih obećanja.

Nakon što je ranije Centralnoj banci ponudio novu lokaciju za izgradnju zgrade, te nakon što je ova institucija na čelu s guvernerom Senadom Softićem odbila taj prijedlog, Mandić se 21. maja obratio **Komisiji za očuvanje nacionalnih spomenika BiH** s molbom za izjašnjenje o usklađenosti idejnog projekta objekta Centralne banke na prostoru Hastahane s odredbama

Odluke Komisije o proglašenju Historijskog urbanog krajolika Sarajevo, nacionalnim spomenikom BiH.

Na odgovor je čekao nešto manje od mjesec dana – Komisija na čelu s Farukom Kapidžićem zaključuje da **predložene intervencije nisu u skladu s odredbama Odluke Komisije o proglašenju Historijskog urbanog krajolika Sarajevo.**

Dopisom broj 07-19-421/20, od 21.05.2021. godine, obratili ste se Komisiji za očuvanje nacionalnih spomenika sa molbom za izjašnjenje o usklađenosti idejnog projekta objekta Centralne banke BiH na prostoru Hastahana sa odredbama Odluke Komisije o proglašenju Historijskog urbanog krajolika Sarajevo, nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik BiH, broj: 1/21 i 10/21).

Uz dopis su dostavljeni: Idejni projekat objekta Centralne banke BiH i mišljenje Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo broj: 10006/21-Z12 od 18.05.2021. godine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, Komisija je na sastanku održanom 10.06.2021. godine donijela zaključak, da predložene intervencije - izgradnja poslovnog objekta na prostoru Hastahane nisu u skladu sa odredbama Odluke Komisije o proglašenju Historijskog urbanog krajolika Sarajevo, nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine. Također, Komisija je zaključila da i cjelokupno urbanističko rješenje za prostor Hastahana prikazano u situacionom rješenju dostavljenog idejnog projekta nije u skladu sa spomenutom Odlukom.

U obrazloženju samog zaključka navodi se kako „ **cjelokupan prostor Hastahane predstavlja potencijalno arheološko nalazište za koje je potrebno osigurati uslove za provođenje arheoloških istraživanja. Lokalitet je, također, prema podacima Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturnog i prirodnog naslijeđa evidentiran kao dobro baštine – spomenik vrtne arhitekture i oblikovane prirode – park.**“

Zbog svega navedenog, Odlukom Komisije je prostor Hastahane definisan kao identifikovana karakteristična zona za koju su propisane sljedeće mjere zaštite

- U skladu sa karakterom svake pojedine površine uraditi projekat rehabilitacije javnih površina s primarnim ciljem da ih koriste svi građani (trgovi i otvorene površine uključujući zelene površine i mezarje Kovači, zelene površine i mezarje Alifakovac, parking oko Narodnog pozorišta i Doma mladih, trg ispred Doma Armije, Trg slobodjenja – Alija Izetbegović, parkovske površine na raškršću ulica Mehmeda Spahe i Dalmatinska, Veliki i Mali park, parkovske površine oko zgrade Predsjedništva, Opštine Centar i Zgrade Željeznica FBiH, Hastahana, i ostale). Projekat za svaku površinu treba da sadržava prijedlog javne rasvjete, urbanog mobilijara, obrade pješačkih i kolskih površina, elemente mikro-arhitekture, iluminaciju okolnih objekata i prostora, te prijedloga načina korišćenja određenih dijelova javnih površina za javnu upotrebu. (Prilog 5. Odluke Komisije, 2) Mjere zaštite definisane za identifikovane karakteristične zone 17.);
- Na prostoru Hastahane potrebno je da se urade arheološka istraživanja. Svi eventualni nalazi trebaju da budu ili prezentovani in situ ili dokumentovani i pohranjeni u muzej. Prostor Hastahane treba da bude uređen kao gradski park sa maksimalnim ozelenjavanjem i prostorom za boravak stanovništva i održavanje manifestacija privremenog i povremenog karaktera. Projekat uređenja treba da bude zasnovan na nalazima arheoloških radova i uvažiti njihove preporuke,
- Ispod lokaliteta Hastahane je dozvoljena izgradnja podzemnih sadržaja (parking) uz uslov da izgradnja ne smije da dovede do uništenja identiteta lokaliteta, ugrožavanja ili uništenja arheoloških nalaza i promjene nivoa parka, odnosno do ugrožavanja integriteta lokaliteta. Izgradnja može da bude urađeno tek nakon sprovedenih arheoloških radova i u skladu sa preporukama i rezultatima arheoloških istraživanja; (Prilog 5. Odluke Komisije, 3) Mjere zaštite za identifikovane dijelove zona ulica 7.)

U nastavku su navedene mjere zaštite, te se zaključuje da je „**potrebno pronaći druga rješenja za afirmaciju prostora koja neće uključivati izgradnju podzemnih i nadzemnih objekata. Prednost će imati rješenja koja afirmišu zelene površine sa mogućnošću maksimalnog ozelenjavanja i sadnje visokog drveća kao i vizualno otvaranje prostora Hastahane prema nacionalnom spomeniku – džamiji Magribiji**“.

Za općinskog načelnika Srđana Mandića ovaj zaključak je potpuno prihvatljiv.

„**Sada smo još uvjereniji da je naša odluka da ne izdajemo saglasnost za gradnju bila ispravna, a i dalje stojimo na raspolaganju Centralnoj banci da se nađe kompromis. Mislim da je nakon ove odluke svima jasno da tu ne bi trebalo doći do bilo kakve gradnje**“, kaže Mandić za Žurnal.

Ovim zaključkom zadovoljni su i u neformalnoj grupi građana koja se, sada već godinama, protivi bilo kakvoj izgradnji na ovom lokalitetu tražeći samo jedno – funkcionalan, uredan i čist park.

Do reakcije predsjedavajućeg Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika **Faruka Kapidžića** nismo uspjeli doći, no on je reagirao na društvenim mrežama:

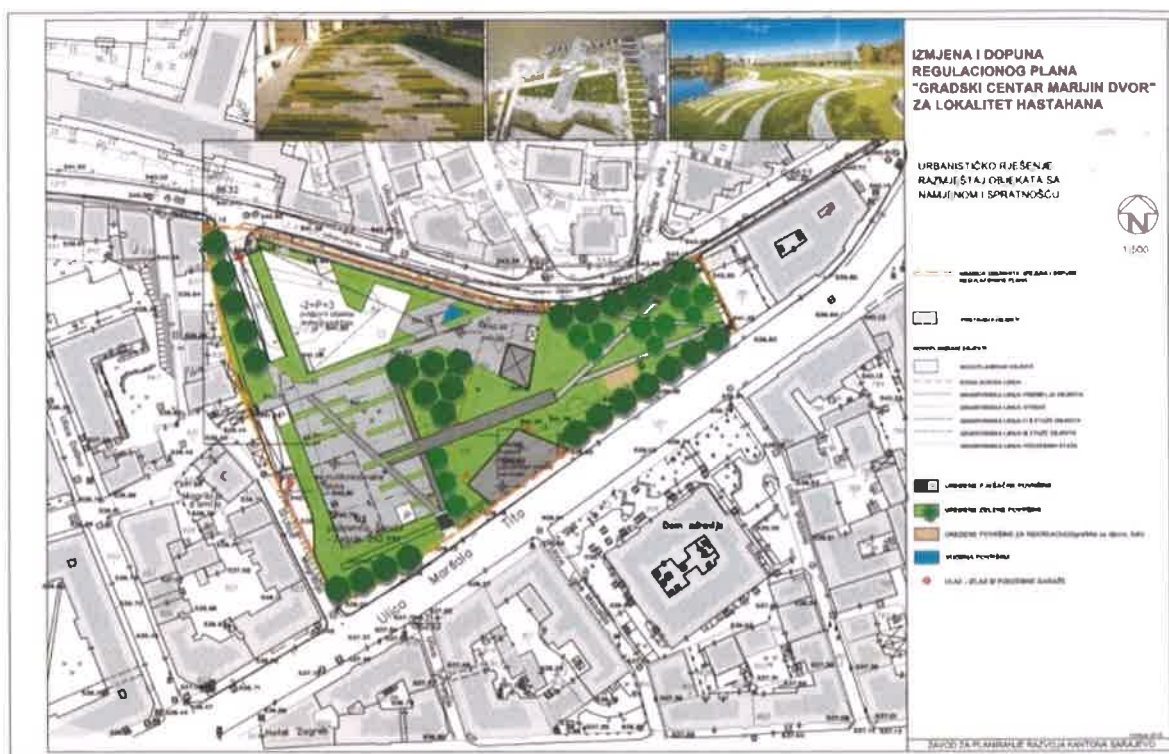
„**Uz aktivnu borbu građana i stručnih ljudi u komisiji, kao i odlučnošću novih članova komisije, Trg Alije Izetbegovića i park Hastahana su vraćeni u okvire struke i stručnog promišljanja o prostoru i potrebama građana Sarajeva. Stranke i političari koji nemaju niti hrabrosti niti stava pa niti želje da donesu ispravne odluke, a dato im je povjerenje baš iz uvjeravanja građana da na izborima glasaju za njih jer su oni ti, neka se ne hvale tuđim odlukama kao da su njihove, jer da su njihove bile takve, komisija ne bi trebala biti ovako aktivna**“, napisao je Kapidžić.

ZAŠTO NOVAC OD PRODAJE NIJE INVESTIRAN U PARK?

Podsjetimo se ukratko kako je došlo do toga da Centralna banka BiH uopće kupi dio zemljišta na ovom lokalitetu. Priča o rekonstrukciji parka koji danas nosi naziv „Park prof. dr. Nijaz Duraković“ počela je još 1999. godine. Prema tada usvojenom planu, na području Hastahane planirana je izgradnja Muzeja opsade Sarajeva. No, zbog nedostatka sredstava on nikada nije izgrađen.

Ovo zemljište zvanično je uknjiženo na Općinu Centar tek u oktobru 2015. godine, a ubrzo se počelo raditi na pripremama za izmjenu regulacionog plana. Nakon što je u aprilu 2019. **Općinsko vijeće Centar** usvojilo nacrt izmjena i dopuna regulacionog plana, taj dokument upućen je u javnu raspravu. Kasnije su tu javnu raspravu obilježile svađe i brojne uvrede, na šta se žalio veliki broj mještana.

Sredinom 2019. Općinsko vijeće definitivno usvaja izmjene i dopune regulacionog plana. Ubrzo se usvaja i odluka da se dio zemljišta **proda** Centralnoj banci BiH za oko **4,7 miliona KM**, a o tome da će ovaj lokalitet biti prodat upravo CB BiH **pisali smo** i prije zvanične odluke.



Posao s Centralnom bankom BiH završen je u vrijeme bivšeg načelnika **Nedžada Ajnadžića** – zaključen je ugovor o kupoprodaji, izvršena je uplata kupoprodajne cijene u visini od **4.764.228,00 KM**, te uplata rente u visini od cca. **500.000 KM**. No, urbanistička saglasnost nije izdata.

Na lokalnim izborima Ajnadžić gubi, a na čelo Općine Centar dolazi Srđan Mandić koji je u predizborno vrijeme stao na stranu nezadovoljnih građana i najavio svojevrstu reviziju svih procesa koji su prethodili prodaji dijela zemljišta. Kako kaže, urbanističku saglasnost, za sada, neće potpisati.

„Ne pada mi na pamet, ni meni, ni bilo kome iz moje administracije, da bez saglasnosti komisije bilo koji nacionalni spomenik preuređujemo. Kako ja shvatam ovo, lokalitet Hastahane je, na neki način, nacionalni spomenik i to je za mene važna stvar“, reći će još

načelnik Mandić za Žurnal nakon što je vidio zaključak Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika.

Očito, gradnje u Hastahani (još uvijek) neće biti. U međuvremenu, ovaj park, svjesno ili ne, godinama je u poprilično zapuštenom stanju. Da ne zaboravimo, čak se macolama uništavao i poznati spomenik.



Spomenimo još jednom da je Centralna banka BiH već uplatila oko **4,7 miliona KM** Općini Centar. Ako znamo da ova institucija, čak i da počne s radovima, nije dužna uređivati park, zašto onda taj iznos već nije preusmjeren u uređenje parka? Zapravo, gdje je taj novac?

„To je dobro pitanje. To su novci koji su potrošeni. Ne kažem da su nenamjenski potrošeni, ali nisu potrošeni na park. Novac od rente i od prodaje zemljišta se koriste za slične namjene – za uređenje, asfaltiranje, takve projekte. Ja taj novac nisam našao u budžetu na poziciji uređenje Hastahane. Znači, negdje je drugo raspoređen. Novac od prodaje je

trebao biti usmjeren na uređivanje parka, ali očito je da je usmjeren u neke druge projekte“, kaže Mandić.

Vratimo se nekoliko godina unazad. Još i prije usvajanja izmjena i dopuna regulacionog plana, novinari Žurnala razgovarali su o ovoj temi s tadašnjim načelnikom Ajnadžićem i njegovim pomoćnicima/savjetnicima.

„Ako mi ne uzmemo četiri miliona u ćošku, nema umjetničkog paviljona, nema prostora za mlade, odakle ćemo to finansirati?“, rekao nam je tada jedan od Ajnadžićevih saradnika, uvjeravajući da će se novac potrošiti transparentno i namjenski.

Prema planu kojeg je javno prezentirao Ajnadžić, na lokalitetu Hastahane planira se, između ostalog, graditi i umjetnički paviljon. No, kao što to svi možemo vidjeti, niti je park uređen, niti je u Hastahani izgrađen paviljon, a novac je, sudeći prema Mandićevim riječima – potrošen.

„ŽELIMO DOGOVOR S CENTRALNOM BANKOM“

Srđan Mandić novinarima Žurnala ističe kako se još uvijek nada da će se uspjeti dogovoriti s Centralnom bankom BiH, te da je njegova ponuda u vezi sa zamjenskom lokacijom još uvijek na stolu.

„Zamjenska lokacija je, ubijedeni smo, još bolja od ove u Hastahani. To je zemljište ispod Avazovog tornja. Imaju čak i veću spratnost, odnosno mogućnost da prave zgradu s više spratova. Ona je u vlasništvu Kantona Sarajevo, odnosno GRAS-a, ali mi imamo političku saglasnost i volju stranaka koje čine većinu u Skupštini KS da dozvole takvu vrstu aranžmana. U tom slučaju bi Općina Centar s Kantonom Sarajevo imala aranžman – Kanton bi prepustio zemlju, a Općina Centar bi bila „dužna“ kantonu, što bi se regulisalo ili novcem ili razmjenom nekih drugih parcela“, objašnjava Mandić potcrtavajući da odluke koje donosi **„nisu kontra Centralne banke, niti iko želi da Centralnu banku tjera iz Sarajeva ili s područja općine“**.

No, ako guverner Softić i njegovi saradnici ostanu pri svom ranijem stavu, dogovor neće biti lako postići. Kako saznajemo, sve bi uskoro moglo završiti i na sudu.

(zurnal.info)

Podijelite



Pročitajte više tekstova sa pojmovima:

[Faruk Kapidžić](#), [Općina Centar](#), [Centralna Banka BiH](#), [Senad Softić](#), [Srđan Mandić](#), [Hastahana](#)



KRIVIČNA PRIJAVA PROTIV NEDŽADA AJNADŽIĆA

Nezakonito postupanje za park Hastahana i objekat na Marijin dvoru



PRIVIDNA BRIGA ZA OKOLIŠ

Uklanjanje mulja sa deponije Butile za profit stranačkim firmama



KAKO MINISTAR KAPIDŽIĆ SHVATA SUKOB INTERESA

Ja sam vlasnik moje kompanije ali sa njom nemam ništa!

sustava oglašavanja. Nastavkom pregleda online magazina zurnal.info slažete se sa korištenjem kolačića. Više o kolačićima pročitajte na stranici [Politika privatnosti](#).

Slažem se

PRILOG 3.

KOMISIJA ZA OČUVANJE NACIONALNIH
SPOMENIKA
Maršala Tita 9A/1
71000 Sarajevo
Predsjedavajući Komisije
gđin. Faruk Kapidžić

sa kopijom za:

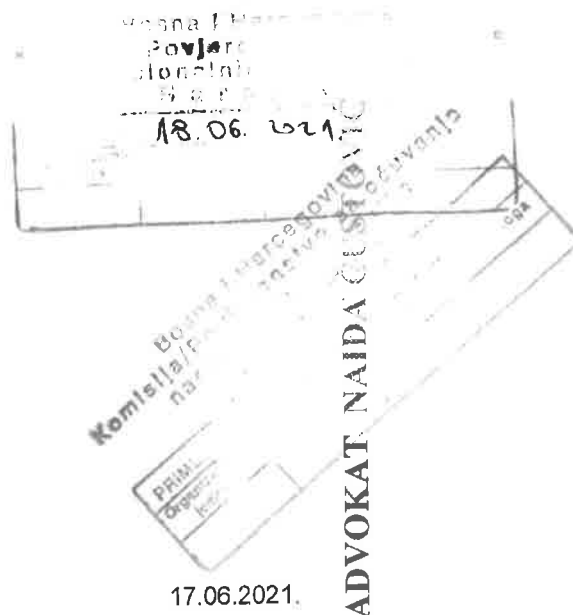
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Ul. Mis Irbina broj 1
71000 Sarajevo
Načelnik gđin. Srđan Mandić
Služba za urbanizam i zaštitu okoliša

PREDMET: Izjašnjenje na akt Komisije broj 07.7-35.8-12/2021-271 od 14.06.2021. godine sa zahtjevom za pristup informacijama

Poštovani,

Obraćamo vam se u svojstvu punomoćnika Centralne banke Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **CBBiH**) (punomoć u prilogu), povodom akta Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **Komisija**) broj 07.7-35.8-12/2021-271 od 14.06.2021. godine objavljenom prije dva dana (15.06.2021. godine) na Facebook profilu Komisije, kojim se Komisija očituje na zahtjev Općine Centar Sarajevo broj 07-19-421/20 od 21.05.2021. godine za izjašnjenje o usklađenosti idejnog projekta objekta CBBiH na prostoru Hastahana sa Odlukom o proglašenju historijskog urbanog krajolika Sarajeva nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **Odluka**). U predmetnom aktu se navodi da je "na sastanku održanom 10.06.2021. godine [Komisija] donijela zaključak da predložene intervencije – izgradnja poslovnog objekta na prostoru Hastahane nisu u skladu sa odredbama Odluke Komisije o proglašenju historijskog urbanog krajolika Sarajeva nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine. Također, Komisija je zaključila da i cjelokupno urbanističko rješenje za prostor Hastahana prikazano u situacionom rješenju dostavljenog idejnog projekta nije u skladu sa pomenutom Odlukom."

Kao što vam je poznato, CBBiH uopće nije bila uključena u proces pribavljanja mišljenja Komisije o ovom pitanju, iako se radi o pitanju koje, kako je općepoznato, za tu instituciju ima značajne posljedice. CBBiH također do sada nije zvanično ni obaviještena o ovom zaključku Komisije niti ga je službeno zaprimila. Još nije jasno da li će i kakav značaj taj zaključak imati u postupku za izdavanje urbanističke saglasnosti koji se vodi kod Općine Centar Sarajevo (u daljem tekstu: **Općina**) po zahtjevu CBBiH, u vezi sa čime vam se Općina i obratila. Međutim, sudeći po



17.06.2021.

Zmaja od Bosne br 7
71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
T +387 33 953 460
F +387 33 953 461
naida.custovic@lawoffice-
custovic.com
ID BROJ 4301963090000,
Sparkasse d.d. Sarajevo Transakcijski
račun / Account No
1990490051817433

dokumentu koji je Komisija objavila (a za koji nismo sigurni da li je predmetni zaključak ili samo obavještenje Općini da je zaključak donesen), smatramo neophodnim hitno reagovati i ukazati na nekoliko ključnih činjenica zbog kojih smatramo da je zaključak Komisije pogrešan a da je Komisija neosnovano i proizvoljno proširila primjenu zaštitnih mjera propisanih za nacionalni spomenik na parcele i objekte koji nemaju to svojstvo.

Prvo, u objavljenom dokumentu Komisije konstatovano je da se parcela označena kao k.č. 782/6 k.o. Sarajevo VII, u vlasništvu CBBiH (u daljem tekstu: **Parcela**) nalazi u zoni zaštitnog pojasa. Odluka definiše zonu zaštitnog pojasa kao "*prostor naslijeđenih vrijednosti i zonu kompozicionog i funkcionalnog povezivanja sa prostorom nacionalnog spomenika*" i razlikuje tri vrste prostora unutar zaštitnog pojasa: Z1 – nacionalni spomenici proglašeni pojedinačnim odlukama Komisije koji uživaju zaštitu shodno tim odlukama, Z2 – dobra sa Privremene liste nacionalnih spomenika, koja uživaju zaštitu shodno odlukama kojima su uvrštene na takve liste, te Z3 – ostali prostor unutar granica definisanih Odlukom. Prema raspoloživim informacijama Parcela ne pripada Z1 i Z2 prostorima pa se na nju ne primjenjuju posebne mjere zaštite propisane pojedinačnim odlukama. Dakle, na nju bi se eventualno mogle primijeniti samo mjere zaštite predviđene Odlukom za prostor Z3.

Članovima 11. – 13. Odluke propisane su opće i specifične mjere za zaštitni pojas nacionalnog spomenika. Opće mjere uključuju samo preporuku izrade detaljnih provedbenih planova i druge dokumentacije usklađenih sa Odlukom, s tim da do njihovog konačnog usvajanja važi postojeća prostorno-planska dokumentacija u dijelu u kojem nije suprotna Odluci. Specifične mjere propisane članom 13. odnose se na dobra u prostorima Z1 i Z2, odnosno nisu primjenjive na Parcelu koja to nije. Po trenutno važećem Regulacionom planu gradski centar "Marijin Dvor" lokalitet Hastahana i Odluci o provođenju izmjena i dopuna regulacionog plana gradski centar "Marijin Dvor" lokalitet Hastahana, Parcela je određena kao građevinsko zemljište na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta. S obzirom da Odlukom nije zabranjena gradnja u zoni zaštitnog pojasa u Z3 prostoru proizilazi da je postojeći regulacioni plan za ovaj lokalitet važeći pa smatramo da je pogrešan stav Komisije da (bilo kakva) izgradnja objekata na i ispod Parcele nije adekvatno rješenje za afirmaciju nacionalnog spomenika i u skladu sa Odlukom.

Drugo, u objavljenom dokumentu Komisija navodi da je "*prostor Hastahana definisan kao identifikovana karakteristična zona*" i da se na njega primjenjuju mjere propisane Prilogom 5. tačkom 2) alineja 17. i tačkom 3) alineja 7. Odluke koje se odnose na "lokalitet Hastahana." Međutim, shodno članu 5. Odluke predmetne mjere zaštite su predviđene samo za prostor nacionalnog spomenika, što Parcela nesporno nije, pa je pogrešno zaključkom Komisije samovoljno proširivati primjenu ovih mjera van utvrđenih granica nacionalnog spomenika. Granice nacionalnog spomenika Historijski urbani krajolik Sarajeva jasno su definisane Prilogom 1. Odluke. Na spornom području granica prolazi od tromeđe k.č. 782/1, 782/4 i 782/6 (Parcela) i nastavlja se granicom k.č. 782/1 (postojeći park prof. dr. Nijaz Durakovića/Hastahana) sa k.č 782/6 (Parcela) i 782/3, jasno odvajajući Parcelu od nacionalnog spomenika. Dakle, Odlukom je Parcela očigledno izdvojena od zaštićenog lokaliteta Hastahana (kao dijela nacionalnog spomenika) i režima zaštite za ovaj lokalitet propisanog Prilogom 5. Odluke koji na nju nije primjenjiv.

Navedeno također proizilazi iz javno-dostupnog Odgovora Komisije na molbu od 04.03.2020. godine objavljenog od strane neformalne grupe građana "Hastahana park" u kojem stoji da je Komisija pokrenula postupak proglašenja historijskog urbanog pejzaža Sarajevo, u čije granice ulazi lokalitet Hastahana. Iz ovoga se također može zaključiti da parcele koje nisu uključene u nacionalni spomenik ne potpadaju pod lokalitet Hastahana u smislu Odluke.

Nadalje, moramo ukazati i na nelogičnost zaključaka u objavljenom dokumentu Komisije koja upućuje na paušalan stav Komisije po ovom pitanju. Naime, referirajući se na propisane mjere zaštite Komisija navodi da je "*ispod lokaliteta Hastahana dozvoljena izgradnja podzemnih sadržaja (parking)*" uz određene uvjete, da bi u narednom paragrafu zaključila da je "*potrebno pronaći druga rješenja za afirmaciju prostora koja neće uključivati izgradnju podzemnih i nadzemnih objekata*." Dakle, iako je Odlukom izričito dozvoljena izgradnja podzemnih sadržaja ispod samog nacionalnog spomenika, Komisija je mišljenja da takva gradnja nije prihvatljiva na Parceli koja nije ni obuhvaćena granicama nacionalnog spomenika, što je apsurd.

Treće, u objavljenom dokumentu Komisije nedostaje adekvatna stručna procjena Komisije na osnovu koje je donesen zaključak kakav jeste, odnosno detaljno obrazloženje zašto gradnja poslovnog objekta CBBiH prema dostavljenom idejnom projektu nije u skladu sa Odlukom te zašto cjelokupno urbanističko rješenje za prostor Hastahane prikazan u situacionom rješenju dostavljenog idejnog projekta nije u skladu sa Odlukom. U dokumentu se samo ukratko obrazlaže historijski značaj Hastahane i citiraju preporuke i mjere zaštite predviđene Odlukom za taj lokalitet (primjenjive samo na dobra u okviru nacionalnog spomenika), ali je u potpunosti izostala analiza uticaja predloženog objekta CBBiH na nacionalni spomenik i razlozi na osnovu kojih je zaključak donesen pa je CBBiH, kao vlasniku Parcele i investitoru, onemogućeno da eventualno napravi korekcije idejnog rješenja. Takav neobrazložen i paušalan zaključak Komisije je i formalnopravno nevaljan.

Zbog svega naprijed navedenog, mišljenja smo da je Komisija u konkretnom slučaju postupila izvan okvira svojih ovlaštenja. Iz tog razloga se ni zaključci i stavovi Komisije izneseni u objavljenom dokumentu ne mogu smatrati pravno relevantnim niti obavezujućim. Stoga predlažemo da Komisija, u okviru svojih ovlaštenja, koriguje svoj zaključak u skladu sa Odlukom, uvažavajući pri tom i zakonska prava vlasnika Parcele, i da, po potrebi, da jasne smjernice Općini i CBBiH za nastavak realizacije projekta zbog kojeg je Općina prodala, a CBBiH kupila, predmetnu nekretninu. CBBiH, kao i do sada, stoji na raspolaganju u pronalaženju rješenja za lokalitet Hastahana i Parcelu, koje će u svemu biti u skladu sa zakonom, uz uvažavanje legitimnih interesa svih zainteresiranih strana. CBBiH ističe da će istrajati na realizaciji svojih prava zasnovanih na Ustavu BiH i zakonu.

Također, na osnovu člana 4. i člana 11. Zakona o slobodi pristupu informacijama BiH, a zbog činjenice da predmetni zaključak može imati veoma negativne reperkusije za CBBiH, i tražimo da nam se dostave slijedeće informacije:

- službene informacije i prateća dokumentacija u vezi sa sazivanjem sastanka Komisije od 10.06.2021. godine;
- zapisnik sa sastanka Komisije od 10.06.2021. godine iz kojeg je vidljiv tok rasprave članova o predmetnom zahtjevu Općine i način glasanja;

- zaključci Komisije doneseni na sastanku Komisije od 10.06.2021. godine;
- stručnu analizu i detaljno obrazloženje činjenica i razloga na osnovu kojih je donesen ovakav zaključak Komisije;
- ostale odluke Komisije na snazi koje se odnose na Parcelu.

S poštovanjem,

Centralna banka Bosne i Hercegovine
po punomoćniku


ADVOKAT
Naida Čustović
BEOGRAD
SARAJEVO

Prilog:

- *Ovjerena kopija punomoći*

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Ul. Mis Irbina broj 1
71000 Sarajevo

n/r Načelnika
gdin. Srđan Mandić

Služba za urbanizam i zaštitu okoliša

06.07.2021. godine

PREDMET: Odgovor na Poziv za izjašnjenje broj 07/A-421/20 od 18.06.2021. godine

Postupajući po Pozivu za izjašnjenje broj 07/A-421/20 od 18.06.2021. godine (u daljem tekstu: **Poziv**), a koji je stranci dostavljen tek 28.06.2021. godine, Centralna banka Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **CBBiH**), koju po punomoći zastupa Naida Čustović, advokat iz Sarajeva (punomoć u spisu) u ostavljenom roku dostavlja traženo izjašnjenje na akt – očitovanje Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **Komisija**) broj 07.7-35.8-12/2021-271 od 14.06.2021. godine (u daljem tekstu: **Očitovanje komisije**) i Izvještaj urbaniste (gđa. Anira Dedović, dia) broj 07-19-421/20 od 17.06.2021. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj urbaniste**), koji su nam dostavljeni uz Poziv. Iako je u samom Pozivu (kao i dosadašnjim javnim istupima Načelnika Općine) već prejudicirana negativna odluka Općine o zahtjevu CBBiH za izdavanje urbanističke saglasnosti u ovom predmetu, smatramo da je na osnovu činjenica obrazloženih u nastavku, uz činjenice i navode koje je CBBiH do sada isticala u postupku, jasno da bi takva odluka bila pogrešna i nezakonita.

1. IZJAŠNENJE NA OČITOVANJE KOMISIJE

CBBiH je još 18.06.2021. godine, nakon saznanja za Očitovanja komisije iz njegove objave na Facebook profilu Komisije, dostavila Komisiji i Općini podnesak – izjašnjenje na akt Komisije broj 07.7-35.8-12/2021-271 od 14.06.2021. godine sa zahtjevom za pristup informacijama. U ovom izjašnjenju su detaljno obrazloženi razlozi zbog kojih smatramo da su zaključci Komisije izneseni u predmetnom očitovanju neutemeljeni, paušalni te zasnovani na proizvoljnom i neosnovanom proširenju primjene mjera zaštite nacionalnog spomenika propisanih Odlukom o proglašenju historijskog urbanog krajolika Sarajeva nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (Sl. novine BiH br. 1/21 i 10/21) (u daljem tekstu: **Odluka**) na parcele i objekte koji nisu u obuhvatu nacionalnog spomenika. Iako se predmetni dopis nalazi u spisu i očekujemo da će ga Općina uzeti u obzir prilikom donošenja odluke, u cilju sveobuhvatnog sagledavanja pravnih manjkavosti Očitovanja komisije i pogrešnog tumačenja Odluke od strane Komisije, ponovo ćemo ih i ovdje ukratko izložiti kako bi pokazali zašto se predmetno očitovanje ne može smatrati

Zrinja od Bosne br. 7
71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina

T +387 33 953 460
F +387 33 953 461
naida.custovic@lawoffice-
custovic.com

ID BROJ 4301963090000,
Sparkasse d.d. Sarajevo Transakcijski
račun / Account No. 1990490051617433

ADVOKAT NAIDA ČUSTOVIĆ

pravno relevantnim u ovom postupku niti može predstavljati valjan osnov za odbijanje zahtjeva CBBiH za izdavanje urbanističke saglasnosti, kako to Općina (pogrešno) ističe.

1.1 Mjere zaštite nacionalnog spomenika definisane Odlukom se ne primjenjuju na Parcelu 782/6

1.1.1 Nesporno je da parcela označena kao k.č. 782/6 k.o. Sarajevo VII, u vlasništvu CBBiH (u daljem tekstu: **Parcela 782/6**), na kojoj je planirana izgradnja objekta, nalazi u zoni zaštitnog pojasa nacionalnog spomenika Historijski urbani krajolik Sarajeva. Odluka definiše zonu zaštitnog pojasa kao "*prostor naslijeđenih vrijednosti i zonu kompozicionog i funkcionalnog povezivanja sa prostorom nacionalnog spomenika*" i razlikuje tri vrste prostora unutar zaštitnog pojasa: Z1 – nacionalni spomenici proglašeni pojedinačnim odlukama Komisije koji uživaju zaštitu shodno tim odlukama, Z2 – dobra sa Privremene liste nacionalnih spomenika, koja uživaju zaštitu shodno odlukama kojima su uvrštene na takve liste, te Z3 – ostali prostor unutar granica definisanih Odlukom. Prema raspoloživim informacijama Parcela 782/6 ne pripada Z1 i Z2 prostorima pa se na nju ne primjenjuju posebne mjere zaštite propisane pojedinačnim odlukama. Dakle, na nju bi se eventualno mogle primijeniti samo mjere zaštite predviđene Odlukom za prostor Z3.

1.1.2 Članovima 11. – 13. Odluke propisane su opće i specifične mjere za zaštitni pojas nacionalnog spomenika. Opće mjere uključuju samo preporuku izrade detaljnih provedbenih planova i druge dokumentacije usklađenih sa Odlukom, s tim da je propisano da do njihovog konačnog usvajanja važi postojeća prostorno-planska dokumentacija u dijelu u kojem nije suprotna Odluci. Specifične mjere propisane članom 13. odnose se isključivo na dobra u prostorima Z1 i Z2, odnosno nisu primjenjive na Parcelu 782/6 koja nema ta svojstva. Po planskoj dokumentaciji Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradski centar "Marijin dvor"-lokalitet Hastahana i Odluka i provođenju Izmjena i Dopuna Regulacionog plana Gradski centar "Marijin dvor"-lokalitet Hastahana ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 31/19) (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**) koji su trenutno na snazi, Parcela 782/6 je određena kao građevinsko zemljište na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta spratnosti -2+P+3 (dvije podzemne etaže, prizemlje i tri sprata) maksimalne visine 15,00 m (od nivelete kote prizemlja). S obzirom da Odlukom nije zabranjena gradnja u prostoru Z3 zone zaštitnog pojasa niti su predviđene neke druge zaštitne mjere, postojeći Regulacioni plan za ovaj lokalitet je važeći pa je očigledno pogrešan stav iznesen u Očitovanju komisije da (bilo kakva) izgradnja objekata na i ispod Parcele 782/6 nije u skladu sa Odlukom.

1.1.3 Također moramo ukazati i na nelogičnost zaključaka iznesenih u Očitovanju komisije koja upućuje na paušalan stav Komisije po ovom pitanju. Naime, referirajući se na mjere zaštite propisane Odlukom Komisija navodi da je "*ispod lokaliteta Hastahana dozvoljena izgradnja podzemnih sadržaja (parking)*" uz određene uvjete, da bi u narednom paragrafu zaključila da je "*potrebno pronaći druga rješenja za afirmaciju prostora koja neće uključivati izgradnju podzemnih i nadzemnih objekata.*" Dakle, iako je Odlukom izričito dozvoljena izgradnja podzemnih sadržaja ispod samog nacionalnog spomenika, Komisija – bez konkretnog obrazloženja i valjanog razloga – sada zaključuje da takva gradnja nije prihvatljiva na Parceli 782/6 koja nije ni obuhvaćena granicama nacionalnog spomenika.

- 1.1.4** U Očitovanju komisije se dalje navodi da je "*prostor Hastahana definisan kao identifikovana karakteristična zona*" i da se na njega primjenjuju mjere propisane Prilogom 5. tačkom 2) alineja 17. i tačkom 3) alineja 7. Odluke koje se odnose na "lokalitet Hastahana." Međutim, prema članu 5. Odluke ove mjere zaštite su predviđene samo za prostor obuhvaćen granicama nacionalnog spomenika, u koji Parcela 782/6 ne ulazi. Granice nacionalnog spomenika Historijski urbani krajolik Sarajeva definisane su Prilogom 1. Odluke. Na spornom području granica prolazi od tromeđe k.č. 782/1, 782/4 i 782/6 (parcela u vlasništvu CBBiH) i nastavlja se granicom k.č. 782/1 (postojeći park prof. dr. Nijaz Duraković/Hastahana) sa k.č 782/6 i 782/3, jasno odvajajući Parcelu 782/6 od nacionalnog spomenika, odnosno od zaštićenog lokaliteta Hastahana, kao dijela nacionalnog spomenika. Shodno tome, režim zaštite za ovaj lokalitet propisan Prilogom 5. Odluke odnosi se samo na parcele i objekte koje se nalaze u granicama nacionalnog spomenika, ali ne i na Parcelu 782/6 koja se nalazi izvan tih granica.
- 1.1.5** Navedeno je čak potvrđeno i internom analizom (bez broja, datuma i identifikacije autora) koju nam je Komisija dostavila u odgovoru na gore spomenuti zahtjev CBBiH za pristup informacijama kao osnov za donošenje Očitovanja komisije i koju dostavljamo u prilogu ovog podneska (u daljem tekstu: **Analiza komisije**). Konkretno, u tački 6. ove analize navedeno je slijedeće: "*Zaključak: k.č. 782/6 se nalazi u zaštitnom pojasu, te u skladu sa članom 5. i 6. Odluke Komisije prethodno navedene mjere zaštite prema odluci Komisije se odnose na prostor nacionalnog spomenika, u koji ne spada k.č. 782/6.*" Namjera Komisije da Parcelu 782/6 odvoji od ostatka lokaliteta Hastahana koji ulazi u granice nacionalnog spomenika također proizilazi iz ranijih akata Komisije. Kako je već obrazloženo u posljednjem podnesku CBBiH dostavljenom Komisiji i Općini, Komisija je potvrdila da je u postupku proglašenja historijskog urbanog pejzaža Sarajevo nacionalnim spomenikom obuhvatila i lokalitet Hastahana, iz čega se može zaključiti da parcele koje nisu uključene u nacionalni spomenik (kao što je Parcela 782/6) ne potpadaju pod lokalitet Hastahana u smislu Odluke.
- 1.2 Očitovanje komisije zasnovano je na pogrešnoj primjeni kantonalnog separata zaštite kulturno-historijskog naslijeđa od strane Komisije, a ne na Odluci**
- 1.2.1** Na osnovu prethodnih dopisa koje nam je Općina dostavila u ovom postupku razumijemo da je Općina tražila mišljenje Komisije u pogledu usklađenosti Idejnog rješenja za izgradnju objekta CBBiH sa mjerama propisanim Odlukom po uputi Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Zavod**), jer je Zavod konstatovao da nije nadležan tumačiti Odluku koju je donijela Komisija. Također razumijemo da se pitanje upućeno od strane Općine kako Zavodu, tako i Komisiji, odnosilo isključivo na usklađenost predmetnog Idejnog rješenja sa mjerama propisanim Odlukom, ali ne i nekim drugim aktima.
- 1.2.2** Međutim, iz Analize komisije proizilazi da su zaključci navedeni u Očitovanju komisije predominantno zasnovani na njenom tumačenju Separata zaštite kulturno-historijskog naslijeđa za izmjene i dopune "Regulacionog plana Marindvor" iz aprila 2005. godine (u daljem tekstu: **Separat**), a ne na Odluci za koju je, kako je prethodno obrazloženo, i sama Komisija konstatovala da se ne primjenjuje na Parcelu 782/6. U analizi se konkretno navodi da su u odnosu na lokalitet Hastahane (koji je u tom periodu uključivao i Parcelu 782/6) Separatom bile predviđene posebne mjere zaštite prema usvojenom idejnom

projektu Rekonstrukcije, restauracije i revitalizacije "Hastahane" – stare vojne bolnice u Sarajevu iz maja 1998. godine, te da nije jasno kako se, s obzirom na takve mjere, planskom dokumentacijom na ovom lokalitetu mogla predvidjeti izgradnja poslovnog objekta. Ovakvo postupanje Komisije je pogrešno iz dva razloga: (i) Komisija nije bila ni pozvana ni ovlaštena tumačiti Separat; te (ii) pogrešan je zaključak Komisije da Regulacioni plan nije u skladu sa Separatom.

1.2.3 Naime, na osnovu člana 5. stav 3. federalnog Zakona o provedbi Odluka Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljene prema Aneksu 8 Općeg Okvirnog sporazuma za mir u BiH, nadležni organ za odobravanje građenja van granica nacionalnog spomenika utvrđenih odlukom Komisije, kao i provođenje mjere zaštite u zaštitnim zonama i područjima koja graniče sa nacionalnim spomenikom – što je slučaj u ovom postupku – utvrđuju se kantonalnim propisima. Nadalje, članom 9. stav (1) Odluke je također predviđeno da se mišljenje Komisije mora pribaviti samo u slučaju izvođenja radova/intervencija na prostoru nacionalnog spomenika. S obzirom na nespornu činjenicu da se Parcela 782/6 nalazi van granica nacionalnog spomenika Općina je očigledno pogrešno postupila kada je u ovom postupku zatražila očitovanje Komisije koje nije bilo potrebno. Pa čak i ukoliko se ova činjenica zanemari, Komisija je opet prekoračila svoja ovlaštenja kada je, nakon što je zaključila da se mjere zaštite nacionalnog spomenika propisane Odlukom ne primjenjuju na predmetnu parcelu, zauzela stanovište da je "*predložena intervencija [je] neprihvatljiva*" jer navodno nije u skladu sa Separatom izrađenim od strane Zavoda, kao kantonalnog organa. Naime, niti je, koliko smo upoznati, Općina tražila mišljenje Komisije u pogledu primjene drugih akata, niti je Komisija nadležna tumačiti akte kantonalnih organa (Zavoda) u ovom kontekstu. Pitanje usklađenosti Idejnog projekta za izgradnju poslovnog objekta CBBiH sa Separatom je eventualno mogao razmatrati Zavod – koji u svom očitovanju opet nije ukazao na bilo šta sporno u pogledu usklađenosti projekta sa Separatom – ali nikako Komisija.

1.2.4 Čak i ako bi se moglo prihvatiti da je Komisija imala pravo razmatrati usklađenost projekta sa Separatom (a nije), zaključci izneseni u Analizi komisije, na kojoj je zasnovano predmetno izjašnjenje, u tom pogledu su i materijalno pravno pogrešni. Naime, u Analizi komisije je navedeno da planirana izgradnja poslovnog objekta CBBiH nije u skladu sa Separatom. Međutim, član 4. Regulacionog plana jasno upućuje na Separat i primjenu odgovarajućih zaštitnih mjera i principe tretiranja predmetnog lokaliteta kao potencijalnog arheološkog nalazišta, u skladu sa zakonom, što znači da je Separat već uzet u obzir od strane nadležnih organa u postupku donošenja Regulacionog plana. Također, napominjemo da postojeći Regulacioni plan nije prvi prostorni plan koji je predvidio izgradnju objekta na lokalitetu Hastahane. Naime, Izmjene i dopune Regulacionog plana Gradski Centar Marijin dvor – II faza ("Službeni novine Kantona Sarajevo", broj 28/07 i 51/13 – Prečišćeni tekst) koje su važile prije usvajanja Regulacionog plana su grafičkim prilogom Izmjene i dopune plan - II faza broj 7. "Planirano stanje – razmještaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata" na lokalitetu Hastahane predviđale izgradnju Muzeja grada bruto građevinske površine 7.000 m² - znatno veće površine od planiranog objekta CBBH i na parcelama koje su sada predviđene kao parkovske površine. S obzirom na navedeno, nejasno je zašto se pitanje izgradnje objekata na ovom lokalitetu i pitanje usklađenosti takvih intervencija sa Separatom problematiziraju tek sada.

1.3 Primjena Odluke u ovom postupku je protivna načelu pravne sigurnosti i zakonitosti

- 1.3.1 Konačno ističemo i to da je Odluka stupila na snagu u januaru 2021. godine, tačnije godinu dana nakon što je CBBH pokrenula upravni postupak za izdavanje urbanističke saglasnosti, te je bilo kakva retroaktivna primjena Odluke (čak i da se ista odnosi na Parcelu 782/6, a što nije slučaj) suprotna temeljnim načelima pravne sigurnosti i zakonitosti koja se primjenjuju u ovom postupku. Zabrana retroaktivne primjene propisa u već započetom upravnom postupku na štetu stranke, također je potvrđena i u sudskoj praksi u BiH i regionu. Konačno, odgovarajuće institucije za zaštitu nacionalnih spomenika i kulturne baštine su svakako uključene u postupak donošenja izmjena i dopuna Regulacionog plana pa CBBiH smatra da je njihovo (ponovno) uključivanje u ovom upravnom postupku suvišno i da ukazuje na namjerno odugovlačenje postupka s ciljem stvaranja dodatnog pritiska na CBBiH da se odustane od planirane gradnje objekta.

2. IZJAŠNJENJE NA IZVJEŠTAJ URBANISTE

Uz Poziv nam je dostavljen i Izvještaj urbaniste u kojem je postupajući urbanista donio slijedeći zaključak "*Cijeneći stav Komisije/Povjerenstva za očuvanje nacionalnih spomenika BiH, zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta Centralne Banke BiH na naprijed opisanom zemljištu, ne može se udovoljiti.*" Smatramo da je ovakav zaključak pogrešan, te zasnovan na površnoj i nepotpunoj analizi spisa i odgovarajuće regulative pa se kao takav ne može uzeti kao pravno relevantan za donošenje odluke o zahtjevu CBBiH za izdavanje urbanističke saglasnosti u ovom postupku (u daljem tekstu: **Zahtjev**).

2.1 Izvještaj urbaniste je zasnovan isključivo na Očitovanju komisije

- 2.1.1 U smislu člana 54. Zakona o prostornom uređenju i građenju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) postupajući urbanista je imao zadatak utvrditi da li je Zahtjev u skladu sa planskim dokumentima, prije svega sa Regulacionim planom. Međutim, u konkretnom slučaju postupajući urbanista je u samo jednoj rečenici u svom izvještaju konstatovao da se predmetni lokalitet nalazi u obuhvatu regulacionog plana "Gradski centar "Marijin Dvor", ali je potpuno izostala analiza usklađenosti Zahtjeva sa urbanističko-tehničkim uslovima definisanim Regulacionim planom i procjena da li dostavljeno Idejno rješenje odgovara parametrima predviđenim ovim planom.

- 2.1.2 Štaviše, "stručna analiza" prostorno-planske dokumentacije svedena je na prosto prepričavanje sadržaja prethodne korespondencije između Općine, Zavoda i Komisije, iz čega se može zaključiti da je postupajući urbanista apsolutno zanemario drugu relevantnu plansku dokumentaciju, a posebno Regulacioni plan, te svoj zaključak zasnovao isključivo na Očitovanju komisije. Imajući u vidu niz pravnih manjkavosti ovog očitovanja na koje smo prethodno ukazali, očigledno je da se iste odnose i na zaključak postupajućeg urbaniste koji je na njemu zasnovan. Nadalje, s obzirom na činjenicu da je u Izvještaju urbaniste u potpunosti izostala adekvatna stručna procjena i detaljno obrazloženje da li je gradnja poslovnog objekta CBBiH prema dostavljenom Idejnom projektu u skladu sa Regulacionim planom i drugom planskom dokumentacijom, a što je bio osnovni zadatak

postupajućeg urbaniste, smatramo da je takav neobrazložen i paušalan nalaz i formalnopravno nevaljan, te se kao takav ne može uzeti kao pravno relevantan.

2.2 Regulacionim planom je dozvoljena izgradnja planiranog poslovnog objekta CBBiH u skladu sa Zahtjevom

2.2.1 Imajući u vidu da je postupajući urbanista očigledno propustio analizirati usklađenosti Zahtjeva sa odredbama Regulacionog plana, u nastavku dajemo pregled urbanističko-tehničkih uslova predviđenih članom 3. tačka 2. Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana koji se trebaju primijeniti na budući poslovni objekat CBBiH na Parceli 782/6:

- *"Planira se izgradnja poslovnog objekta-javnog sadržaja na regulacionoj parceli "2" spratnosti -2+P+3 (dvije podzemne etaže, prizemlje i tri sprata) maksimalne visine 15,00 m (od nivelete kote prizemlja); Za potrebe novoplaniranog poslovnog objekta javnog sadržaja, neophodno je u podzemnoj etaži ispod objekta obezbijediti potreban broj parking mjesta (1 parking mjesto 40-60m² BGP) u podzemnim etažama, s tim da građevinska linija podzemnih etaža može biti veća od građevinske linije nadzemnog dijela objekta, ali ne smije preći regulacionu liniju građevinske parcele kako je i to prikazano u grafičkim priložima.*
- *Planom je data građevinska linija u okviru koje je moguće projektovati objekat uz jasno definisane urbanističko-tehničke uslove u tekstu Plana;*
- *Koeficijent izgrađenosti parcele "2" iznosi $K_i=1,4$;*
- *Maksimalna bruto građevinska površina nadzemnih etaža (P+3) iznosi 3.300 m²;*
- *Prizemlje objekta formirati sa zelenim prodorima kroz objekat i pješačkim komunikacijama maksimalne tlocrtnne površine 1.100,00 m²;*
- *Nivelaciona kota prizemlja se nalazi na koti 542,20 mnv;*
- *Dijelove krovova etaža projektovati kao zelene krovove;*
- *Pristup dvosmjernoj rampi za ulazak i izlazak u podzemnu garažu objekta obezbjeđen je iz ulice S.S. Kranjčevićeva."*

2.2.2 Posmatrajući analizu dostavljenog Idejnog projekta od strane postupajućeg urbaniste koja je sadržana u Izvještaju urbaniste u kontekstu gore navedenih uslova predviđenih može se zaključiti da je izgradnja planiranog poslovnog objekta CBBiH nije u suprotnosti sa Regulacionim planom.

Zbog svega naprijed navedenog, mišljenja smo da se zaključci i stavovi navedeni u Očitovanju komisije i Izvještaju urbaniste (koji je na njemu zasnovan) ne mogu smatrati pravno relevantnim niti obavezujućim pa bi i svaka odluka Općine u ovom postupku koja je zasnovana na ovim dokumentima bila pogrešna i nezakonita.

CBBiH smatra da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za usvajanje Zahtjeva i donošenje rješenja o odobravanju urbanističke saglasnosti, predviđene članovima 54. i 56. Zakona o prostornom planiranju, s obzirom da su (i) riješeni imovinsko-pravni odnosi u odnosu na predmetnu nekretninu, tačnije CBBH je vlasnik Parcele 782/6 sa dijelom 1/1, i da (ii) trenutno važeći Regulatorni plan predviđa izgradnju poslovnog objekta javnog sadržaja u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim Regulatornim planom. Shodno tome, ne postoje opravdani razlozi za dalje odugovlačenje postupka i neusvajanje Zahtjeva.

Centralna banka Bosne i Hercegovine
po punomoćniku



ADVOKAT
Naida Čustović
SARAJEVO

Advokat Naida Čustović



Prilog:

- Kao u tekstu.

PRILOG 4.



LEGENDA:

-  Lokalitet Hastahana
-  Zaštitni pojas Magribija džamija

PRILOG 5.

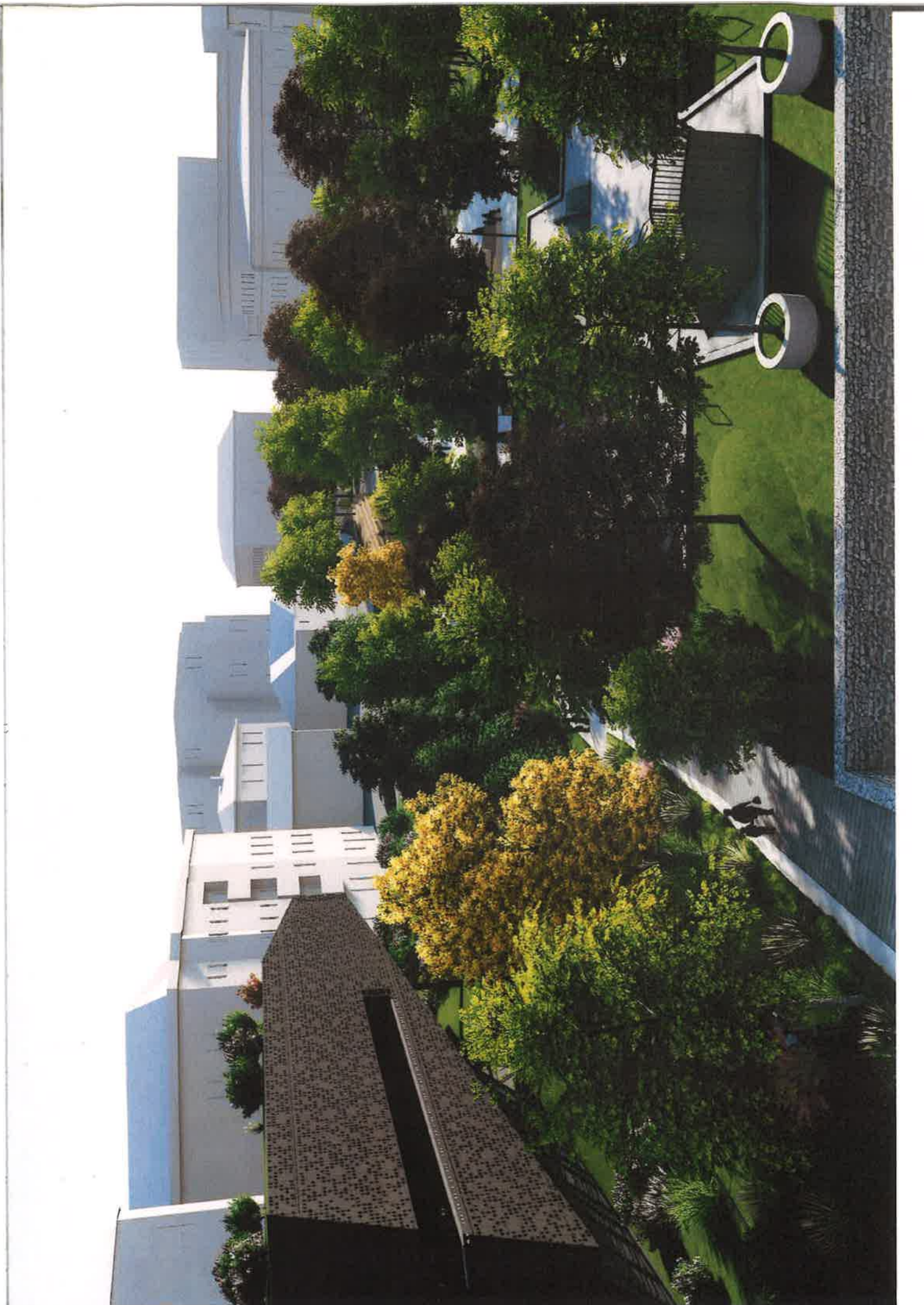




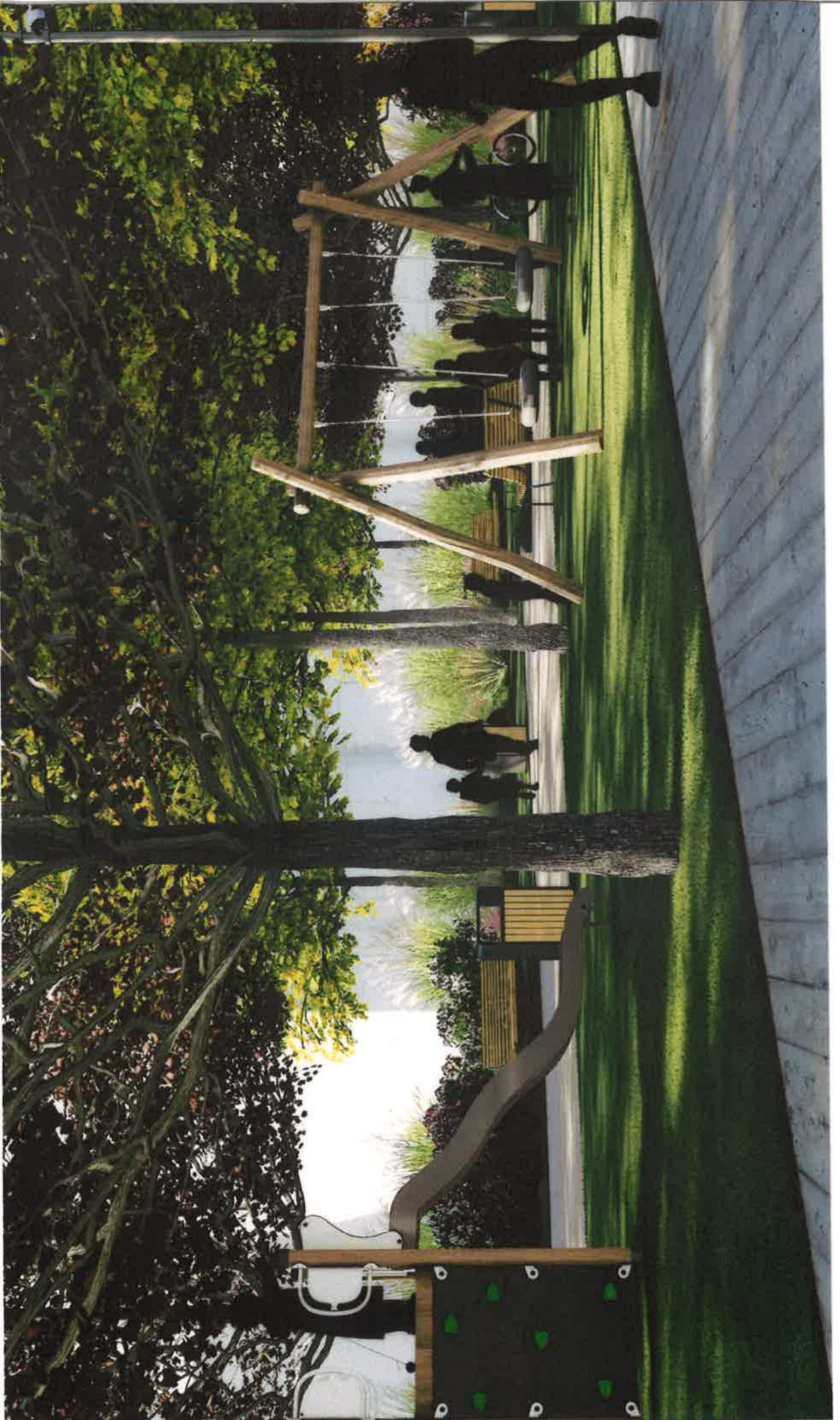




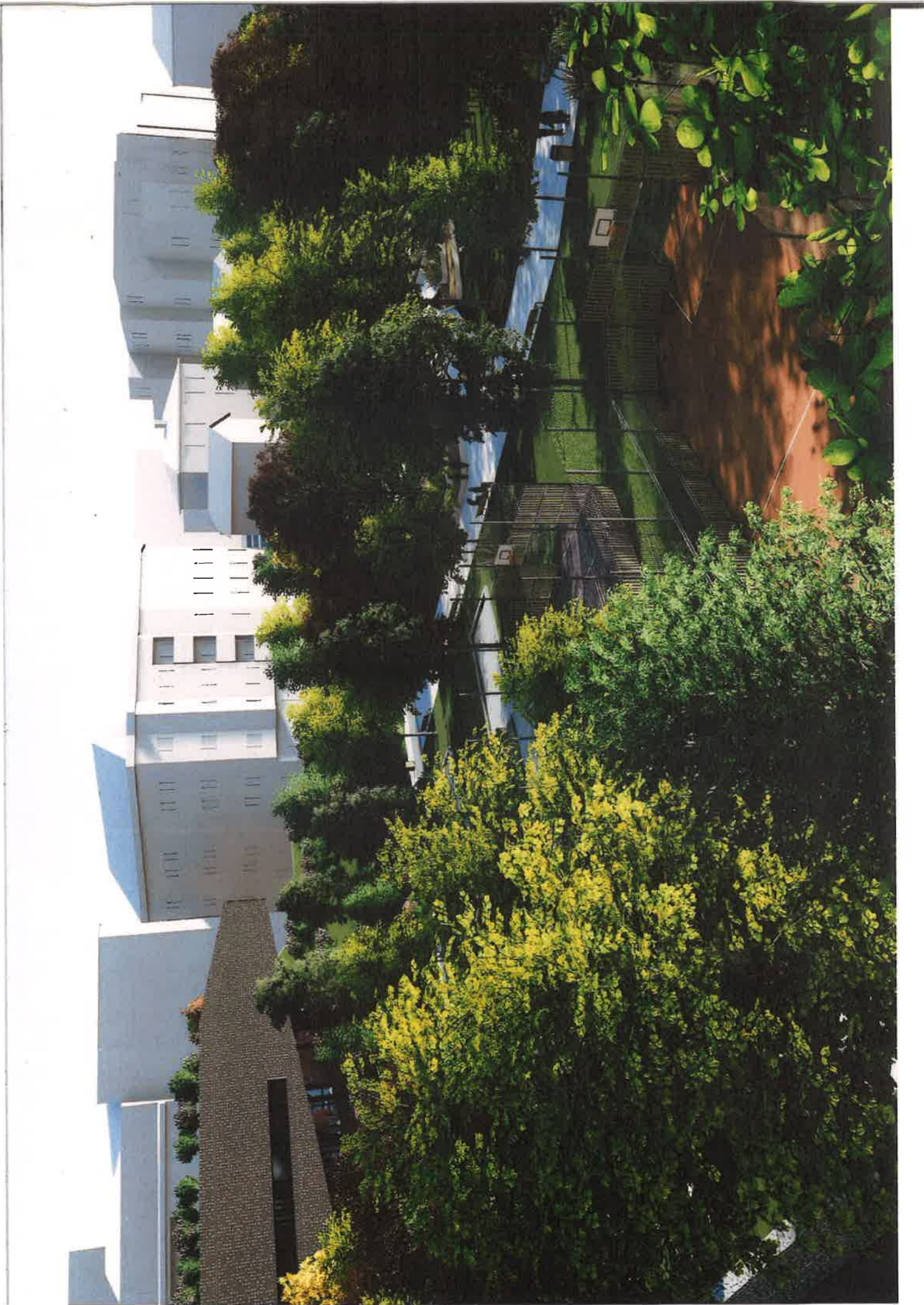














Idejno rješenje



Sadašnje stanje

PRILOG 6.



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Općinski načelnik

CENTRALNA BANKA BOSNE I HERCEGOVINE			
CENTRALNI URED			
PRIMLJENO: 29-03-2021			
Organizaciona jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
104	15-14	805-3	

Broj: 10-sl-2/21
Sarajevo, 29.03.2021. godine

Centralna banka Bosne i Hercegovine
N/R Senad Softić, Guverner
Maršala Tita 25
Sarajevo

Predmet: Izgradnja objekta Centralne banke na lokalitetu Hastahana, mišljenje

Cijenjeni Guverneru, poštovani g. Softić,

Siguran sam da nije potrebno posebno elaborirati i ići u detalje kolike kontroverze u javnosti izaziva najavljena izgradnja objekta Centralne banke na lokalitetu Hastahana. Nažalost, nešto što bi u osnovi trebalo da bude čisto poslovni odnos, posebno kada su u pitanju dvije, ako mogu tako reći, državne institucije, zbog netransparentnog vođenja cijelog projekta od strane prethodne administracije, ali i većine u tadašnjem sazivu Opštinskog Vijeća Opštine Centar, dobilo je negativne konotacije, dovelo do podjela, ali i narušilo ugled Centralne banke. Za takvo stanje nemam osnova, a ni namjeru, prozivati Vas i Vaše saradnike.

Ne znam da li vam je poznato kako i na koji način su organizovane i vođene javne rasprave, te donošene odluke o izmjenama i prilagođavanjima regulacionih planova. To je rađeno u atmosferi koja je daleko od slobodne i demokratske. Građanke i građani, stanovnici MZ Marijin-Dvor, kao i rukovodstvo Savjeta MZ, tvrde i iznose dokaze da su bili podvrgnuti snažnim pritiscima, zastrašivanju i otvorenim prijetnjama. Pored toga, odluke Opštinskog vijeća su donošene u okolnostima koje bi mnogi okarakterisali kao svojevrsnu "trgovinu uticajem".

Za ovo što pišem postoji čitav niz pisanih i usmenih svjedočanstava, audio i video zapisa, te zahtjeva građana da im se pomogne. Ishod ovakvih aktivnosti prethodne administracije izazvao je opravdan gnjev i revolt građana. Umjesto da preko svojih vijećnika upravljaju i o odlučuju o njegovoj konačnoj namjeni, oni s pravom osjećaju da im je dio javnog prostora naprosto otet.

Nadam se da dijelite moj stav da je za ovako važna pitanja od šireg društvenog, a u ovom slučaju i od državnog značaja, potrebno više od proste vijećničke većine, posebno ako imamo u vidu način na koji se do te većine došlo. Za tako nešto potreban je široki konzesus, otvorene javne rasprave, mišljenje struke i, ono što je meni najvažnije, podrška građanki i građana. A ona u slučaju izgradnje objekta Centralne banke na lokalitetu Hastahane, posebno nakon svega što se desilo, evidentno ne postoji.

Ja, kao novoizabrani načelnik, ni na koji način ne želim dovesti interese građanki i građana pod znak pitanja. Istovremeno, duboko sam svjestan situacije i pravnih obaveza koje su iz proizašle iz odluka prethodne opštinske administracije. Takođe, veoma su mi važni i interesi Centralne banke, kao i institucije na čije sam čelo izabran velikom većinom glasova stanovnika koju tu žive.

Centralna banke svake države, pa tako i naše Bosne i Hercegovine, je jedna od najznačajnijih institucija i budite sigurni da sam toga i kao vaš kolega po struci, ali i kao patriota, potpuno svjestan. Želim iskoristiti priliku da Vama, kao i vašim prethodnicima, iskreno čestitam na naporima i trudu koji ulažete da, bez obzira na različite političke uticaje, očuvate funkcionisanje Valutnog odbora, kao i monetarnu stabilnost u cjelini. Upravo zato, želim vas uvjeriti da je ultimativni interes nove administracije i mene lično da na području Opštine Centar egzistiraju i da se grade novi poslovni objekti pod okriljem Centralne banke.

Iz tog razloga zadovoljstvo mi je da Vam sada i zvanično mogu ponuditi opciju za koju sam siguran da predstavlja kompromisno rješenje ovog slučaja, koje će imati kako političku, tako i podršku šire javnosti. Naime, na prijedlog i uz asistenciju Premijera Kantona Sarajevo, gospodina Edina Forte, želim vam ponuditi adekvatnu zamjensku lokaciju.

- Lokacija se nalazi u ulici Halida Kajtaza, sjeverozapadno od objekta Avaz Twist Tower. Lokacija obuhvata parcele označene kao k.č.231/10, k.č. 231/11, k.č. 243/4 i k.č. 144/1 k.o. Sarajevo VII, sa upisanim posjednicima Centrotrans autotransportno i turističko preduzeće i Stambeno preduzeće Sarajevo, novi premjer, što po starom premjeru odgovara parcelama označenim kao k.č. 3288, k.č. 3289, k.č. 3287 iz zk.ul. broj 1124 k.o. Sarajevo LIV, državno vlasništvo, sa upisanim pravom raspolaganja u korist KJKP Gras sa 1/1.
- Ukupna površina parcele je cca 2505 m², definisana je kao zona „D“, i predviđena je za izgradnju poslovnih objekata, spratnosti P+6.

Ukoliko iz nekih razloga ova lokacija nije za Vas adekvatna, spremni smo vam ponuditi i neke druge opcije.

Prednost navedene lokacije je što ni na koji način ne ugrožava interese stanovnika Opštine Centar. Pored toga što se nalazi na svega nekoliko stotina metara udaljenosti od postojeće lokacije i uz dionicu prve transverzale, ova lokacija ima čitav niz dodatnih prednosti: u dijelu je grada koji, zbog blizine državnih institucija, ambasada i ostalih neophodnih pratećih sadržaja, u potpunosti ispunjava sve zahtjeve – komunikacione, bezbjedonosne, ali i urbanističke. Pored toga, ovom prilikom želim vam dati garancije da ćemo u najbržem mogućem roku i po ubrzanoj proceduri, obezbijediti svu neophodnu dokumentaciju i saglasnosti za građenje objekta. Takođe, spremni smo iz opštinskog budžeta finansirati korekciju postojećeg ili izradu novog arhitektonskog idejnog rješenja.

Ubijeđen sam da ovaj prijedlog predstavlja više od kompromisa. Na ovaj način, potpuno transparentno, poštujući volju građana, pokazaćemo i drugim nivoima vlasti, da je mogući novi način saradnje, onakav kakav naši sugrađani, ali i sve građanke i građani Bosne i Hercegovine konačno i zaslužuju.

Ljubazno vas molim da razmotrite ovu ponudu i obavijestite me o mogućem sastanku na ovu temu, na kojem bismo razgovarali o svim neophodnim detaljima. Vama prepuštam da odredite termin i lokaciju sastanka.

U prilogu Vam dostavljam Izvod iz planske dokumentacije, planski akt Regulacioni plan „Koševo brdo“, urbanističko rješenje, namjena, spratnost i razmještaj objekata.

S poštovanjem,

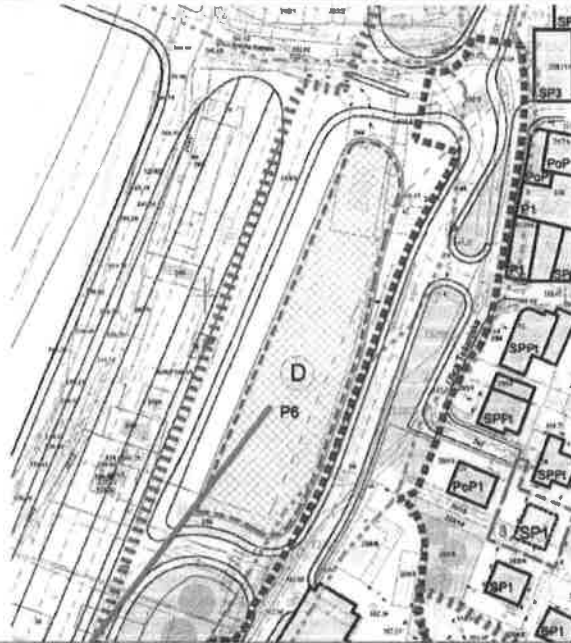


DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhivi

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

planski akt	Regulacioni plan «Koševsko brdo» („Sl. novine Kantona Sarajevo“, broj 32/13)
grafički prilog	URBANISTIČKO RJEŠENJE- Namjena, spratnost i razmještaj objekata



predmetno zemljište

legenda:

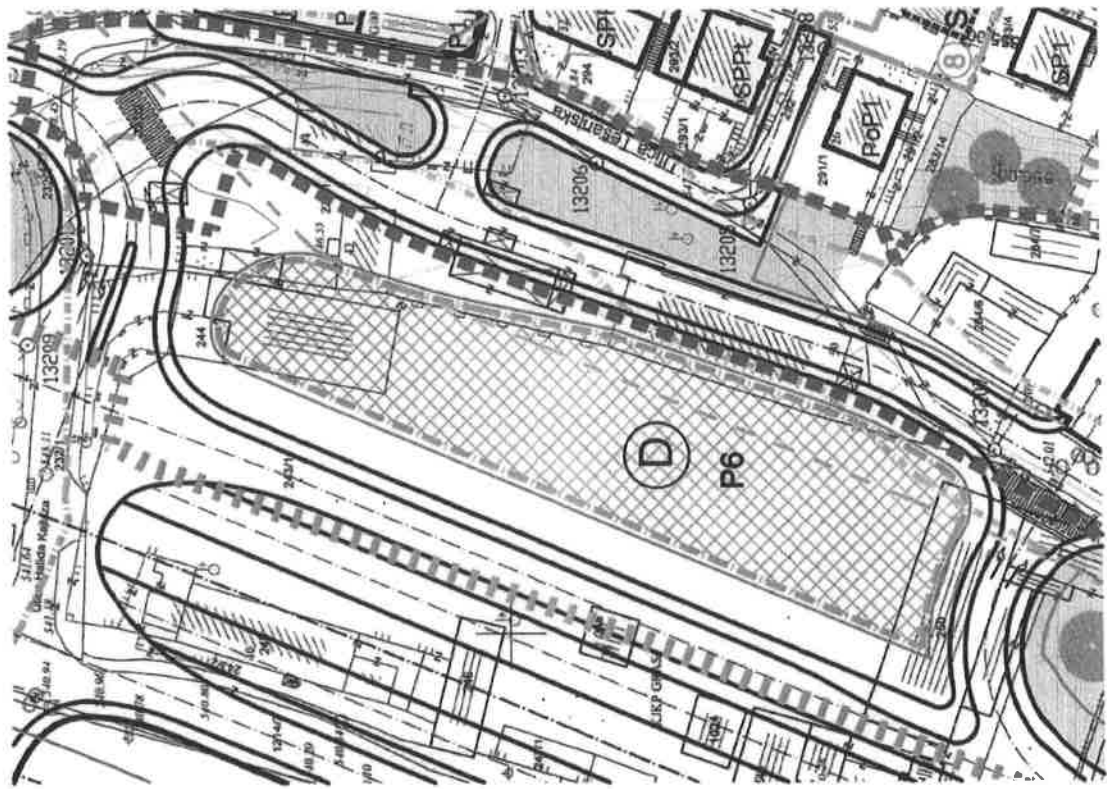
<p> GRANICA OBUHVATA</p> <p>----- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA LOKALITETA "CENTROTRANS-ALHOŠ"</p> <p>----- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE</p> <p>(1)(1)(6) OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE</p> <p>----- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE</p> <p>A A, B, C - ZONE PREDVIĐENE ZA IZRADU ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA NA NIVOU URBANISTIČKOG PROJEKTA (stambeno-poslovni objekti)</p> <p>D ZONA PREDVIĐENA ZA IZRADU ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA NA NIVOU URBANISTIČKOG PROJEKTA (poslovni objekti)</p>	<p>PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:</p> <p>----- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA</p> <p>SP1 SPRATNOST OBJEKTA</p> <p>----- STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI</p> <p>----- OBJEKTI CENTRALNIH DJELATNOSTI</p> <p>----- POSLOVNI OBJEKTI</p> <p>----- SPORTSKI OBJEKTI</p>
---	--

opis lokacije	predmetno zemljište pozicionirano je sjeverozapadno u odnosu na postojeći objekat Avaz Twist Tower, uz samu putnu komunikaciju-transferzal, čija trasa je planirana zapadno u odnosu na isto. Trenutno, prostor je djelomično izgrađen i nije priveden krajnjoj namjeni.
Planska usmjerenja	na ovom zemljištu, Planom definisanom kao zona „D“, predviđena je izgradnja poslovnih objekata, max vertikalnog gabarita P+6 (prizemlje+šest spratova). Plan nije decidno definisao urbanističko-tehničke uvjete za zonu „D“, ali je istim predviđena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja, na nivou urbanističkog projekta sa idejnim rješenjima objekata, idejnim projektima saobraćajne, komunalne infrastrukture i hortikulture na nivou urbanističkog projekta, te planiranim brojem parking i garažnih mjesta. U ovoj zoni, zelene površine, kao segment vanjskog uređenja, trebaju biti zastupljene min. 15% od ukupne površine. Urbanističko rješenje može predvidjeti faznu realizaciju izgradnje na predmetnom lokalitetu. Arhitektonsko-urbanističko rješenje, biti će verifikovano od strane Općine Centar Sarajevo, Gradske uprave Grada Sarajeva i Zavoda za planiranje razvoja KS.

šef odsjeka za urbanizam i zaštitu okoliša:

Anira Dedović, dipl.ing.arh.

DATUM:23.3.2021. godine



UR BROJ: _____ -1
DATUM: 17.03.2021

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 59/2014), po tarifnom broju 12.2.1 u iznosu od 23.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
91	CENTROTRANS AUTOTR I TURIST PRED	SARAJEVO MARŠALA TITA 39	Posjednik	1/1
483	STAMBENO PREDUZEĆE	SARAJEVO, KOLODVORSKA 12	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina (m2)
483	231/10	Dvorište	UL.H.KAJTAZA	43
483	231/11	Dvorište	UL.H.KAJTAZA	72
91	243/4	Dvorište	UL.H.KAJTAZA	2085
91	244/1	Dvorište	UL.H.KAJTAZA	305

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
10.	902	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 15 15	0000	15	15	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV. 065-0-DN-20-014 858
12.	2630	ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE; ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE 0000 00 63	0000	00	63	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
13.	2631	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 03 16	0000	03	16	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
14.	2632	ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE; ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE 0000 03 24	0000	03	24	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
15.	2634	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 02 36	0000	02	36	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
16.	3288	Dvorište; DVORIŠTE 0000 17 91	0000	17	91	065-0-DN-20-014 858
17.	3289	Gradilište; GRADILIŠTE 0000 02 94	0000	02	94	065-0-DN-20-014 858

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO Tip: DRŽAVNO VLASNIŠTVO Adresa: Pr. 14.01.2003.god. Dn.br.372/03 Prema stanju vlasničkog lista Zk.ul.br. LIV/412: Pr. 31.1.1946 DN:br: 303/46 Na osnovu odluke sres uda u Sarajevu od 28.1.1946 i 7.2.1946 1: 370/45, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu kao: DRŽAVNO VLASNIŠTVO.	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk.ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	<p>Udio: Tip: Nepoznat ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA Adresa: ... -</p> <p>Pr. 16.02.2016.godine 065-0-DN-16-003 923 Zabilježu se da je prijedlog KJKP Gradski saobraćaj d.o.o. Sarajevo, za uknjižbu prava vlasništva-ODBIJEN.</p> <p>Provedeno: 17.05.2016.godine Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga: Amira Avdić</p>	
3.	<p>Udio: Tip: Nepoznat ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA Adresa: ... -</p> <p>Pr. 06.11.2019.godine 065-0 -Dn -19 -028 063 Zabilježu se da je prijedlog Otokar-a Mikolašek za Anton-a Mikolašek radi zabilježbe ovjerene kopije zaključka Općine Centar Sarajevo broj: 05/1-31-2371/00 od 21.11.2007.godine -ODBIJEN.</p>	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	U zemljišnoj knjizi je evidentiran teret		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

PRILOG 7.



Senad Softić
Guverner

Broj: 104-15-14-805-4/21

Sarajevo, 30. 03. 2021. godine

**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO - GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR**
n/r gosp. Srđan Mandić, općinski načelnik

PREDMET: Odgovor na pismo broj: 10-sl-2/21 od 29. 3. 2021. godine, dostavlja se: -

Cijenjeni načelniče, poštovani gosp. Mandić,

Dana 29. 3. 2021. godine zaprimili smo Vaše pismo, broj: 10-sl-2/21, čiji je predmet ponuda alternativne lokacije za izgradnju poslovnog objekta za potrebe Centralne banke Bosne i Hercegovine (dalje: Centralna banka). Istim smo u najmanju ruku iznenađeni, naročito iz razloga što ste naš jasan i argumentovan odgovor na ponudu za alternativnu lokaciju za izgradnju objekta već dobili, prije nepuna dva mjeseca, na održanom zajedničkom sastanku. Nismo željeli da Vi kao načelnik saznajete iz drugih izvora paušalne i netačne informacije o namjeri Centralne banke, kada je u pitanju izgradnja našeg objekta u neposrednoj blizini parka Hastahana, stoga smo s Vama otvoreno razgovarali i lično Vas upoznali o svim detaljima. Ni jednog trenutka nismo stekli utisak Vašeg nepovjerenja i nerazumijevanja naših planova, zbog čega smo i opravdano zabrinuti jer smo bili ubijeđeni da ćemo u Vama imati podršku i saradnju, imajući u vidu maksimalnu otvorenost i transparentnost naših poslovnih planova. Također, od Vas smo, nakon što ste nekoliko puta bili i pozivani u Centralnu banku, da Vam naši predstavnici i članovi stručne komisije predstave izabrani projekat, prije nego što to učinimo prema široj javnosti, naišli na nezainteresovanost, s obzirom da niste upriličili uzvratnu posjetu Centralnoj banci. Iznenađuje nas takav odnos, naročito nakon što ste nam na ovom sastanku predlagali i mogućnost zajedničkog predstavljanja idejnog projekta javnosti i građanima (čak ste predlagali i lokaciju za takvu prezentaciju - Dom mladih Sarajevo). Podsjetit ćemo Vas i da ste upravo na tom sastanku, korigovali tekst saopštenja za javnost, nakon čega je isto objavljeno javno od strane Centralne banke. To je način na koji Centralna banka posluje i iskazuje uvažavanje svojih poslovnih partnera i sagovornika. Iz ovih razloga smo razočarani zbog činjenice da ste svoje pismo poslali medijima, prije nego što ste zaprimili naš odgovor. U najmanju ruku je bilo primjereno sačekati naš službeni stav na poslano pismo. Bez obzira na sve navedeno, rado Vam već ranije prezentovani odgovor ovim putem dostavljamo i u pisanoj formi, uz obrazloženje našeg stava.

Prije svega želimo istaći da je Centralna banka dobila značajnu podršku javnosti, nakon što je predstavila izabrano idejno rješenje i planiranu gradnju objekta, koji u punom smislu te riječi predstavlja jedinstven projekat „zelene gradnje“ na 12% trenutno betonirane površine parkinga. Iako su u početku postojali negativni stavovi o ovom projektu, nakon što smo argumentovano obrazložili naše jasne namjere i planove, poput toga da nećemo prodati objekat trećem licu, da nećemo graditi zidove, da vojska i policija neće osiguravati zgradu, da više od 9500 m2 površine, koja je trenutno poprilično zapuštena, ostaje za uređenje parka što je i nama apsolutno u interesu itd., mišljenja su se očigledno značajno promijenila. Negativni stavovi bili su rezultat

Ured guvernera CBBiH.

Tel: (+387 33) 278 201, 278 200 Fax: (+387 33) 201 517 Centrala: (+387 33) 278 100

E-mail: guverner@cbbh.ba Web: <http://www.cbbh.ba>

Adresa: Maršala Tita 25, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

kontinuiranog plasiranja poluinformacija i netačnih informacija među neformalnim grupama građana i facebook aktivistima, koje smo mi demantovali u više navrata.

Nebrojeno puta smo jasno rekli i kako ćemo biti pouzdan partner i prilikom uređenja ostatka parka na sve moguće načine koji budu u skladu sa Zakonom o Centralnoj banci.

Očekivali smo da ćemo ipak jednom zajedničkom saradnjom Centralne banke i Općine Centar, međusobnom podrškom i koordiniranim aktivnostima, koje smo Vam u narednom periodu imali namjeru predložiti, napraviti ono što je najbolje za taj lokalitet, pa i građane Općine Centar. Smatramo da ste svoje napore trebali usmjeriti ka aktivnostima koje se tiču stvaranja mogućnosti za uređenje i ozelenjavanje parkovske površine. Predstavljeno idejno rješenje od strane Centralne banke bilo je dobra podloga za to i odražava viziju onoga kako lokalitet Hastahana može i treba izgledati, međutim, jasno je da, nažalost, zbog ovakvih događaja cjelokupna ideja zajedničke saradnje na postizanju konačnog cilja i izgleda cjelokupnog lokaliteta, nije bio najbolji prijedlog.

Već na pomenutom zajedničkom sastanku dobili ste vrlo jasno obrazložen i argumentovan stav Centralne banke, zbog kojeg nismo u mogućnosti prihvatiti ponudu za zamjensku lokaciju, a što je tada i Vama bilo potpuno jasno i razumljivo. I sami ste u nekoliko navrata u svojim medijskim istupima već naglašavali kako ste Centralnoj banci ponudili tu opciju i kako je ona u startu odbijena iz opravdanih razloga, te je namjera ovakvog pisma u medijima još više nejasna i ukazuje nažalost na postojanje nekih drugih namjera. Također, upoznati ste s činjenicom da je u tom momentu Centralna banka već bila pred kraj procedure izbora idejnog rješenja i to drugog po redu, poslije više od godinu dana provođenja postupaka javne nabavke, nakon što je prvi postupak poništen zbog neprihvatljivosti ponuđenih rješenja.

Pored objava u medijima, iako ste već unaprijed znali naš stav, kompletno pismo i prateću dokumentaciju iznijeli ste i na svom zvaničnom profilu na društvenoj mreži facebook. Zanimljivo je da su, po prvi put od kako se pitanje ovog projekta pojavilo u javnosti, Vašu objavu vrlo dosljedno prenijele i brojne Vaše stranačke kolege. Takvim potezom ste, možda i nenamjerno, doveli Centralnu banku na teren politike i političkih uticaja, u čemu mi ne želimo učestvovati.

Stoga Vas ovim putem molimo i apelujemo kako na Vas tako i na sve druge političke subjekte u BiH, da ne zloupotrebljavaju instituciju Centralne banke Bosne i Hercegovine u političke i promotivne svrhe. Također želimo jasno naglasiti i Vama i kompletnoj javnosti da Centralna banka nikada nije bila niti će ikada biti sredstvo za populističke metode prikupljanja simpatija glasačkog tijela i izgradnje pozitivnog mišljenja o bilo kojoj političkoj stranci. Naročito iz razloga što ste i sami apsolutno od početka bili svjesni činjenice da je ponudu za zamjensku nekretninu u državnom vlasništvu sa upisanim pravom raspolaganja u korist KJKP Gras, nemoguće realizovati iz više razloga.

Prije svega, mi nismo upoznati o postojanju procedure po kojoj općinski načelnik samostalno, bez prethodne odluke općinskog vijeća, može javno nuditi „zamjenu“ lokacija za izgradnju poslovnih objekata, a naročito ne uz asistenciju premijera Kantona Sarajevo, koji u ovom pravnom poslu nema apsolutno nikakve ingerencije niti ovlaštenja, pa nam pominjanje gosp. Forte u tom smislu nije baš najjasnije.

Za provođenje postupka javne nabavke, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, jedan od osnovnih uslova za pokretanje istog jesu planirana sredstva u budžetu/finansijskom planu ugovornog organa. Ne postoji propis po kojem bi Općina Centar mogla na bilo koji način finansirati postupak javne nabavke koji za svoje potrebe provodi Centralna banka, te je ovo još jedna u nizu praktično neizvodljivih populističkih ponuda, koje nam putem medija upućujete.

Izražavamo duboku zabrinutost sadržajem Vašeg pisma u kojem iznosite informacije o navodnim neregularnostima vezano za postupak usvajanja regulacionih planova u Općini Centar. Centralna banka kao društveno odgovorna državna institucija osuđuje bilo kakve aktivnosti koje bi mogle imati za svrhu uticaj na demokratske procese u društvu i slobodnu volju građana Bosne i Hercegovine samim tim i Općine Centar. Međutim, postupke usvajanja regulacionih planova Općine Centar ne možemo komentarisati jer isti nisu u nadležnosti Centralne banke i na ishode istih Centralne banka nije mogla uticati na bilo koji način. Samim tim, neopravdano bi bilo očekivati da iz razloga, „netransparentnog vođenja cijelog projekta od strane prethodne administracije“, štetu trpi jedino Centralna banka koja je u prethodnom periodu, realizirala sljedeće korake kada je u pitanju ovaj projekat:

- Definisala strateški cilj da, u svrhu efikasnog i sigurnog poslovanja i administracije, obezbijedi adekvatne poslovne prostore za sve svoje organizacione dijelove;
- Planirala sredstva za kupovinu u svom Finansijskom planu. Dakle, sredstva isplaćena Općini Centar nisu sredstva iz budžeta bilo kojeg nivoa vlasti već vlastita sredstva iz Finansijskog plana Centralne banke;
- Donijela planske odluke za realizaciju investicije - kupovine zemljišta za izgradnju objekta;
- Poslala pismo namjere Općini Centar nakon što je usvojena izmjena Regulacionog plana;
- Zaključila kupoprodajni ugovor s Općinom na dan 30.12.2019. godine uz plaćanje svih pratećih administrativnih troškova, za kupovinu parcele ukupne površine 2.290 m², koja je po kulturi uknjižena kao „dvorište“ a u stvarnom stanju predstavlja parking prostor;
- Izvršila uplatu kupoprodajne cijene u visini od 4.764.228,00 KM odmah po potpisivanju ugovora (31.12.2019. godine);
- Izvršila uplatu rente u visini od cca 500.000 KM, što je bio preduslov postavljen od strane Općine Centar, kako bismo se uknjižili kao vlasnik predmetne nekretnine;
- U zakonskom roku predala zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti;
- Izvršila postupak uknjižbe prava vlasništva nad predmetnom parcelom kako u zemljišnim knjigama, tako i u katastru, uz plaćanje svih popratnih administrativnih troškova;
- Donijela Rješenje kojim je imenovala stručni tim iz reda službenika Centralne banke, za administrativno-tehničku podršku realizaciji projekta investicije u nekretnine, koji proteklih više od godinu dana, pored svojih redovnih obaveza, intenzivno rade na realizaciji ovog projekta;
- Ostvarila saradnju sa eminentnim stručnjacima iz prakse koje je uz adekvatnu naknadu angažovala u dva navrata kao članove konkursne komisije za odabir najboljeg idejnog rješenja;
- Provela dva puta proceduru izbora idejnog rješenja, što je ukupno trajalo više od godinu dana, s obzirom na procedure i rokove koje nalaže Zakon o javnim nabavkama, a sve s ciljem pribavljanja najkvalitetnije ponude, koja će zadovoljiti potrebe kako Centralne banke, tako i lokalne zajednice. Trenutno se priprema procedura izbora dobavljača za izradu glavnog projekta, koju smo prema istom tom Zakonu dužni provesti, i ne možemo postupak obustaviti u ovoj fazi, s obzirom da smo se već u startu opredijelili na varijantu zaključivanja ugovora putem pregovaračkog postupka, s dobavljačem koji pobijedi u konkursu za izradu idejnog rješenja. Procijenjena vrijednost ove nabavke iznosi 350.000 KM;

U skladu sa naprijed navedenim, napominjemo da pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom Centralnoj banci daje sva ovlaštenja zagwarantovana primjenjivim zakonima uključujući i ovlaštenje da zaštiti svoje neotuđivo pravo vlasništva. Upoznati ste s činjenicom da je Centralna banka pokrenula niz postupaka u svrhu ishodovanja i pribavljanja neophodne upravne i naprijed navedene projekte dokumentacije kako bi pokrenula postupak izdavanja

urbanističke saglasnosti za objekat Centralne banke Bosne i Hercegovine, u čiju isključivu svrhu je predmetna parcela i kupljena.

Nadamo se da smo na vjerodostojan način predstavili trud i rad kojeg su Centralna banka i njeni službenici uložili u kompletan projekat u prethodnom periodu, jer ovo nije ad-hoc zadatak, već projekat koji je rezultat dugoročnog planskog i organizovanog djelovanja, koje intenzivno traje već drugu godinu i u koji su uložena značajna finansijska sredstva. Naime, Centralna banka svoje odluke i ovako ozbiljne projekte ne temelji na broju lajkova i komentara na facebook stranicama, već je svaki naš korak rezultat detaljnog planiranja i stručne analize, sve sa ciljem ispunjenja zakonske uloge i zadataka koje Centralna banka ima. Stoga očekujemo da razumijete i kako je u ovom momentu Vaša ponuda s razlogom neprihvatljiva, te bi njena eventualne realizacija u konačnici bila veoma upitna kako s pravnog, tako i sa finansijskog aspekta.

Istovremeno očekujemo i da shvatite značaj jednog ovakvog projekta koji je od državne važnosti, obzirom da se radi o izgradnji objekta za potrebe jedne od najznačajnijih institucija Bosne i Hercegovine, koja je pri izboru idejnog rješenja itekako vodila računa o značaju lokaliteta Hastahana i neugrožavanju potreba lokalne zajednice.

Žao nam je ukoliko je pogrešna komunikacija od strane bilo koga u ovom projektu dovela do nerazumijevanja i nedoumica, ali Vas uvjeravamo da je svaki pojedini aspekt ovog projekta od samog početka s naše strane urađen u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

U ovom momentu od Vas očekujemo da postupite u skladu sa zakonom i riješite naš zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, u jasno definisanom zakonskom roku, u skladu sa članom 54. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo.

Ukoliko ovo Vaše pismo ukazuje na mogućnost da Općina Centar naš zahtjev riješi negativno, ovim putem iskazujemo duboko razočarenje Vašim stavom prema našoj investiciji, te naglašavamo da će Centralna banka biti primorana da zaštitu svojih prava i interesa ostvaruje svim raspoloživim pravnim sredstvima.

Uzevši u obzir sve navedeno prihvatit ćemo Vaš poziv za konstruktivni razgovor, ukoliko isti u ovom momentu smatrate neophodnim.

Očekujemo Vaše razumijevanje, s obzirom da se ovdje radi isključivo o zaštiti reputacije i interesa Centralne banke Bosne i Hercegovine, jer je naša vodilja stabilnost, povjerenje i integritet, u svemu što radimo!

S poštovanjem,



Guverner
dr. Senad Softić

Prilog:

- ZK izvadak
- Kopija katastarskog plana

Dostaviti:

- 1x naslovu
- 1x a/a

OPĆINA CENTAR SARAJEVO

Ul. Mis Irbina broj 1
71000 Sarajevo

n/r Načelnika
gđin. Srđan Mandić

Služba za urbanizam i zaštitu okoliša

26.04.2021. godine

PREDMET: Treća urgencija za rješenje po zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti Centralnoj Banci Bosne i Hercegovine

Poštovani Načelnice Mandić,

Obraćam Vam se kao punomoćnik Centralne banke Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: **CBBiH** ili **Klijent**) (punomoć u prilogu), u vezi sa upravnim postupkom za izdavanje urbanističke saglasnosti za poslovni objekt javnog sadržaja na zemljišnoj parceli na lokalitetu Hastahana u vlasništvu Klijenta.

Kao što Vam je poznato, CBBiH je, u svojstvu investitora, u roku predviđenim ugovorom o kupoprodaji nekretnine zaključenim sa Općinom Centar dana 30.12.2019. godine (u daljem tekstu: **Ugovor**) podnijela zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti radi definisanja preduvjeta za projektovanje i odobravanje buduće promjene u prostoru (u daljem tekstu: **Zahtjev**) u skladu sa usvojenim izmjenama i dopunama regulacionog plana gradski centar "Marijin Dvor" lokalitet Hastahana i Odlukom o provođenju izmjena i dopuna regulacionog plana gradski centar "Marijin Dvor" lokalitet Hastahana ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 31/19)(u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

Dana 10.03.2021. godine CBBiH je izvršila dopunu Zahtjeva dostavljanjem idejnog projekta planiranog poslovnog objekta, kopije katastarskog plana i zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu sa upisanim pravom vlasništva u korist CBBiH, nadležnoj službi Općine Centar. Na taj način je Zahtjev kompletiran u smislu člana 56. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, pa je Općina bila dužna da, u zakonskom roku od 15 dana, donese rješenje po istom. Zakonski rok za donošenje odluke o urbanističkoj saglasnosti protekao je dana 25.03.2021. godine, međutim odluka do danas nije donesena.

Pošto Općina Centar nije ispoštovala navedeni rok i nije donijela rješenje o urbanističkoj saglasnosti, CBBiH je nadležnoj službi Općine Centar dostavila dvije pisane urgencije, i to prvu dana 30.03.2021. godine, te drugu 13.04.2021. godine, tražeći hitno postupanje po Zahtjevu. Unatoč urgencijama, Općina Centar do danas

26-04-2021
NAIDA ČUSTOVIĆ

ADVOKAT NAIDA ČUSTOVIĆ

Zmaja od Bosne br 7
71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
T +387 33 953 460
F +387 33 953 461
naida.custovic@lawoffice-
custovic.com

ID BROJ 4301963090000,
Sparkasse d.d. Sarajevo Transakcijski
račun / Account No. 1990490051617433

nije odgovorila na urgencije, te nije obavijestila CBBiH o razlozima zbog kojih rješenje o urbanističkoj saglasnosti nije doneseno u zakonskom roku. Na taj način

je općina postupila protivno obavezi utvrđenoj u članu 293. stav (2) Zakona o upravnom postupku FBiH, to jest, nije u roku od tri dana po isteku roka za postupanje, obavijestila stranku o razlozima zbog kojih rješenje nije doneseno.

Zbog ove "šutnje administracije" Klijent trpi značajne negativne posljedice jer je, očekujući normalan i zakonit slijed događaja nakon kupovine predmetne nekretnine, pokrenuo niz aktivnosti i preuzeo ugovorne obaveze prema trećim licima, u vezi sa izradom projektne i tehničke dokumentacije nivoa idejnog projekta, a kasnije i glavnog odnosno izvedbenog projekta planiranog poslovnog objekta CBBiH. To je, razumljivo, stvorilo i značajne finansijske izdatke za CBBiH. Također, svako odgađanje planirane realizacije projekta izgradnje poslovnog objekta uzrokuje dodatne štetne posljedice za CBBiH i utiče na sigurnost obavljanja njenih djelatnosti.

Ovdje je naročito važno istaći okolnost – koja Vam je, svakako, poznata – da je kupovina predmetne nekretnine izvršena na osnovu neposredne pogodbe između CBBiH i Općine Centar, u skladu sa članom 363. stav (3) alineja 1) Zakona o stvarnim pravima FBiH i članom 33. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Centar, gdje je predviđena mogućnost neposredne pogodbe isključivo za izgradnju objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanje njihovih nadležnosti. Dakle, sasvim je nesporno da svrha Ugovora nije bila puko sticanje vlasništva nad predmetnom nekretninom, već isključivo sticanje vlasništva u svrhu izgradnje poslovnog objekta, za koji trenutno postoji stvarna i opravdana potreba radi obavljanja propisanih nadležnosti CBBiH u skladu sa Zakonom o Centralnoj banci Bosne i Hercegovine. Sve to je bilo poznato Općini Centar prilikom zaključenja Ugovora pa je sada neopravdano i neprihvatljivo dovođenje u pitanje nastavak realizacije projekta izgradnje objekta.

Naravno, općepoznate su okolnosti zbog kojih je došlo do zastoja u postupanju Općine Centar u izvršavanju njenih zakonskih i ugovornih obaveza. Naša namjera nije da polemiziramo o tim okolnostima, a jedino smatramo potrebnim ukazati da se ne radi o bilo čemu što bi trebalo navesti Općinu Centar da počne izbjegavati sasvim jasne i zakonom propisane obaveze, ili što bi moglo opravdati takvo postupanje. Kako ste i sami naveli u svom dopisu od 29.03.2021. godine, ne postoji osnov za stavljanje bilo kakvih neregularnosti u postupku izmjene Regulacionog plana na teret CBBiH koja je predmetnu nekretninu stekla savjesno i na zakonit način. Mi možemo razumjeti Vašu poziciju i zbog čega ste nam dana 29.03.2021. godine uputili prijedlog za zamjenu nekretnina, ali nakon što je CBBiH izričito odgovorila da joj takva ponuda nije prihvatljiva zbog objektivnih i opravdanih okolnosti, prestao je svaki razlog za bilo kakvo dalje odlaganje postupanja u provođenju i okončanju upravnog postupka izdavanja urbanističke saglasnosti. Zato očekujemo hitan nastavak postupka i donošenje odgovarajućeg rješenja.

Stoga Vas molimo za razumijevanje trenutne pozicije CBBiH, te da na osnovu pravno-relevantnih i vjerodostojnih činjenica postupite u skladu sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti CBBiH ili nas u protivnom obavijestite o postojanje opravdanih i pravno-relevantnih okolnosti zbog kojih urbanistička saglasnost za poslovni objekt CBBiH ne može biti izdata.

Poštovani gospodine Načelnice, iskreno se nadamo da će Općina Centar, a i Vi lično, povodom ovog dopisa, poduzeti sve radnje koje su neophodne za okončanje postupka u najkraćem mogućem roku. Na taj način, izbjeci će se moguće (i izvjesne) negativne posljedice koje bi mogle nastati uslijed nepostupanja po zakonu te – a što je naročito važno – neće doći do situacije u kojoj će

CBBiH morati putem suda i drugih nadležnih organa potraživati realizaciju svojih prava i naknadu pretrpljene štete. To je nešto što Klijent nikako ne želi.

Koristimo ovu priliku da ponovo ukažemo na volju i interes CBBiH da kao partner Općine Centar učestvuje u uređenju cjelokupnog lokaliteta Hastahana, što uključuje i park i javne površine u nastavku objekta čija gradnja se planira. Intencija CBBiH, od samog početka ovog projekta, je da se lokalitet Hastahane uredi na način koji odgovara interesima i potrebama svih strana, dakle, kako CBBiH tako i građanki i građana koji koriste njegove javne površine. Ovo je vidljivo i iz samog usvojenog idejnog projekta, čiji vizualni prikaz vam dostavljamo u prilogu, a koji, pored poslovne zgrade CBBiH čija gradnja je planirana na parceli koja je trenutno betonska površina, predviđa i javno dostupni park. CBBiH je spremna da zajedno sa Općinom Centar koja je nadležna za takve aktivnosti, u okviru svojih mogućnosti i nadležnosti, omogući uređenje parka koji zadovoljava potrebe građanki i građana koji će ga koristiti. Također, naglašavamo i to da planirana visina objekta CBBiH je 3 nivoa iznad zemlje što je u skladu sa objektima koji se nalaze u okruženju i, kako se može vidjeti, ne utiče negativno na postojeće uređenje lokaliteta.

CBBiH je državna institucija kojoj su, po prirodi stvari, interesi građanki i građana jedan od prioriteta – baš kao i Općini Centar, kako ste naveli u dopisu od 29.03.2021. godine – a što je, u konačnici, bio jedan od značajnijih faktora koji su se razmatrali prilikom donošenja odluke o izboru idejnog rješenja za planirani objekt (vidjeti završni izvještaj konkursne komisije sa ocjenom odabranog rješenja– u prilogu). Uvažavajući takav zajednički interes i ciljeve obje institucije, CBBiH se nada da u Općini Centar ima partnera sa kojim ih može ostvariti.

Na osnovu navedenog, a u cilju očuvanja dobrih poslovnih odnosa i saradnje, predlažemo da u roku od pet (5) dana od prijema ovog dopisa dostavite pisani odgovor našem klijentu, sa jasnom informacijom u kom periodu se može očekivati izdavanje urbanističke saglasnosti ili da, ukoliko je potrebno, u istom roku održimo sastanak na kojem bismo razmotrili eventualno otvorena pitanja, u cilju što skorijeg okončanja postupka i nastavka realizacije planiranog projekta izgradnje objekta u skladu sa zakonom. U slučaju potonjeg, molimo Vas da nas u najkraćem roku obavijestite o preferiranom terminu i mjestu sastanka kako bismo se o tome dogovorili.

Očekujući Vaš odgovor, s poštovanjem,

Centralna banka Bosne i Hercegovine
po punomoćniku

ADVOKAT
Naida Čustović
SARAJEVO

Advokat Naida Čustović

Prilog:

- *Ovjerena kopija punomoći;*
- *Fotografije planiranog objekta CBBH i parka Hastahana iz Idejnog projekta;*
- *Završni izvještaj konkursne komisije.*

PRILOG 8.

Katastarska općina: SARAJEVO VII

BROJ: 065-0-NAR-21-020 957
Zemljišnoknjižni uložak broj: 9854

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	782/6	KRANJČEVIĆEVA; DVIORIŠTE 0000 22 90	0000	22	90	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 CENTRALNA BANKA BOSNE I HERCEGOVINE ID: - Pr.01.09.2020 065-0-DN-20-020 164 Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nekretnine, zaključenog dana 30.12.2019. godine, broj: OPU-IP: 1214/19, obrađenog od strane Merdžane Škaljić, notara iz Sarajeva, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Provedeno 10.09.2020 T.Z.	Vidi C/1 veza

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr.01.09.2020 065-0-DN-20-020 164 Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nekretnine, zaključenog dana 30.12.2019. godine, broj: OPU-IP: 1214/19, obrađenog od strane Merdžane Škaljić, notara iz Sarajeva, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine bez prethodne pismene saglasnosti Općine Centar, koja zabrana će se brisati nakon što Općina Centar Sarajevo izda Centralnoj banci Bosne i Hercegovine pravomoćnu Upotrebnu dozvolu za poslovni objekat javnog sadržaja koji bude izgrađen na parcel 782/6 K.O.: SARAJEVO VII Provedeno 10.09.2020 T.Z.		

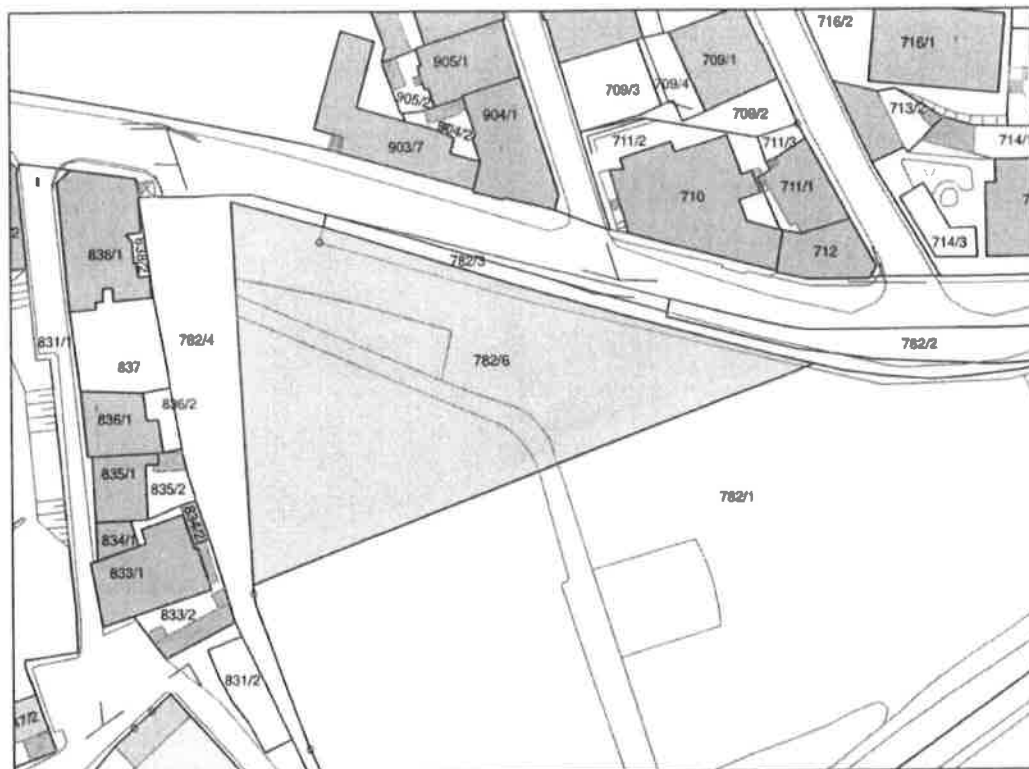


Potpis zemljišnoknjižnog referenta



UR BROJ: 05/B-26-5013/2021-1
DATUM: 08.03.2021

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 59/2014), po tarifnom broju 12.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
995	CENTRALNA BANKA BOSNE I HERCEGOVINE	SARAJEVO M.TITA 25	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
995	782/6	Dvorište	KRANJČEVIĆA	2290

Gruntni podaci
STARI PREMJer : K.Č. 782/6, K.O. SARAJEVO VII

Izradio
Senad Selimbegović



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Belma Bašović



551776



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
Služba za opću upravu

Broj: 19-1561/21

Na osnovu člana 65. stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 i 48/99), izdaje se:

POTVRDA

Potvrđuje se da je Centralna Banka BiH dana 31.03.2021. godine

podnio ovom organu-službi podnesak:

Dostava odgovora

Zakonski rok za donošenje rješenja po zahtjevu stranke iznosi 30 dana za skraćeni postupak, a 60 dana za poseban ispitni postupak (čl.216. ZUP-a "Sl. novine FBiH" 2/98 i 48/99). Ako ovaj akt ne bude riješen u gore navedenom roku, stranka ima pravo po isteku roka podnijeti žalbu neposredno drugostepenom organu, kao da je njen podnesak odbijen. Za ovu potvrdu, u smislu člana 65. stav 2. ZUP-a, ne plaća se taksa.

#	Dokument	Datum
1	odgovor	31.03.2021.
2	zk	31.03.2021.
3	kopija katastar	31.03.2021.

Sarajevo: 31.03.2021. godine

OVLAŠTENO LICE

ŠIFRA DOKUMENTA: OCO/08/20 ♦ 01/01/10

BROJ:

Zemljišnoknjižni uložak broj: 1124

Katastarska općina: SP_SARAJEVO - MAHALA LIV

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
10.	902	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 15 15	0000	15	15	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV. 065-0-DN-20-014 858
12.	2630	ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE; ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE 0000 00 63	0000	00	63	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
13.	2631	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 03 16	0000	03	16	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
14.	2632	ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE; ZEMLJIŠTE ISPOD POSLOVNE ZGRADE 0000 03 24	0000	03	24	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
15.	2634	GRADILIŠTE; GRADILISTE 0000 02 36	0000	02	36	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.
16.	3288	Dvorište; DVORIŠTE 0000 17 91	0000	17	91	065-0-DN-20-014 858
17.	3289	Gradilište; GRADILISTE 0000 02 94	0000	02	94	065-0-DN-20-014 858

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba	
1.	Udio: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO ID: - Pr.14.01.2003.god. Dn.br.372/03 Prema stanju vlasničkog lista Zk.ul.br. LIV/412: Pr: 31.1.1946 DN.br: 303/46 Na osnovu odluke sres uda u Sarajevu od 28.1.1946 i 7.2.1946 t: 370/45, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu kao: DRŽAVNO VLASNIŠTVO.	Tip:DRŽAVNO VLASNIŠTVO Adresa:	Preuzeto 19.06.2008.god. iz Zk. ul.br.983 KO Sarajevo-Mahala LIV.

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr. 16.02.2016.godine 065-0-DN-16-003 923 Zabilježu se da je prijedlog KJKP Gradski saobraćaj d.o.o. Sarajevo, za uknjižbu prava vlasništva-ODBIJEN. Provedeno:17.05.2016.godine Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga: Amira Avdić Tip:Nepoznat Adresa: ... -	
3.	Udio: ZABILJEŽBA ODBIJENOG PRIJEDLOGA ID: - Pr.06.11.2019.godine 065-0 -Dn -19 -028 063 Zabilježu se da je prijedlog Otokar-a Mikolašek za Anton-a Mikolašek radi zabilježbe ovjerene kopije zaključka Općine Centar Sarajevo broj:05/1-31-2371/00 od 21.11.2007.godine -ODBIJEN. Tip:Nepoznat Adresa: ... -	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr.14.01.2003.god. Dn.br.372/03 Na osnovu rješenja Općine Centar Sarajevo od 31.07.2002.god. br.05/1-31-2371/00 uknjiženo je trajno pravo korištenja radi građenja poslovnih zgrada na zemljištu u A listu u korist: JKP GRADSKI SAOBRAĆAJ SARAJEVO IZ SARAJEVA sa 1/1		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



PRILOG 9.

Održan sastanak načelnika Općine Centar s guvernerom i predstavnicima CBBiH

Tweet



Share



12.2.2021

Načelnik Općine Centar gospodin Srđan Mandić sa saradnicima, primio je 12.02.2021. godine, u zvaničnu posjetu predstavnike Centralne banke Bosne i Hercegovine (CBBiH), na čelu s guvernerom dr. Senadom Softićem.

Guverner dr. Softić iskoristio je priliku da načelniku Mandiću ukaže na značaj CBBiH kao nezavisne i stabilne državne institucije koja više od dvije decenije besprijekorno ispunjava svoju ulogu i osnovni cilj – održavanje stabilnosti domaće valute konvertibilne marke. Navedeno je i da CBBiH uvijek radi u interesu građana Bosne i Hercegovine, vodeći se principima odgovornosti i transparentnosti i da kao takva predstavlja instituciju od izuzetnog značaja za monetarnu, a time i finansijsku stabilnost države Bosne i Hercegovine.

Razgovarano je o važnosti realizacije projekta izgradnje objekta CBBiH na parceli koja je u vlasništvu CBBiH, naziva „Kranjčevićeva“, k.č. 782/6, a koja se naslanja na „Park prof. dr. Nijaz Duraković“, na lokalitetu „Hastahana“. Guverner dr. Softić je informisao predstavnike Općine Centar da je u toku postupak odabira idejnog rješenja za izgradnju zgrade CBBiH na asfaltiranoj parceli koja je do sada bila korištena kao parking. Izabrano idejno rješenje CBBiH planira predstaviti široj javnosti.

Značajan dio ovog projekta će svakako biti posvećen okolnom uređenju i hortikulturalnim rješenjima, kojim će se budući objekat u potpunosti uklopiti u cjelokupan ambijent lokaliteta „Hastahana“ i parka „prof. dr. Nijaz Duraković“.

CBBiH i općinske vlasti će zajedničkim naporima učiniti da ukupni prostor lokaliteta, zasigurno bude uređeniji i sadržajniji nego što je to ikada do sada bio. CBBiH u potpunosti podržava ideju da zelena površina parka „prof. dr. Nijaz Duraković“ bude uređena prema potrebama lokalne zajednice, te će bez zadržke podržati svaku aktivnost na postizanju tog cilja i biti pouzdan partner na realizaciji ovog projekta.