



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Broj: **01-08-Gp-115/23**
Sarajevo, 09.10.2023. godine

GRAD SARAJEVO
GRADSKO VIJEĆE
Kolegij Gradskog vijeća Grada Sarajevo
Hamdije Kreševljakovića br. 3, 71000 Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

PRAVOBRANILAŠTVO

Bosna i Hercegovina-Federacija Bosne i Hercegov.
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO

PRIMLJENO: 10 OCT 2023			
Org. jed.	broj	datum	zastupnik
01-GV-04-14	86/23		

PREDMET: Postupanje po Zaključku Kolegija Gradskog vijeća Grada Sarajevo
br. 01-GV-02-1409-3.1/23 od 03.10.2023. godine

Poštovani,

Dana 05.10.2023. godine Pravobranilaštvu Grada Sarajevo je dostavljen Vaš akt – Zaključak br. 01-GV-02-1409-3.1/23 od 03.10.2023. godine kojim pozivate Pravobranilaštvo Grada Sarajevo da dostavi svu dokumentaciju vezanu za objekat Vidikovac, a kojom Pravobranilaštvo Grada Sarajevo raspolaže.

1) Postupajući u skladu sa navedenim, obavještavamo Vas o slijedećem i dostavljamo traženu dokumentaciju.

Grad Sarajevo i Općina Stari Grad Sarajevo su dana 28.05.2016. godine zaključili Ugovor o osnivanju prava građenja kojim su riješeni imovinsko pravni odnosi u svrhu izgradnje objekta Vidikovac, sa periodom trajanja od 25 godina od dana upisa u zemljišne knjige.

DOKAZ: - Ugovor o osnivanju prava građenja br. OPU-IP-902/2016 od dana 28.05.2016. godine

Nadalje, nakon provedenog postupka javne nabavke i donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača Grad Sarajevo i društvo UNIGRADNJA d.d. Sarajevo zaključili su dana 25.07.2019. godine Ugovor o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“. Prethodno je Grad Sarajevo u svojstvu investitora predmetnog objekta, putem Pravobranilaštva Grada Sarajeva, od nadležnih službi Općine Stari Grad Sarajevo pribavio Rješenje o urbanističkoj saglasnosti i Rješenje o odobrenju za građenje.

DOKAZ: - Ugovor o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“
br. 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti Općine Stari Grad br. UP-I-05-23-2798/18-IH od dana 26.10.2018. godine
- Rješenje o odobrenju za građenje Općine Stari Grad br. UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 407 443
Fax: +387 33 208 341
Email: grad@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



Dana 25.09.2019. godine između tri (3) ugovorne strane, i to: Grada Sarajevo, društvo UNIGRADNJA d.d. Sarajevo i Javnog preduzeća za upravljanje, zaštitu i održavanje objekata Grada Sarajevo i obavljanje komunalnih djelatnosti od javnog interesa Grada Sarajevo "SARAJEVO" društvo sa ograničenom odgovornošću (skraćena oznaka firme/u daljem tekstu: JP Sarajevo d.o.o.) zaključen je Ugovor o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“.

Odredbama člana 2. navedenog Ugovora o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ od 25.09.2019. godine je propisano da „*Ustupaoc ustupa, uz pristanak UNIGRADNJA d.d., a Primaoc prima ustupanje Ugovora Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ broj 01/04-14-4350-6/19 zaključenog dana od 25.07.2019. godine između Grada Sarajevo i UNIGRADNJA d.d.*“.

Odredbama člana 3. stav 1. navedenog Ugovora je propisano da „*Ovim ugovorom Ustupaoc, uz pristanak UNIGRADNJA d.d., daje pravo Primaocu da se u potpunosti prenesu prava i obaveze koje Ustupaoc ima Ugovorom 01/04-14-4350-6/19 na Primaoca*“, dok stav 2. istog člana propisuje da „*UNIGRADNJA d.d. pristaje da se predmetni Ugovor prenese na Primaoca u cijelosti i sva prava i obaveze koje je imao sa Ustupaocem, prelaze na Primaoca*. Nadalje, odredbama člana 4. ovog Ugovora je propisano da „*Ustpanjem Ugovora iz člana 1. ovog Ugovora, Primaoc postaje nosilac svih prava i obaveza Ustupaoca iz Ugovora*“, dok odredbe člana 5. propisuju da „*Ugovorni odnos između Ustupaoca i UNIGRADNJA d.d. iz ugovora iz člana 1. ovog ugovora prelaze na Primaoca i UNIGRADNJA d.d. trostranim potpisom ovog Ugovora*“.

Za realizaciju navedenog Ugovora sredstva su obezbjeđena iz Budžeta Grada Sarajevo za 2019. i 2020. godinu, u pogledu kojih je sukcesivno izvršen prenos novčanih sredstava na račun društva JP Sarajevo d.o.o. , a što je definisano Sporazumom o načinu finansiranja Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ zaključenim dana 26.09.2019. godine između Grada Sarajevo i JP Sarajevo d.o.o.

DOKAZ: - Ugovor o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ od 25.09.2019.g.
- Sporazum o načinu finansiranja Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ br. 01/04-14-4350-8/19 od 26.09.2019. godine

Temeljem navedenog Ugovora, u cijelosti su prenesena prava i obaveze u pogledu Ugovora izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ sa Grada Sarajevo na JP SARAJEVO d.o.o.

Iz citiranih odredbi Ugovora o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ od 25.09.2019. godine, nesporno je da je Grad Sarajevo je prestao biti ugovorna strana u Ugovoru o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević od dana 25.07.2019. godine, te sva prava i obaveze povodom navedenog Ugovora prema društvu UNIGRADNJA d.d. Sarajevo je preuzelo društvo JP Sarajevo d.o.o.

Nakon prednje navedenog, odnosno nakon preuzimanja prava i obaveza iz Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, društvo JP Sarajevo d.o.o. je sa društvom UNIGRADNJA d.d. Sarajevo zaključilo dva dodatna Ugovora, i to Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-217/20 od dana 09.03.2020. godine i Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-1617/20 od 30.06.2020. godine.

DOKAZ: - Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-217/20 od dana 09.03.2020. g.
- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-1617/20 od 30.06.2020. g.

Po obavještenju izvođača radova i nadzornog organa da su okončani radovi koji su predmet zaključenih ugovora, Grad Sarajevo je putem Pravobranilaštva Grada Sarajeva dana 21.05.2021. godine podnio nadležnoj Općini Stari Grad Sarajevo zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine-poslovni objekt Vidikovac. U pogledu navedenog Općina Stari Grad Sarajevo je putem Službe za urbanizam dana 11.11.2021. godine donijela Rješenje kojim je formirana stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“. Navedena komisija je izašla na lice mjesta radi vršenja tehničkog pregleda izvedenih radova, u pogledu čega je izrađen Privremeni izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova, a koji je dostavljen Gradu Sarajevu kao investitoru i podnosiocu zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine. U Privremenom izvještaju članovi komisije za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova istakli su brojne primjedbe i nedostatke izvedenih radova koje je potrebno otkloniti.

DOKAZ: - Izjava koordinatora nadležne službe „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo br. 379-07/19 od dana 20.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-1/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-2/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-3/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-5/21 od 19.05.2021. godine
- Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine – poslovni objekat Vidikovac br. 02-08-U-4/21 od 21.05.2021. godine
- Rješenje o formiranju stručne komisije za vršenje tehničkog pregleda br. UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021. godine
- Privremeni izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova izgradnje Općina Stari Grad Sarajevo br. UP-I-05-19-2258/21-IH od decembar 2021. godine

Iz Privremenog izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova izgradnje Općina Stari Grad Sarajevo, je jasno i nesporno da društvo UNIGRADNJA d.d. nije ispunilo svoje ugovorne obaveze iz prednje navedena 3 ugovora, uslijed čega Gradu Sarajevu kao investitoru, od strane nadležne službe Općine Stari Grad, nije izdato Rješenje o odobrenju za upotrebu građevine, već je od strane nadležne Komisije za vršenje tehničkog pregleda Grad Sarajevo kao investitor pozvan da otkloni sve nedostatke

izvedenih radova.

Budući da Grad Sarajevo niti Pravobranilaštvo Grada Sarajeva nisu ugovorna strana u ugovorima koji su na snazi između JP Sarajevo d.o.o. i društva UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, nisu legitimisani niti ovlašteni da vode pregovore, zastupaju, niti poduzimaju bilo koje radnje u cilju ispunjenja ugovornih obaveza od strane društva UNIGRADNJA d.d.

O svemu navedenom Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je dopisom od dana 16.09.2022. godine, obavijestilo JP Sarajevo d.o.o. kao ugovornu stranu u predmetnim ugovorima koja je jedina ovlaštena poduzimati pravne radnje u cilju realizacije predmetnih ugovora i obaveza iz istih, uz dostavu relevantne dokumentacije, pri tome uputivši JP Sarajevo d.o.o. na rješavanje otvorenih pitanja sa društvom UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, a sve u cilju konačnog ishოდovanja Rješenja o odobrenju upotrebe građevine „Vidikovac-Trebević“.

Izjašnjavajući se na navedeni dopis, u svom odgovoru od dana 04.10.2022. godine JP Sarajevo d.o.o. iznosi niz paušalnih navoda, te u konačnici navodi da poziv i uputa za postupanje JP Sarajevo d.o.o. nisu upućeni na pravu adresu, što je u cijelosti pogrešno i neutemeljeno.

DOKAZ: - Dopis Pravobranilaštva Grada Sarajeva upućen JP Sarajevo d.o.o. br. 01-08-Gp-88/22 od dana 16.09.2022. g.
- Odgovor JP Sarajevo d.o.o. br. 01-05-1905/22 od 04.10.2022. godine

2) U cilju zauzimanja konačnog stava u pogledu svega navedenog u tački 1) ovog dopisa, Pravobranilaštvo Grada Sarajevo je dana 06.10.2023. godine održalo Stručni kolegij, a koji je nastavljen i dana 09.10.2023. godine.

Naime, odredbama člana 13. stav 1. Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji Pravobranilaštva Grada Sarajevo je definisano da „U cilju zakonitog, efikasnog, kvalitetnog i potpunog obavljanja poslova i zadataka, Pravobranilac obrazuje stručni kolegij, kao oblik organizovanja i metoda rada prilikom raspravljanja i zauzimanja jedinstvenih stavova u vezi svih važnih pitanja koja se tiču djelokruga rada Pravobranilaštva“, dok stav 2. propisuje da „Stručni kolegij sačinjavaju Pravobranilac, zamjenik pravobranioca i stručni savjetnik u Pravobranilaštvu“.

U prilogu ovog dopisa Vam dostavljamo Zapisnik o radu Stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajevo od dana 06.10.2023. godine i 09.10.2023. godine sa utvrđenim činjeničnim stanjem u pogledu predmetne problematike i iznesenim stavovima Pravobranilaštva Grada Sarajevo.

DOKAZ: - Zapisnik o radu Stručnog kolegija Pravobranilaštva Grada Sarajevo od dana 06.10.2023. godine i 09.10.2023. godine

Za sva dodatna pitanja, stojimo Vam na raspolaganju.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis.





BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

NOTAR
DŽEVAD PAZALJA

SJEDIŠTE
Općina Novo Sarajevo
Ul. Hamdije Čemerlića 35/1

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET:

Ugovor o osmimanju proma gadeya

PODACI O STRANCI

Grad Sarajevo

Ime i prezime

Adresa

Bosna i Hercegovina
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 NOTAR
 DŽEVAD PAZALJA
 Sarajevo, Općina Novo Sarajevo



Dana 28.05.2016.godine (slovima: dvadesetosmog maja dvijehiljadešesnaeste godine) u 10:00 h, ja Ajla Karić u svojstvu stalnog zamjenika notara Pazalja Dževada, a po osnovu Rješenja Ministarstva Pravde i uprave Kantona Sarajevo broj 03-02-11-33257/15 od 30.12.2015.godine, po zahtjevu i pozivu stranaka pristupila sam vanjskom uredovanju u poslovne prostorije ugovorne strane GRAD SARAJEVO u Sarajevu ul. Hamdije Kreševljkovića broj 3, radi notarske obrade njihove izjave volje u formi ugovora o osnivanju prava građenja:-----

Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Kanton Sarajevo, OPĆINA STARI GRAD, ul. Zeleni Beretki broj 4, zastupan po Načelniku Općine gospodinu Hadžibajrić Ibrahimu, sin Seidu, nastanjen u Sarajevu, ulica Kečina broj 30, po zanimanju dipl.ing.agronomije, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: 230K007JM izdata od MUP KS, Sarajevo, Stari grad, dana 16.05.2013.godine, a po osnovu Uvjerenja izborne komisije o imenovanju za načelnika općine Stari Grad.-----

Imenovani u ovom pravnom poslu postupa u ime i za račun Općine Stari Grad, Sarajevo kao vlasnika nekretnine. -----

(U daljem tekstu:Vlasnik nekretnine) -----

GRAD SARAJEVO, sa sjedištem u Sarajevu ul. Hamdije Kreševljkovića broj 3, koje predstavlja i zastupa shodno članu 38. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 34/08) i Odluke o izboru gradonačelnika Grada Sarajevo broj 01-02-353/13 od 27.03.2013.godine gradonačelnik prof. Dr. Ivo Komšić, JMB:1606948172002, rođen dana 16.06.1948.godine u mjestu Borina, prema ličnoj izjavi nastanjen u Sarajevu, ulica Ferhadija broj 17, po zanimanju univerzitetski profesor, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu BiH broj:230K00JMM, izdata od MUP KS; Sarajevo Stari Grad dana 04.07.2013.godine sa rokom važenja Trajno. Imenovani postupa u ime i za račun GRADA SARAJEVO u svojstvu Nosioca prava građenja. -----

(U daljem tekstu: Nositelj prava građenja) -----

(U daljem tekstu: Zajednički naziv : Ugovorne strane)-----

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane žele da zaključe Ugovor o osnivanju prava građenja na nekretnini vlasništvo OPĆINA STARI GRAD sa 1/1 dijela. Prema izjavi ugovornih strana na predmetnoj nekretnini Grad Sarajevo, kao nosilac prava građenja će izgraditi objekte, a u cilju realizacije projekta „Revitalizacije Trebevičke žičare“ na trasi između Hrvatina i Vidikovca.-----

Na pouku notara o odredbama Zakona o stvarnim FBiH i da je navedenom odlukom Općinskog Vijeća Općine Stari Grad Sarajevo broj: 02-49-104/14 od 27.02.2014. godine izostavljena nekretnina koja je predmet ovog ugovora, ugovorne strane izjavljuju da je za zaključivanje ovog ugovora ispoštovana sva zakonska procedura i da ovaj ugovor žele zaključiti u skladu sa dostavljenom dokumentacijom i njihovom izjavom volje. -----

GRAD SARAJEVO, kao nosilac prava građenja izjavljuje da će a u cilju realizacije projekta „Revitalizacije Trebevičke žičare“ za nekretninu koja je predmet po ovom ugovoru naknadno

pribaviti urbanističku saglasnost. -----

Prema izjavi ugovornih strana Gradsko vijeće Grada Sarajevo je donijelo Odluku o realizaciji Projekta "Revitalizacije Trebevičke žičare" broj: 01-02-203/14 od 29.01.2014. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 7/14) o pristupanju realizaciji Projekta saglasno Memorandumu o sporazumijevanju za obnovu Trebevičke žičare potpisanom od strane Delegacije EU u BiH, Kantona Sarajevo, Grada Sarajevo i SERDA-e. Ovjerena kopija Odluke se prilaže ovom izvorniku. -----

Radi notarske obrade ove isprave ugovorne strane su pored gore navedene dokumentacije dostavile i:-----

1. **Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 3261, k.o. SP Kijevo od 06.05.2016. godine**. Uvidom u dostavljeni zk izvadak notar konstatuje da je u A popisnom listu upisana nekretnina označena kao **parcela broj 2008/10 HOTEL, PRIZEMNA ZGRADA I DVORIŠTE; HOTEL** površine 1750m². U B vlasničkom listu pod rednim brojem 1. Upisano je vlasništvo na nekretnini opisanoj u A I listu u korist OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO sa 1/1 dijela. U B listu upisana je zabilježba spora. U C teretnom listu upisi bez tereta. -----

Na pouku notara o upisu zabilježbe spora, Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa navedenim predmetom, te da ovaj ugovor zaključuju pod posljedica zabilježbe spora. ----- Ugovorne strane izjavljuju da se navedeni spor vodi između KJKP „Gras“ d.o.o. Sarajevo i Općine Stari Grad kao parničnih stranaka i da postoji saglasnost KJKP „Gras“ d.o.o. Sarajevo, koja će dostaviti naknadno i koja će biti prilog ovog ugovora. Navedena saglasnost prema izjavi stranaka se odnosi na to da je KJKP „Gras“ d.o.o. Sarajevo upoznat sa zaključivanjem ovog ugovora i stim da će u slučaju okončanja navedenog spora u njihovu korist, preuzeti sva prava i obaveze iz ovog ugovora i da će zaključiti novi ugovor sa već jasno definisanim odredbama. -----

2. **Kopija Katastarskog plana Općine Stari Grad Sarajevo Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar UR BROJ: 06-30-6059/2016-25 od 21.04.2016. godine k.o. Trebević** kojom se dokazuje da nekretnina označena kao k.č.164/2 dvorište Vidikovac površine 1406m² i k.č.164/2 hotel, kafana Vidikovac površine 344m², upisana u PL /KKU 173 k.o. Trebević, katastarskog stanja odgovara k.č. 2008/10 k.o. Kijevo, zemljišnoknjižnog stanja. -----

Notar je stranke poučio na odredbe Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine «Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 (28.8.2013.godine) i Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 100/13 (18.12.2013.godine) koje se odnose na pravo građenja, a posebno da je to ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje daje ovlast svom nosiocu da na površini tog zemljišta ili ispod njega ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpiti, te da se pravo građenja po osnovu pravnog posla stiče dvostrukim upisom u zemljišnu knjigu kao teret na zemljištu koje opterećuje te njegovim upisom kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku. -----

3. Odluka Općina Stari Grad Sarajevo, Općinsko vijeće broj 02-49-210/16 od 26.04.2016.godine o davanju saglasnosti na osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo u korist Grada Sarajeva u cilju realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“. Predmet prava građenja je nekretnina označena kao k.č.2008/10 po kulturi hotel, prizemna zgrada i dvorište površine 1750m², upisana u zk uložak: 3261 k.o. Kijevo. -----

4. Zaključak Općine Stari Grad Sarajevo, Općinsko vijeće broj: 02-49-218/16 od 26.04.2016.godine kojim se daje saglasnost Općinskom Načelniku da u ime Općine Stari Grad Sarajevo zaključi Ugovor o osnivanju prava građenja na nekretnini iz člana 1.ovog ugovora a sve u cilju realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“-----

5. Odluka Grad Sarajevo Gradsko vijeće broj 01-02-748/16 od 27.04.2016.godine o davanju saglasnosti na osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo u korist Grada Sarajeva i cilju realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“-----

6.Poslovni plan Revitalizacije Trebevičke žičare od maja 2016.godine zaprimljeno kod Grad Sarajevo pod brojem 01-23-2645 dana 27.05.2016.godine kojim se opravdavaju ekonomski i imovinski interesi Grada Sarajevo u procesu Revitalizacije Trebevičke žičare -----

7. Mišljenje Pravobranilaštva Općine Stari Grad Sarajevo broj: M-51/16 od 27.05.2016.godine na prijedlog Ugovora, kojim se konstatuje da nema smetnji za zaključenje ovog ugovora.-----

8. Mišljenje Pravobranilaštva Grada Sarajevo broj: 01-08-M-22-1/16 od 27.05.2016.godine na prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja između Općine Stari Grad Sarajevo i Grada Sarajevo-parcela Vidikovac.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su sa odredbama navedenih Odluka u cjelosti upoznati i da ista prava i obaveze preuzimaju na način kako je to definisano navedenim Odlukama. -----

Navedene Odluke, a na zahtjev ugovornih strana, prilažu ovom izvorniku.-----

Nakon što je notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, poučio ih o pravnom dometu posla, te nakon što su izjavile da su razumjele smisao pravnog posla i da ugovorne strane imaju ozbiljnu i pravu volju za sklapanje istog za ovu notarsku ispravu izjavili su sljedeći:-----

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

I PRAVO GRAĐENJA - OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA-----

Član 1.

1.1. Vlasnik nekretnine OPĆINA STARI GRAD Sarajevo izjavljuje da je vlasnik na nekretnini označenoj kao:-----

A) **parcela broj 2008/10** HOTEL, PRIZEMNA ZGRADA I DVORIŠTE; HOTEL površine 1750m², upisana u **Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 3261, k.o. SP Kijevo, zemljišnoknjižnog stanja, što odgovara** k.č.164/2 dvorište Vidikovac površine 1406m² i k.č.164/2 hotel, kafana Vidikovac površine 344m², upisana u PL /KKU 173 k.o. Trebević, katastarskog stanja.-----

1.2.Vlasnik nekretnine OPĆINA STARI GRAD Sarajevo opterećuje pravom građenja nekretninu navedenu i opisanu u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora u korist nosioca prava građenja GRAD SARAJEVO radi realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“-----

1.3.Nosilac prava građenja GRAD SARAJEVO pristaje i prihvata da se u njegovo ime zasnjuje pravo građenja na nekretnini navedenoj i opisanoj u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora radi realizacije projekta „Revitalizacija Trebevičke žičare“-----

II SADRŽAJ PRAVA GRAĐENJA**Član 2.**

2.1. Nakon što Nosilac prava građenja izgradi objekat, postaje **vlasnik objekta**, a u pogledu zemljišta navedenog i opisanog u članu 1. Stav 1.1. koje služi za redovnu upotrebu objekta, ima ovlašćenja i dužnosti **plodouživaoca**.

2.2. Nosilac prava građenja prihvata da na zemljištu opisanom u članu 1. stav 1. ovog Ugovora poruši postojeće devastirane objekte, te da izgradi nove objekte u svojstvu vlasnika objekta, a u skladu sa odobrenjem za građenje koji će izdati nadležni organ, odnosno javno pravnim propisima kojima je regulisana izgradnja objekta.

2.3. Međusobni odnosi vlasnika poslužne stvari i titulara plodouživanja (plodouživalac) regulisati će se posebnim ugovorom temeljem odredama ovog ugovora i Zakona o stvarnim pravima «Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 (28.8.2013.godine) i Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 100/13 (18.12.2013.godine), a koji su prema izjavi ugovornih strana većinski već regulisani međusobnim sporazumima.

III NAKNADA**Član 3.**

3.1. Ugovorne strane su saglasne da se Pravo građenja iz člana 1. ovog ugovora osniva bez naknade.

IV ROK PRAVA GRAĐENJA**Član 4.**

4.1. Pravo građenja SE OSNIVA na rok od 25./dvadesetpet/godina od dana upisa u Zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sarajevu i prestaje istekom roka na koji je osnovan, stim da ugovorne strane zadržavaju pravo da se navedeni rok može produži aneksom ovog ugovora.

V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**Član 5.**

5.1. Vlasnik nekretnina garantuje da je isključivi vlasnik nekretnine navedene i opisane u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora i garantuje da na nekretnini ne postoji pravo trećeg lica koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo nosioca prava građenja i da će u slučaju postojanja nekog od prava trećih lica nadoknaditi sve troškove i eventualnu pretrpljenu štetu nosiocu prava građenja.

5.2. Vlasnik nekretnine garantuje da nekretnina navedenu i opisanu u članu 1. ovog ugovora ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatom, porezom i doprinosima, da nisu zasnovane neupisane služnosti i da ista neće biti otuđena niti opterećena do dana upisa prava građenja u korist nosioca prava građenja GRAD SARAJEVO u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu.

5.3. Vlasnik nekretnine odgovara za skrivene i nevidljive mane. Vlasnik nekretnina garantuje da mu nisu poznate skrivene i nevidljive mane u navedenoj nekretnini.

5.4. Vlasnik nekretnine garantuje da se u vezi sa nekretninom navedenom i opisanom u članu 1. stav 1.1. ovog ugovora ne vodi sudski ili upravni postupak, osim spora koji je zabilježen u dostavljenom zk izvadku.

VI PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI**Član 6.**

6.1. Vlasnik nekretnine je saglasan i prihvata da Nosilac prava građenja danom zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora preuzme posjed nekretnine navedene i opisane u članu 1. ovog ugovora.

6.2. Od dana ulaska Nosioca prava građenja u posjed predmetne nekretnine pa sve do isteka roka trajanja prava građenja na Nosioca prava građenja prelaze sve koristi, troškovi, tereti i opasnosti u vezi sa navedenom nekretninom.

VII-ROK IZGRADNJE OBJEKATA TREBEVIČKE ŽIČARE**Član 7.**

7.1. GRAD SARAJEVO, kao nosilac prava građenja garantuje da će izgraditi objekte Trebevičke žičare sukladno Glavnom projektu najkasnije u roku od 10 (deset) godina od dana zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora.

VIII -ODOBRENJE , PRAVO PREČE KUPOVINE**Član 8.**

8.1. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Notar konstatuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Nosilac prava građenja garantuje da će istekom roka iz člana 4. ovog ugovora odnosno istekom roka na koji će se navedeno pravo građenja osnovati, prenijeti pravo vlasništva na izgrađenim objektima isključivo na OPĆINA STARI GRAD Sarajevo, odnosno na titulara nekretnine, o čemu će ugovorne strane zaključiti ugovor.

8.2. Navedeni prenos prava vlasništva će po sporazumu ugovornih strana biti bez potraživanja naknade za uvećanu vrijednost nekretnine u momentu prestanka Ugovora.

IX UPIS PRAVA GRAĐENJA (ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ZAHTJEVI)**Dvostruki upis****Član 9.**

9.1. Vlasnik nekretnine OPĆINA STARI GRAD Sarajevo saglasan je i prihvata da Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu na osnovu otpravka izvornika ovog ugovora dvostrukim upisom u Zemljišnu knjigu i Katastar nekrenina nadležne Općine :

1. Upiše pravo građenja kao teret na nekretnini navedenoj i opisanoj u članu 1.stav 1.1. ovog ugovora (bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti) u korist nosioca prava građenja GRAD SARAJEVO, sa 1/1, radi relaizacije Projekata „Revitalizacija Trebevičke žičare“

2. Upiše pravo građenja kao posebno zk tijelo u novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku, u korist nosioca prava građenja GRAD SARAJEVO sa 1/1 dijela.

3. OPĆINA STARI GRAD Sarajevo, kao Vlasnik nekretnine saglasan je i prihvata da GRAD SARAJEVO kao Nosilac prava građenja podnese ovjereni prepis izvornika ovog ugovora Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu radi predbilježbe osnivanja prava građenja na nekretnini iz člana 1. ovog ugovora u korist Nosioca prava građenja.

OPĆINA STARI GRAD Sarajevo, kao Vlasnik nekretnine saglasan je i prihvata da Zemljišnoknjižni ured briše upisanu predbilježbu iz prethodnog stava ovog člana kada GRAD SARAJEVO podnese otpravak izvornika ovog ugovora na provođenje.

9.2. Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju Notara da zahtjeve iz ovog Ugovora mijenja, upućuje zemljišnoknjižnom sudu odvojeno ili ograničeno, a isto tako da ih povlači. Istovremeno je notar ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u zemljišnim knjigama ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne mijenjajući osnovne odredbe Ugovora. Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i sprovođenje ove notarski obrađene isprave.

X - PRENOS I OPTEREĆENJE PRAVA GRAĐENJA

Član 10.

10.1. Pravo građenja može se prenositi primjenom odredaba o sticanju prava vlasništva na nekretninama na osnovu pravnog posla, odluke nadležnog tijela, ako ovim ugovorom nije drugačije određeno, te opteretiti sukladno odredbama Zakona o stvarnim pravima u Federaciji Bosne i Hercegovine.

XI PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA

Član 11.

11.1. Ugovorne strane saglasno izjavljaju da Osnovano pravo građenja prestaje :
 - Protekom roka od 25./dvadesetpet/ godina na koji je osnovano pravo građenja
 - Odreknućem nosioca prava građenja
 - prestankom postojanja nosioca prava građenja
 - ako u roku od 10.(deset) godina od zaključivanja i potpisivanja ovog ugovora nosioc prava građenja, ne izgradi i stavi u funkciju objekte iz člana 1. Stav 1.1. ovog ugovora
 - ostalim slučajevima utvrđenim Zakonom o stvarnim pravima u Federaciji BiH «Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 (28.8.2013.godine) i Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 100/13 (18.12.2013.godine)-
 11.2. Pravo građenja upisano u Zemljišnu knjigu nadležnog suda prestaje kad, zbog razloga iz stava 1. ovog člana, bude izbrisano kao teret na zemljištu opterećenom tim pravom i kao posebno zemljišnoknjižno tijelo.

XII TROŠKOVI

Član 12.

12.1. Stranke saglasno izjavljaju da nagradu, naknadu i troškove notarske obrade ovog ugovora, eventualne troškove poreznog postupka po ovom ugovoru, kao i troškove taksi za upis prava predbilježbe i prava građenja u javne evidencije, snosi nosilac prava građenja.

ZAVRŠETAK ISPRAVE

Član 13.

13.1. Notar je stranke poučio i upozorio :

- Na odredbe Zakona o stvarnim pravima u Federaciji BiH koje se odnose na pravo građenja
- Da Nosilac prava građenja može prenijeti ovo pravo odnosno opteretiti pravo građenja samo uz pismenu saglasnost vlasnika nekretnina.
- Da je nosilac prava građenja dužan sukladno članu 311. Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 (28.8.2013.godine) i Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 100/13 (18.12.2013.godine) izgraditi objekat najkasnije u roku od 10./deset/godina od osnivanja prava građenja na navedenoj nekretnini u protivnom vlasnik opterećene nekretnine može od nadležnog suda zahtijevati da se pravo građenja ukine bez obzira na pravni osnov na kojem je

pravo građenja bilo osnovano. -----

- Da upisano pravo građenja na navedenoj nekretnini prestaje brisanjem u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sarajevu sukladno odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine «Službene novine Federacije BiH», broj 66/13 (28.8.2013.godine) i Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima FBiH «Službene novine Federacije BiH», broj 100/13 (18.12.2013.godine). -----

Stranke su izjavile da su im pouke i upozorenja jasna i iste prihvataju što potvrđuju i potpisima na ovom ugovoru. -----

Ovom izvorniku priloženi su sljedeći prilozi: -----

1. Odluka o realizaciji Projekta "Revitalizacije Trebevičke žičare" Gradskog vijeća Grada Sarajevo broj: 01-02-203/14 od 29.01.2014. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 7/14). -----
2. Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu zemljišnoknjižni uložak broj 3261, k.o. SP Kijevo od 06.05.2016. godine. -----
3. Kopija Katastarskog plana Općine Stari Grad Sarajevo Služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar UR BROJ: 06-30-6059/2016-25 od 21.04.2016. godine k.o. Trebević. -----
4. Odluka Općina Stari Grad Sarajevo, Općinsko vijeće broj 02-49-210/16 od 26.04.2016.godine. -----
5. Zaključak Općine Stari Grad Sarajevo, Općinsko vijeće broj: 02-49-218/16 od 26.04.2016.godine. -----
6. Odluka Grad Sarajevo Gradsko vijeće broj 01-02-748/16 od 27.04.2016.godine -----
7. Poslovni plan Revitalizacije Trebevičke žičare od maja 2016.godine zaprimljeno kod Grad Sarajevo pod brojem 01-23-2645 dana 27.05.2016.godine -----
8. Mišljenje Pravobranilaštva Općine Stari Grad Sarajevo broj: M-51/16 od 27.05.2016.godine na prijedlog Ugovora, kojim se konsttauje da nema smetnji za zaključenje ovog ugovora. -----
9. Mišljenje Pravobranilaštva Grada Sarajevo broj: 01-08-M-22-1/16 od 27.05.2016. godine na prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja između Općine Stari Grad Sarajevo i Grada Sarajevo-parcela Vidikovac. -----

Prilozi su strankama bili na uvidu stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržajem i odriču se prava na čitanje istih. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: -----

Opravak izvornika -----

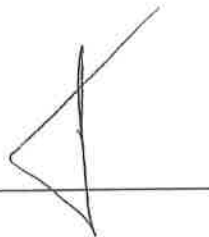
- OPĆINA STARI GARD (2x) -----
- GRAD SARAJEVO (2x) -----
- KJKP "GRAS" d.o.o. Sarajevo (1x) -----
- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda Sarajevo (1x) -----
- Katastar nekretnina nadležne Općine (1x) -----

Ovjereni prepis -----

- Porezna uprava (1x) -----
- Zemljišnoknjižni ured Općinskog suda u Sarajevu radi predbilježbe 1x -----
- na zahtjev ugovornih strana KJKP "GRAS" d.o.o. Sarajevo (1x) -----

Potvrđujem da je izvornik ovog ugovora pročitana ugovornim stranama i protumačen, da sadržaj ugovora odgovara volji stranaka nakon čega u znak potvrde da im je ugovor pročitana i u znak svog pristanka i prihvata svih odredaba ovog ugovora svojeručno potpisuju ovaj ugovor, nakon čega ugovor potpisuje notar.-----

VLASNIK NEKRETNINA
OPĆINA STARI GRAD
Općinski Načelnik Ibrahim Hadžibajrić



NOSILAC PRAVA GRAĐENJA
GRAD SARAJEVO
Gradonačelnik
Prof dr. Ivo Komšić



01-25-3344/16
01-07-2016



NOTAR
Dževad Pazalja

Po stalnom zamjeniku Ajla Karić



UGOVOR
O IZVOĐENJU RADOVA IZGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA NA MJESTU PORUŠENOG HOTELA I
RADOVI VANJSKOG UREĐENJA PARCELE NA LOKALITETU VIDIKOVAC-TREBEVIĆ

I UGOVORNE STRANE

GRAD SARAJEVO

Sjedište: Ul. Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo
 Koga zastupa Gradonačelnik mr. Abdulah Skaka
 Identifikacijski broj: 4200295100005
 (u daljem tekstu: Investitor)

i

UNIGRADNJA d.d. Sarajevo

Sjedište: Ul. Mula Mustafe Bašeskije 10, 71000 Sarajevo
 Koje zastupa Mustafa Duraković, Direktor
 Identifikacijski broj: 4200049590001
 Identifikacijski broj obveznika PDV-a: 200049590001
 Transakcijski broj banke, ime i sjedište banke: 3383202266415776 – UniCredit banka d.d. Sarajevo (u daljem tekstu: Izvođač)

II PREDMET UGOVORA

Član 1.

- (1) Predmet ovog ugovora je izvođenje radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević".
- (2) Ugovor se zaključuje, prema Ponudi Izvođača broj: 03 – 2 – 09/19 od 03.07.2019. godine, Tenderskoj dokumentaciji Investitora broj: 01/04 – 14 – 4350 – 3/19, Izmjene i dopune tenderske dokumentacije broj: 01/04 – 14 – 4350 – 4/19 i Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača putem Otvorenog postupka broj: 01/04 – 14 – 4350 – 5/19 od 08.07.2019. godine, Odobrenja za građenje izdato od Općine Stari Grad Sarajevo broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019.godine, koji su u prilogu ovog Ugovora i njegov su sastavni dio.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

- (1) Ukupna vrijednost ovog Ugovora iznosi 4.561.728,04 KM (slovima: četirimilionapetstotinašezdesetjednahiljadasedamstotinadvadesetosami04/100konvertibilna maraka) bez PDV-a, odnosno 5.337.221,81 KM sa PDV-om (slovima: petmilionaristotinetridesetsedamhiljadadvijestotinedvadesetjedna i 81/100 konvertibilna marka), a u skladu sa jediničnim cijenama iz ponude Izvođača – Novi obrazac za cijenu ponude nakon provedene e-aukcije broj: 01 – 491/19 od 10.07.2019. godine, koja čini sastavni dio ovog Ugovora. Prethodno navedena cijena je fiksna, a stvarne količine će se evidentirati u građevinskoj knjizi, koje će ovjeravati nadzorni organ.
- (2) Investitor će izvršiti plaćanje avansa u visini od 1.067.444,36 KM (jedanmilionšezdesetsedamhiljada i 36/100 konvertibilnih maraka), u koji iznos je uključen PDV, iz Budžeta Grada Sarajeva za 2019. godinu sa pozicije 615-000.
- (3) Investitor će izvršiti plaćanje uz prethodno dostavljanje vjerodostojne avansne garancije banke od strane Izvođača na ukupnu vrijednost avansa sa rokom važenja ukupnog trajanja Ugovora + 30 dana i predračuna na iznos avansa.
- (4) Garancija će ostati efektivna sve dok se avans ne opravda, ali će suma na garanciji biti progresivno reducirana za iznose opravdanog avansa. Avans će se otplatiti odbijajući proporcionalne sume od isplata po situacijama, slijedeći raspored procenta okončanih radova na osnovu isplata
- (5) Ugovorni organ će plaćanje preostalog ugovorenog iznosa izvršiti u 2019. godini u obimu koji odgovara vrijednosti obezbjeđenih sredstava u momentu zaključivanja ugovora u maksimalnom iznosu do 25% ugovorene vrijednosti nabavke sa PDV-om, a za ostatak ugovorenih sredstava se obezbjeđuje DOB-om 2020-2022.

- (6) Privremene i okončane situacija ispostavljaju se na osnovu izvedene količine ugovorenih radova i ugovorenih cijena i sadrže podatke o količini i cijenama izvedenih radova, ukupnoj vrijednosti izvedenih radova, ranije plaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na osnovu ispostavljene situacije. Ispostavljene situacije trebaju da budu ovjerene od strane nadzornog organa i Investitora. Investitor je dužan iste platiti u roku od 30 dana, od dana dostavljanja.
- (7) Izvođač će ispostaviti fakturu po okončanoj situaciji nakon obavljenog tehničkog pregleda izvedenih radova od strane komisije, odnosno po dobijanju upotrebne dozvole, i otklanjanja eventualnih nedostataka utvrđenih pregledom, ne manja od 10% ukupne vrijednosti ugovora.
- (8) Na svaku ispostavljenu fakturu po privremenoj/okončanoj situaciji Investitor će zadržati 1% depozita od iznosa bez PDV-a, a koji će Izvođaču u cjelosti biti plaćen nakon dostavljene garancije za otklanjanje nedostataka izvedenih radova u garantnim roku.
- (9) Pregled izvedenih radova će izvršiti komisija za tehnički prijem objekta i interna komisija Investitora za kvalitativni i kvantitativni pregled i primopredaju izvedenih radova, a koje će nakon obavljenog pregleda izvedenih radova sačiniti zapisnik i listu eventualnih nedostataka sa rokom otklanjanja istih.

III PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Investitor ima obavezu:

- da nakon potpisivanja ovog ugovora Izvođaču preda slijedeće:
 - a. Odobrenje za izgradnju, sa klauzulom pravosnažnosti, izdato od Općine Stari Grad Sarajevo broj:UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019.godine;
 - b. Odobrenu investiciono – tehničku dokumentaciju (Glavni projekat);
 - c. Čistu građevinsku parcelu (građevinsko zemljište namijenjeno za ugovorene radove);
- osigurati vršenje stručnog nadzora nad radovima Izvođača, radi provjeravanja i osiguranja njihovog urednog izvođenja, naročito u pogledu vrsta, količina i kvaliteta radova, materijala, opreme i ugovorenih rokova;
- da sa danom uvođenja u posao Izvođaču pismeno saopštiti lica koja će vršiti stručni nadzor nad izvođenjem radova;
- plaćanja na način i u rokovima koji su definisani u članu 2. ovog Ugovora.

Član 4.

Izvođač je obavezan da:

- ugovorene radove izvede stručno, kvalitetno i u ugovorenom roku, uz poštivanje tehničkih normi i propisa i sa kvalifikovanom radnom snagom, prema predmetnoj tenderskoj dokumentaciji predmjeru radova Investitora i Ponudi Izvođača;
- preduzme mjere sigurnosti radova, zaposlenika te obezbijedi i provođenje propisa iz oblasti zaštite na radu i protupožarne zaštite;
- osigura siguran prolaz za građevinske mašine, vozila i mehanizaciju na pristupnom putu gradilištu koji prolazi ispod žičare, da privremeno za vrijeme izvođenja radova postavi sistem za mjerenje visine vozila kako bi se osigurao siguran rad žičare i transport putnika. Investitor se obavezuje da će u slučaju vangabaritnog prevoza osigurati privremeno obustavu rada žičare;
- realizuje ugovor u skladu sa važećim propisima Bosne i Hercegovine;
- prijavi izvođenje radova nadležnom organu prije početka radova;
- prije početka izvođenja radova u pisanoj formi obavijesti Investitora o osobi koja će rukovoditi izvođenjem radova (šef gradilišta);
- pridržava se reda izvođenja radova te održava mjesto izvođenja radova u smislu čišćenja, odvođenja šuta, viška materijala i sl.;
- eventualne primjedbe od strane komisije za kvalitativni i kvantitativni prijem otkloni u što kraćem roku;
- u svemu poštuje ugovorene i sigurnosne mjere, i bez posebnog odobrenja Investitora ne može davati nikakve podatke drugim organizacijama, građanima ni sredstvima javnog informisanja o lokaciji gdje se materijal isporučuje i izvode radovi;
- omogućiti Investitoru i od njega ovlaštenim licima pristup gradilištu u bilo koje vrijeme;

- omogućiti Investitoru da, u bilo koje vrijeme, izvrši svaku vrstu kontrole i provjere u pogledu izvođenja radova koji su predmet ovog Ugovora, vrste, količine i kvalitete korištenog materijala i opreme kao i u vezi sa poštivanjem Ponude, Glavnog projekta i eventualno dopunjenog Predmjera radova;
- pravovremeno obavještava Investitora o svim važnijim okolnostima u vezi sa izvršenjem obaveza iz Ugovora;
- dužan je prije izvođenja eventualnih naknadnih i nepredviđenih radova, putem građevinskog dnevnika, obavijestiti Investitora, odnosno nadzor, o vrsti, jediničnoj cijeni i okvirnoj količini tih radova. Bez odobrenja Investitora ne mogu se izvoditi bilo kakvi naknadni i nepredviđeni radovi;
- snosi rizik slučajne propasti i oštećenja stvari do primopredaje izvedenih radova;
- prilikom izvođenja radova postupa sa pažnjom dobrog domaćina;
- pridržava se ugovorenih rokova, u protivnom ima obavezu plaćanja ugovorene kazne, vrši vođenje odgovarajućih knjiga o građenju;
- svojom organizacijom i izvođenjem ugovorenih radova obavezan je osigurati izvođenje radova i drugih izvođača na gradilištu;
- dužan je nadoknaditi štetu Investitoru ukoliko nesavjesnim i nestručnim radom ili nedovoljno poduzetim mjerama sigurnosti pri izvođenju radova prouzrokuju odron zemlje, rušenje konstrukcije ili pomoćnih građevina ili na drugi način ugrozi stabilnost ili kvalitet izvedenih radova;
- obavezan je obavijestiti nadzorni organ o završetku radova;
- dužan je po završenim radovima da povuče sa gradilišta svoje radnike, ukloni preostali materijal, opremu, sredstva za rad i privremene objekte koje je koristio u toku rada, očisti gradilište od otpadaka koje je napravio i uredi i očisti okolinu građevine i samu građevinu (objekat na kome je izvodio radove);
- za sve specifične aspekte rješenja, koji podrazumijevaju ulazne podatke i nivo razrade koji nije primjeren glavnom projektu, izradi odgovarajući izvedbeni projekat koji mora biti ovjeren od strane projektanta glavnog projekta,
- po okončanju radova, isporučiti Investitoru projekat izvedenog stanja u prikladnom formatu (papirnatom i digitalnom obliku). Projekat izvedenog stanja predstavlja glavni i izvedbeni projekat sa svim ucrtanim izmjenama i dopunama nastalim u toku građenja objekta i prikazuje stvarno izvedeno stanje objekta.
- za sve materijale koje bude ugrađivao neophodno je prethodno dostavljanje tehničkog lista, odnosno atesta prije odobrenja njihove upotrebe od strane nadzornog organa.

Član 5.

Organizaciju i priključenje gradilišta na instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacije, PTT i dr., Izvođač obezbjeđuje sam i o svom trošku.

IV ROK IZVOĐENJA RADOVA

Član 6.

- (1) Odmah po zaključenju ovog ugovora, a najduže u roku od 20 (dvadeset) dana, po potpisivanju ugovora, Investitor se obavezuje uvesti Izvođača u posjed lokacija na kojima treba da se izvedu radovi definisani ovim ugovorom, o čemu se će sačiniti poseban zapisnik, potpisan od osoba koje ovlaste Ugovorne strane. Dan uvođenja Izvođača u posao konstatuje se u građevinskom dnevniku.
- (2) Rok izvođenja radova je 150 kalendarskih dana od dana uvođenja Izvođača u posjed gradilišta.
- (3) Izvođač ima pravo na produženje roka izgradnje u slučaju više sile, što podrazumijeva vanjske vanredne događaje, vremenske uslove, pojave ili prirodne događaje /požar, poplava, potresi i sl./, mjera predviđenih aktima nadležnih organa i u slučaju docnje Investitora i/ili Izvođača u ispunjenju svojih finasijskih ugovorenih obaveza i to za onoliko vremena koliko su trajale smetnje prouzrokovane višom silom, mjera predviđenih aktima nadležnih organa, odnosno docnje Investitora, uzimajući u obzir i objektivno vrijeme potrebno za ponovnu organizaciju rada i nastavak radova.
- (4) Naprijed navedeni rokovi izvođenja radova vrijede pod uslovom da je Investitor obezbijedio i Izvođaču predao slobodna gradilišta za nesmetanu gradnju, te sva potrebna odobrenja, saglasnosti i dozvole za gradnju po propisima BiH.
- (5) U slučaju neizvršenja obaveza Investitora iz stava 1. ovoga člana, Izvođač može pomjeriti rokove, i to za vrijeme trajanja kašnjenja prouzrokovanog propuštanjem Investitora.

- (6) Ukoliko Izvođač ne bude na ugovoreni način i u ugovorenom roku izvršio sve ugovorene obaveze, dužan je Investitoru platiti na ime ugovorene kazne penale od 1 ‰ (jedan promil) od ugovorene cijene radova, za svaki dan prekoračenja roka završetka objekta, a najviše 5 ‰ od ugovorenog iznosa. Obaveza plaćanja ugovorene kazne utvrđuje se prilikom konačnog obračuna.
- (7) Nastupanje, trajanje i prestanak vanrednih događaja i okolnosti upisuju se u građevinski dnevnik.
- (8) Strane ugovora ovim Ugovorom isključuju primjenu pravnog pravila po kojem je Investitor dužan saopštiti Izvođaču po zapadanju u kašnjenje da zadržava pravo na ugovorenu kaznu (penale), te se smatra da je samim padanjem u kašnjenje Izvođač dužan platiti ugovorenu kaznu (penale) bez opomene Investitora, a Investitor ovlašten da ih naplati - odbije na teret Izvođačevih potraživanja za izvedene radove na objektu koji je predmet ovog Ugovora ili od bilo kojeg drugog Izvođačevog potraživanja od Investitora, s tim što je Investitor o izvršenoj naplati - odbijanju, dužan obavijestiti Izvođača.
- (9) Plaćanje ugovorne kazne će se izvršiti umanjnjem konačne situacije (fakture po završetku poslova) u visini ugovorne kazne. Plaćanje ugovorene kazne (penala) ne oslobađa Izvođača obaveze da u cjelosti završi i preda na upotrebu ugovoreni objekat.
- (10) Ako Investitoru nastane šteta zbog prekoračenja ugovorenog roka završetka radova u iznosu većem od ugovorenih i obračunatih penala – kazne, tada je Izvođač dužan da plati Investitoru pored ugovorene kazne (penale) i iznos naknade štete koji prelazi visinu ugovorene kazne.

V GARANCIJA I GARANTNI ROK

Član 7.

- (1) Izvođač je dužan nakon realizacije ugovora a prije isplate konačne situacije dostaviti безусловnu bankovnu garanciju za garantni period u vrijednosti od 10% izvedenih radova sa PDV-om, sa rokom važnosti garantnog roka za radove 24 mjeseca i rok za ugrađenu opremu + 30 (trideset) dana, računajući od datuma kvalitetnog prijema opreme ili tehničkog prijema objekta tj. dobijanja upotrebne dozvole.
- (2) Bankovna garancija za izvedene radove i druge obaveze će poslužiti za pokrivanje svake štete i troškova koje ugovorni organ može imati ukoliko Izvođač radova prekrši bilo koju odredbu Ugovora o nabavci predmetnih radova, nakon što se isti prethodno obavijesti o eventualnim propustima i pozove da otkloni takve propuste.
- (3) Ukoliko ne nastupi ni jedan od slučajeva koji bi zahtijevao realizaciju garancije za izvedene radove i druge obaveze, ugovorni organ vrši povrat garancije za dobro izvršenje ugovora u roku od 30 dana od tehničkog prijema radova, odnosno garancije za izvedene radove u roku od 30 dana od isteka roka za koji se traži.
- (4) Ako je Izvođač napravio propust prilikom izvođenja radova ili je iste izveo nekvalitetno, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 10 dana od prijema zahtjeva za otklanjanje nedostataka nastalih prilikom izvođenja radova izvršiti otklanjanje nedostataka bez naknade na pismeni poziv Investitora. Rok u kojem se nedostatak mora otkloniti utvrđuje se zapisnički od strane Izvođača i Investitora.
- (5) Garantni rok iz ovog člana, posle otklonjenog nedostatka se produžava za onaj period koji je jednak periodu u kome je Izvođač bio lišen upotrebe izvedenih radova i/ili objekta i/ili opreme, odnosno dijela objekta i/ili dijela opreme.

Član 8.

- (1) Izvođač će Investitoru nakon stupanja ovog Ugovora na snagu, a u roku od 10 kalendarskih dana od dana imenovanja nadzornog organa, odnosno uvođenja u posao dostaviti vjerodostojnu безусловnu bankovnu garanciju naplativu na prvi poziv za uredno izvršenje Ugovora u iznosu od 10% od vrijednosti ovog Ugovora sa rokom važnosti: rok izvođenja radova + 30 dana.
- (2) Garancija za uredno izvršenje ugovora ne oslobađa Izvođača od odgovornosti po propisima o obligacionim odnosima, sve do namirenja stvarne štete.
- (3) Bankovna garancija za uredno izvršenje Ugovora će poslužiti za pokrivanje svake štete i troškova koje Investitor može imati ukoliko Izvođač prekrši bilo koju odredbu ovog Ugovora o izvođenju predmetnih radova. Investitor će aktivirati bankarsku garanciju za uredno izvršenje Ugovora nakon što isti prethodno obavijesti Izvođača o eventualnim propustima i pozove da otkloni takve propuste.
- (4) Ukoliko ne nastupi ni jedan od slučajeva koji bi zahtijevao realizaciju garancije za uredno izvršenje Ugovora, Investitor će Izvođaču izvršiti povrat garancije mjesec dana nakon isteka perioda njenog važenja.

- (5) Izvođač nije odgovoran i nije dužan da otkloni nedostatke koji su nastali kao posljedica nestručnog rukovanja i upotrebe, odnosno namjenskog korištenja izgrađenog objekta od strane Korisnika i njegovog osoblja.

Član 9.

- (1) Garantni rok za kvalitet izvedenih radova za arhitektonsko-građevinske i instalaterske radove iz Ugovora iznosi 24 mjeseca, računajući od dana tehničkog pregleda, odnosno od dana predaje objekta Investitoru.
- (2) Za pojedinačne materijale i ugrađenu opremu i instalacije u objektu Izvođač garantuje u roku u kome je dao garanciju njihov proizvođač.

Član 10.

- (1) Izvođač je dužan po završetku radova, Investitora pozvati na preuzimanje radova, a Investitor se obavezuje radove preuzeti u roku od 30 dana od prijema obavijesti Izvođača.
- (2) Pregled i primopredaja izvedenih radova vršiče se prema propisima koji važe u sjedištu Investitora. Obavijest da su radovi završeni Izvođač podnosi Investitoru preko Nadzornog organa.
- (3) Ugovorne strane su u obavezi da Komisiji za pregled i primopredaju izvedenih radova, koju imenuje Investitor, prije početka njenog rada, stave na raspolaganje svu dokumentaciju u vezi sa izgradnjom objekta.

Član 11.

Po obavljenom pregledu i primopredaji izvedenih radova, odobrenja za upotrebu objekta i otklanjanju utvrđenih nedostataka, ugovorne strane će preko svojih ovlaštenih predstavnika u roku od 15 dana izvršiti konačni obračun izvedenih radova.

VI PRESTANAK UGOVORA

Član 12.

Ugovor prestaje:

- ispunjenjem ugovora;
- sporazumom ugovornih strana;
- zbog objektivnih nemogućnosti ispunjenja prouzrokovanog višom silom ili zabranom građenje nadležnog organa;
- raskidom usljed ne ispunjenja ugovornih obaveza ugovornih strana na osnovu pismene izjave ugovorne strane koja namjerava raskinuti ugovor.

Član 13.

Ugovor se ne može raskinuti zbog neizvršenja neznatnog dijela ugovorne obaveze.

VII STUPANJE NA SNAGU I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja od strane ovlaštenih lica ugovornih strana.

Član 15.

Svaka ugovorna strana može pokrenuti postupak raskida Ugovora ako druga strana ne izvršava preuzete utvrđene obaveze, uz otkazni rok od 15 dana.

Član 16.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova, Investitor i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana Ugovora čijom krivicom je došlo do raskida Ugovora odnosno do prekida radova.

Član 17.

Eventualno nastale sporove pri realizaciji ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost suda u Sarajevu.

VIII OSTALE ODREDBE

Član 18.

Izvođač nema pravo da u svrhu izvršenja ovog Ugovora zapošljava fizičke ili pravne osobe koje su bile uključene u pripremu tendersko dokumentacije, ili su bilo u svojstvu članova Komisije za javne nabavke, najmanje šest mjeseci po stupanju na snagu istog.

Član 19.

Za koordinaciju operativnih aktivnosti na realizaciji ovog Ugovora u pogledu praćenja izvođenja ugovorenih radova, imenuju se:

-za Investitora:

➤ Amir Pandžo, dipl.ing., tel. 062 945 445, e – mail: amir.pandzo@sarajevo.ba i

➤ Selma Bećiragić, dipl.ing., tel. 061 339 171, e – mail: selma.beciragic@sarajevo.ba

-za Izvođača:

➤ Amir Sabljica, ing.maš.tel:061-184-706; e-mail:amir.sabljica@unigradnja.ba

Član 20.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Posebnih uzansi o građenju i Zakona o oblicionim odnosima.

Član 21.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih Investitor zadržava 4 (četiri) a Izvođač zadržava 2 (dva) primjerka.

Za Investitora
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

mr Abdulah Skaka

Broj: 01/04-14-4350-6/19

Datum: 25.07.2019.

Za izvođača
UNIGRADNJA d.o.o. Sarajevo
Direktor

Muštara Duraković

Broj: 03-2-09-1/19

Datum: 25.07.2019



Služba za urbanizam

Broj: UP-I-05-23-2798/18-IH
Datum: 26.10.2018.godine

RJEŠENJE
sa dne 26.10.2018.
Datum 26.10.2018.
Općinski Načelnik

Općinski Načelnik, putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu Grada Sarajeva putem Pravobranilaštva Grada za izdavnje urbanističke saglasnosti, na osnovu člana 48. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 i 48/99), d o n o s i

RJEŠENJE

I DAJE SE URBANISTIČKA SAGLASNOST Gradu Sarajevo za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao k.č. br. 164/2, k.o.Trbević, što po starom premjeru odogvara k.č.2008/10, k.o. Kijevo.

II Urbanističko-tehnički uvjeti za radove iz stava I rješenja:

- 1. Namjena: Poslovni objekat;
Vanjsko uređenje parcele;
- 2. Karakter: Stalni
- 3. Spratnost: Poslovni objekat: S+V.P.+1;
- 4. Sadržaj :
POSLOVNI OBJEKAT:
-Suteren: dvije kongresne dvorane,vertikalne komunikacije i prateću sadržaji u funkciji poslovanja;
-Prizemlje: ulazne partije, (zapadna i južna strana), ugostiteljstvo, terasa i prateći sadržaji za potrebe poslovanja, te vanjsko prilazno stepenište sa podestima i rampa za ravni prohodni krov (istočna strana); Terasa u nivou prizemlja sa sjeverne i sjeveroistočne strane bit će oslonjena na stubove u nivou etaže suterena;
-Prvi sprat: ugostiteljstvo sa pratećim sadržajima;
VANJSKO UREĐENJE:
-postojeći kameni podzid starijeg perioda gradnje se zadržava;
-Prema sjevernoj strani pješačka zona graniči sa prostorom terase koja je u nivou prizemlja poslovnog objekta;
- Protivpožarni put je planiran"L"osnove sa zapadne i južne strane u odnosu na novoprojektovani poslovni objekat;

Bosna i Hercegovina-Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO
PRAVOBRANILAŠTVO

PRIJMLJENO: 26.10.2018.			
Šifra	Općina	Općinski Načelnik	Općinski Načelnik



- Protivpožarni put, pješačka zona i terasa u nivou prizemlja poslovnog objekta će biti na istoj koti samo sa različitom obradom završne habajuće hodne površine ;
5. Obim i vrsta radova : -Radovi izgradnje poslovnog objekta te radovi vanjskog uređenja parcele za potrebe istog na lokalitetu porušenog objekta (hotela) - bivšeg restorana "Vidikovac"-Trebević do završetka radova i stavljanja istih u funkciju;
6. Gabarit objekta : -Tlocrtni gabarit poslovnog objekta je razvijene tlocrtne osnove: 15,30 + 48,60 + 12,60 + 43,10 + 4,60+ 5,00m (objekat) + 33,50 + 5,80 + 7,40 + 3,60 + 6,00 + 5,90 + 10,60 + 3,70+ 19,90 + 32,80m (prema ažurnoj situaciji terena);
- Prilazna rampa i vanjsko prilazno stepenište sa podestima za ravni prohodni krov su tlocrtnog gabarita 1,60 x 37,30m (stepenište sa podestima) +3,00 x 37,30m (rampa)); Rampa je nagiba 21% od kote prizemlja \pm 0,00m do kote ravnog prohodnog krova + 8,20m;
- Protivpožarni put je širine 3,0m a dužine 15,30+55,30m ;
- Pješačka zona je razvijene tlocrtne osnove 14,40+ 14,50+ 19,0+ 3,70+ 5,80+ 33,20+ 5,80+ 3,60+ 3,70+ 4,60+ 5,00+ 4,60+ 43,10+ 12,60m ;
7. Krov : Ravni prohodni krov;
8. Prilaz : -Servisni prilaz sa postojeće kolske nekategorisane saobraćajnice sa sjeverne strane kojom se prilazi i drugim susjednim objektima i susjednim parcelama;
9. Parkiranje i garažiranje : Na najbližem javnom parkingu ili javnoj garaži;
10. Vertikalna komunikacija : Dva unutrašnja dvokraka stepeništa i tri lifta kroz sve etaže poslovnog objekta;
- vanjsko jednakokrako stepenište sa podestima i pješačkom rampom za prilaz ravnom prohodnom krovu;
11. Obrada i materijali : Savremeni građevinski i prirodni materijali;
12. Arhitektonsko oblikovanje : Prema dostavljenom Idejnom projektu-maj 2018.godine;
13. Uslovi za infrastrukturu : -Koristiti postojeće infrastrukturne priključke ;
14. Položaj u odnosu na građevinsku liniju postojećih objekata : Prema lokaciji ;
15. Kota Suterena: Prema dostavljenom Idejnom projektu -maj 2018.godine;
16. Kota Visokog prizemlja : Prema dostavljenom Idejnom projektu-maj 2018.godine;
17. Kota Prvog sprata: Prema dostavljenom Idejnom projektu-maj 2018.godine;
18. Kota atike ravnog krova: Prema dostavljenom Idejnom projektu-maj 2018.godine;

19. Kota ravnog krova: Prema dostavljenom Idejnom projektu-maj 2018.godine;
20. Posebni uslovi :
- A) Glavni projekat u dva primjerka u analognoj i jedan primjerak u digitalnoj formi sa svim fazama projekta, urađen prema Zakonu o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Idejnom projektu-maj 2018.godine;
- Kroz projektnu dokumentaciju prikazati način vodosnabdijevanja objekta i odvodnje otpadnih voda;
- Predvidjeti izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda prema EN ISO 12255 i krutosti prema normama EN 1228 i EN 14982, a prema Mišljenju Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Z-06,Z-01-1109/18 od 30.07.2018.godine;
- B) Pribaviti saglasnosti svih imalaca komunalne infrastrukture na lokaciju objekta i vanjskog uređenja za potrebe istog (KJKP „Vodovod i kanalizacija“, BH-Telecom, Sarajevo-gas, JP Elektroprivreda)
- C) Saglasnost KJKP "RAD" ;
- D) Saglasnost RO Dimnjačar ;
- E)Saglasnost Instituta zaštite od požara i Instituta zaštite na radu;
- F)Sanitarna suglasnost;
- G)Investitor je dužan regulisati naknadu za izgradnju skloništa u postupku izdavanja odobrenja za građenje;
- H) Regulisati troškove rente ;

III Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan dostaviti dokaz o pravu građenja.

IV Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan podnijeti zahtjev Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar i stambene poslove Općine Stari Grad Sarajevo, za obračun i regulisanje naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta (rente) iz tačke 20. H), a dokaz o istom investitor je dužan priložiti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

V Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, investitor je dužan podnijeti i zahtjev za obračun naknade za izgradnju i održavanje javnih skloništa iz stava II tačka 20. G).

VI Investitor je dužan izvršiti uređenje gradskog građevinskog zemljišta prema uslovima iz saglasnosti Javnih preduzeća navedenih u stavu II tački 20. B) dispozitiva ovog rješenja.

VII Sastavni dio ovog rješenja je lokacija br. UP-I-05-23-2798/18 od 26.10.2018.godine.

VIII Investitor je oslobođena od plaćanja troškova postupka.

IX Urbanistička saglasnost važi godinu dana od dana njene pravosnažnosti i u tom periodu je investitor dužan podnijeti zahtjev za donošenje odobrenja za građenje.

X Važenje urbanističke saglasnosti može se izuzetno produžiti za još jednu godinu, stavljanjem klauzule o produženju važenja rješenja. Zahtjev za produženje važenja urbanističke saglasnosti podnosi se nadležnom organu najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja urbanističke saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Sarajevo, putem Pravobranilaštva, obratilo Službi za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo sa zahtjevom za izdavnje urbanističke saglasnosti za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević" u Sarajevu, na zemljištu označenom kao u dispozitivu.

Uz zahtjev priloženo je slijedeće:

- kopija katastarskog plana
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu
- Idejni projekat
- Ažurna geodetska situacija sa CD-om;

Na lokalitetu bivšeg restorana "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao u nalazu geometra, traži se izvođenje radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele. Na predmetnom lokalitetu gdje se traži gradnja poslovnog objekta sa radovima vanjskog uređenja za potrebe istog egzistirao je objekat (hotel) koji je porušen u toku agresije na Bosnu i Hercegovinu u periodu od 1992 do 1995.godine.

Novoprojektovani poslovni objekat bi bio spratnosti S+V.P.+1, razvijenog tlocrtnog gabarita cca 15,30 + 48,60 + 12,60 + 43,10+ 4,60+ 5,00m (objekat) + 33,50 + 5,80 +7,40+3,60 +6,00+5,90+10,60 +3,70 +19,90 +32,80m (terasa) - prema dostavljenoj ažurnoj situaciji terena. Krov poslovnog objekta će biti riješen kao ravni prohodni krov u f-ji terase.

U suterenu poslovnog objekta bit će smještene dvije kongresne dvorane, vertikalne komunikacije i prateći sadržaji u f-ji poslovanja. Prizemlje poslovnog objekta bi činile slijedeće prostorije :ulazne partije, (zapadna i južna strana) ,ugostiteljstvo, terasa i prateći sadržaji za potrebe poslovanja, te vanjsko prilazno stepenište sa podestima i rampa za ravni prohodni krov (istočna strana). Terasa u nivou prizemlja sa sjeverne i sjeveroistočne strane bit će oslonjena na stubove u nivou etaže suterena. Prvi sprat će biti u f-ji ugostiteljstva sa pratećim sadržajima.

Prilazna rampa i vanjsko prilazno stepenište sa podestima za ravni prohodni krov poslovnog objekta su tlocrtnog gabarita 1,60x37,30m (stepenište sa podestima) +3,00x37,30m (rampa). Rampa je nagiba 21%.od kote prizemlja $\pm 0,00m$ do kote ravnog prohodnog krova +8,20m.

Radovima vanjskog uređenja parcele riješile bi se pješačke zone i požarni put za potrebe poslovnog objekta. Pješačka zona je predviđena između novoprojektovanog poslovnog objekta i granice parcele prema južnoj strani. Prema sjevernoj strani pješačka zona graniči sa prostorom terase koja je u nivou prizemlja poslovnog objekta. Pješačka zona je razvijene tlocrtno osnove 14,40+ 14,50+ 19,0+ 3,70+ 5,80+ 33,20+ 5,80+ 3,60+ 3,70+ 4,60+ 5,00+4,60+43,10+12,60m.

Protivpožarni put je planiran "L" osnove sa zapadne i južne strane u odnosu na novoprojektovani poslovni objekat. Protivpožarni put je širine 3,0m a dužine 15,30+55,30m. Protivpožarni put, pješačka zona i terasa u nivou prizemlja poslovnog objekta će biti na istoj koti samo sa različitom obradom završne habajuće hodne površine.

Sa sjeverne i istočne strane u odnosu na dispoziciju novoprojektovanog poslovnog objekta na terenu egzistira kameni podzid starijeg perioda gradnje. Postojeći kameni podzid ostaje i isti će svojim izgledom biti sastavni dio arhitektonskog oblikovanja budućeg poslovnog objekta i vanjskog uređenja parcele.

Prilaz poslovnom objektu je riješen postojećom kolskom saobraćajnicom sa sjeverne strane (kolska neuređena saobraćajnica kojom se prilazi i drugim susjednim parcelama i susjednim objektima). Kolski prilaz će se isključivo koristiti za potrebe servisiranja poslovnog objekta.

Zahtjev podnosioca se odnosi na izdavanje urbanističke saglasnosti za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević".

Uz zahtjev podnositelj je priložio i Mišljenje broj: Z-06, Z-01-1109/18 od 30.07.2018. godine Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo na Idejni projekat -maj 2018. godine. U navedenom Mišljenju Kantonalni zavod za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo navodi slijedeće:

-... "Obzirom da dostavljeni projekat predstavlja zamjensku izgradnju na lokalitetu devastiranog objekta, pored mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa, potrebno je pribaviti Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, gradjenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo...";

-... "da sa očuvanja prirodnih resursa, zamjenski objekat čija je namjena turističko ugostiteljska, mora predvidjeti izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda, prema EN ISO 12255 i krutosti prema normama EN 1228 i EN 14982;

Predmetni lokalitet na kojem se traži izgradnja poslovnog objekta nije u obuhvatu usvojene provedbene planske dokumentacije te je u toku vođenja postupka zatraženo stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Aktom broj: 02-23-4206/18 od 30.08.2018. godine navedeni Zavod daje stručno mišljenje i navodi slijedeće:

-da predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu II bufer zone Zaštićenog pejzaša "Trebević" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 15/14), za koji je donesena Odluka o pristupanju izradi Prostornog plana posebnog obilježja ZP Trebević ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 48/16);

-da je za predmetno zemljište usvojen Plan upravljanja Zaštićenim pejzažom "Trebević" za period od 2017 do 2027. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 23/17), a prema kojem u tački 5.1 (Opšte mjere za sve zone i za sve ciljne grupe), postojeći objekti se obnavljaju u gabaritima kao što su bili, a kapaciteti objekata u funkciji se ne smiju proširivati;

-u prilogu zahtjeva je dostavljeno i mišljenje Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo (akt broj: Z-10, Z-01-1109/18 od 30.07.2018. godine) u smislu izrađivača stručnog obrazloženja za donošenje Zakona o proglašenju Zaštićenog pejzaža "Trebević";

-da dostavljenim Idejnim projektom je predviđena izgradnja objekta "Vidikovac" sa "ugostiteljsko-turističkim sadržajem", spratnosti S+P+1, veće spratnosti i gabarita u odnosu na objekat koji je ranije postojao;

-da na osnovu gore navedenog mišljenja stav Zavoda da treba postupiti u skladu sa smjericama i mišljenjem Zavoda za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo broj: Z-06,Z-01-1109/18 od 30.07.2018.godine, uz dodatnu smjernicu Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo da treba riješiti pitanje vodosnadbjevanja obzirom da se postojeći objekat snadbjeva sa izvorišta koje se nakon potpisivanja Dejtonskog sporazuma i uspostavljanja entitetske granice nalazi na teritoriji drugog entiteta, te više nije u funkciji vodosnadbjevanja za ovo područje;

-da uzimajući u obzir gore navedeno, te da je prostorni plan posebnog obilježja ZP "Trebević" u izradi, stav Zavoda je da je potrebno pribaviti i Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS kao Nosioca pripreme Plana, te kao predlagača za stavljanje dobra baštine pod pravnu zaštitu, a u skladu sa članom 19.i 25.Zakona o prostornom uređenju KS("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17 01/18);

U toku postupka pribavljeno je mišljenje broj:05-23-28630/18 RA od 10.09.2018.godine od strane Ministarstva prostornog uređenja,građenja i zaštite okoliša KS.

Na osnovu navedenog mišljenja zatražena je upotpuna zahtjeva korigovanim Idejnim projektom. Na traženo podnositelj dostavlja konačno Mišljenje navedenog Ministarstva broj:05/01-23-34381/18 od 08.10.2018.godine u kojem se navodi slijedeće:

"...da je Planom upravljanja ZP"Trebević"("Službene novine Kantona Sarajevo" broj:23/17) koga je donijela Vlada KS za naredni desetogodišnji period utvrđeno je da je prilikom obnove objekta restorana Vidikovac potrebno poštivati prijašnje gabarite i namjenu objekta, što je dodatno podcrtano i u okviru opštih mjera za sve zone i sve ciljne grupe (tačka 5.1 Plana upravljanja)...";

"...da kako je izgradnjom i obnovom Trebevičke žičare obezbjeđen povećan broj posjetilaca ovog prostora, neophodno je obezbjediti dodatne sadržaje. Planirani zamjenski objekat je u granicama pripadajuće parcele, te se kao takav može realizovati, kako je predviđeno dostavljenim Idejnim projektom (maj 2018.godine), koji je uzeo u obzir potrebe korisnika prostora ZP "TREBEVIĆ...";

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, ocjenjeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti, to je shodno odredbama člana 54. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), doneseno rješenje kao u dispozitivu.

Tačka VIII dispozitiva ovog rješenja temelje se na odredbama čl. 5. Odluke o plaćanju troškova postupka ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 9/01).

Grad Sarajevo oslobođena od plaćanja takse, shodno članu 8. tačka 2. Zakona o administrativnim taksama ("Sl.novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana po prijemu istog, Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Žalba se podnosi putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, taksirana sa 6 KM administrativne takse po tarifnom broju 3. člana 19. Zakona o administrativnim taksama ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Zasnovanost akata na Zakonu potvrđuju:

Geodeta u postupku: Almedina Vilić *VA*

Urbanista: Alija Švraka *AS*

Voditelj postupka: Indira Hodžić *IH*

Šef Odsjeka za upravni postupak: Aldiana Kavazović *AK*

Šef Odsjeka za urbanizam: Amela Kulaglić *AK*

**PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
ŠEF ODSJEKA ZA URBANIZAM**

Amela Kulaglić
Amela Kulaglić

**PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
RUKOVODILAC SLUŽBE KABINETA
OPĆINSKOG NAČELNIKA**

Aida Bajramović
Aida Bajramović

DOSTAVITI:

1. Grad Sarajevo-Pravobranilaštvo,
ul. Hamdije Kreševljakovića br.3
2. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
3. Služba za opću upravu i inspeksijske poslove-ovdje
4. Evidencija
5. Arhiva

Uj: UP-1-05-23-2798/18
Datum: 26.10. 2018. godina

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
OPĆINA STARI GRAD
Služba za urbanizam



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: GRAD SARAJEVO

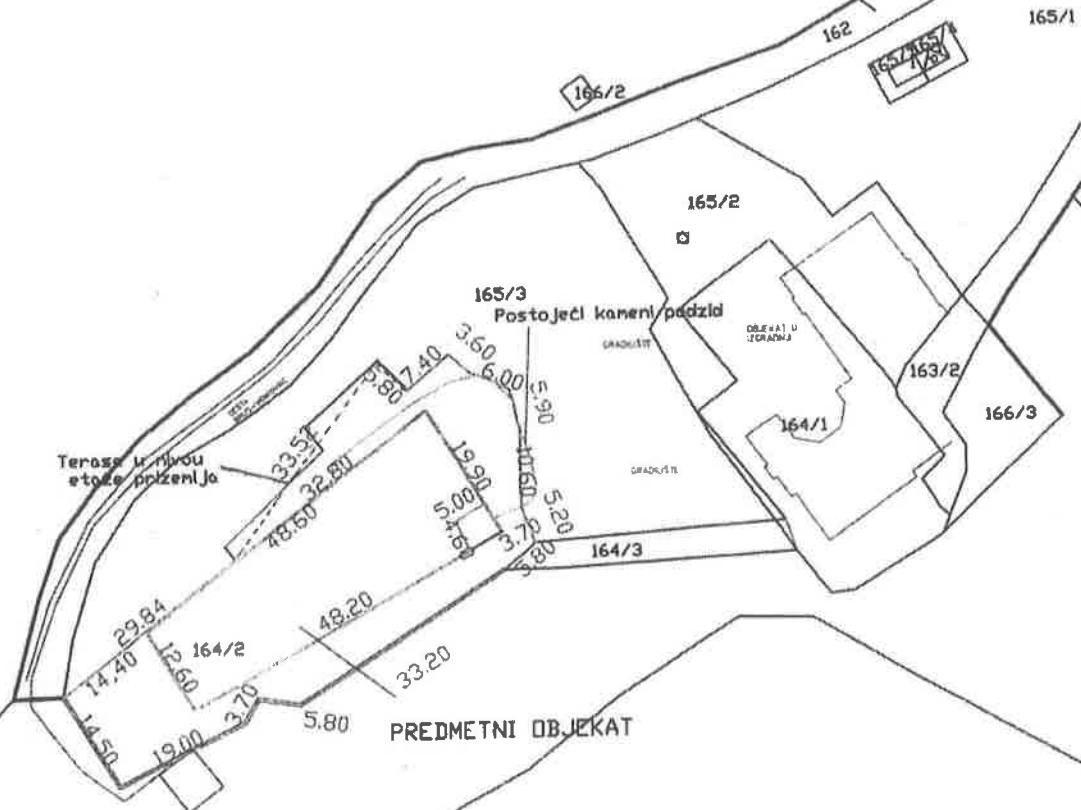
LOKALITET VIDIKOVAC-TREBEVIĆ

LOKACIJA OBJEKTA

Razmjera 1:1000

NOVI PREMJer:
K.O. TREBEVIĆ
K.Č. 164/2

STARI PREMJer:
K.O. KIJEVO
K.Č. 2008/10



LOKALITET VIDIKOVAC - TREBEVIĆ

KARAKTER OBJEKTA: STALNI (POSLOVNI
OBJEKTI I VANJSKO UREĐENJE)

NAPOMENA:

166/1

Stručni saradnik za geodetske oslove
i oblasti urbanizma

Almedina Vilić
Almedina Vilić

M.P.

PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
ŠEF ODSJEKA ZA URBANIZAM

[Signature]

3

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Stari Grad Sarajevo
Općinski Načelnik



Bosnia
Federal
Canton
Municipality

Bosna i Hercegovina Federacija Bosna i Hercegovine
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

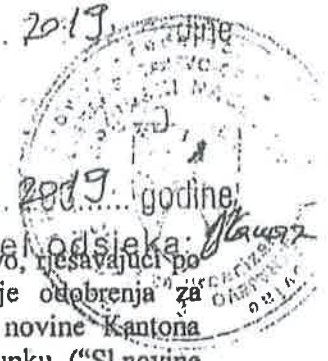
PRIMLJENO: 29-05-2019			
Organizacioni jedinica	Klasifikaciona oznaka	Realni broj	Broj prijave
OP	23	4022	

sa danom 28. 05. 2019. godine

Služba za urbanizam

Broj: UP-I-05-23-1844/19-IH
Datum: 27.05.2019.godine

Općina:
Datum: 28. 05. 2019. godine



Općinski Načelnik putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu Grada Sarajeva putem Pravobranilaštva Grada, za izdavanje odobrenja za građenje, na osnovu člana 72. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98, 48/99), donosi

RJEŠENJE

I DAJE SE ODOBRENJE ZA GRAĐENJE Gradu Sarajevo, za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao k.č.br.164/2, k.o. Trebević (novi premjer), što po starom premjeru odgovara k.č.2008/10 k.o. Kijevo.

II Investitor je dužan izvesti predmetne radove u svemu prema priloženom Glavnom projektu urađen prema Zakonu o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br.24/17 i 1/18), a sve prema urbanističko tehničkim uslovima datim u urbanističkoj saglasnosti broj:UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018.godine. Glavni projekat izrađen je od strane "STUDIO ARH" d.o.o.Sarajevo, februar 2019.godine, koji se sastoji od:

- faza "Arhitektura"-knjiga 1, "Konstrukcija"-knjiga 2, "Elektroinstalacije"-knjiga 3, „Mašinske instalacije“-knjiga 4, "Hidroinstalacije"-knjiga 5;
- Glavnog projekta vanjskog uređenja poslovnog objekta, urađen od strane "STUDIO ARH" d.o.o. Sarajevo, februar, 2019. godine.

III Investitor je dužan izvesti radove uređenja gradskog građevinskog zemljišta, odnosno vršiti zahvate na infrastrukturnim sadržajima poštujući sve uslove regulisane i propisane dostavljenim saglasnostima izdatim od strane ovlaštenih javnih preduzeća.

IV Investitor može otpočeti sa radovima, tek pošto ovo rješenje postane pravosnažno, pridržavajući se u svemu građevinsko-tehničkih propisa za zaštitu prava susjeda i trećih lica.

V Izvođač je obavezan prijaviti dan početka građenja ili izvođenja radova urbanističko građevinskoj inspekciji Općine Stari Grad Sarajevo, najmanje 8 dana prije početka izvođenja radova.

VI Ovo rješenje prestaje da važi ako se u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja ne otpočne sa radovima. Važnost odobrenja za građenje može se izuzetno produžiti ali najviše za godinu dana.



VII Zahtjev za produženje važenja odobrenja za građenje, investitor je dužan podnijeti ovoj Službi najkasnije 15 dana prije isteka roka važenja istog.

VIII Investitor je dužan po završetku izvedenih radova zatražiti od ovog Organa tehnički prijem izvedenih radova, a u svrhu izdavanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Sarajevo, putem Pravobranilaštva, obratilo se Službi za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za građenje za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević" u Sarajevu, na zemljištu označenom kao u dispozitivu.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- kopija katastarskog plana ;
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Sarajevu ;
- urbanistička saglasnost broj: UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018.godine,
- Rješenje Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove-katastar i stambene poslove broj: UP-I-06-31-1789/19-AK od 23.05.2019.godine,
- Glavni projekat sa svim fazama za poslovni objekat x2,
- Glavni projekat vanjskog uređenja poslovnog objekta x2,
- Ostala dokumentacija u spisu

Uvidom u dokumentaciju priloženu u spisu utvrđeno je da je rješenjem Općinskog Načelnika, putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, broj:UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018.godine, "Gradu Sarajevo", izdata urbanistička saglasnost za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao k.č.164/21 k.o. Trebević (novi premjer), što po starom premjeru odgovara k.č.2008/10 k.o. Kijevo.

Rješenjem Službe za imovinsko-pravne, geodetske poslove-katastar i stambene poslove broj UP-I-06-31-1789/19-AK od 23.05.2019.godine, "Gradu Sarajevo", obračunati su troškovi naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta-rente u iznosu od 21.500,49 KM, za korisnu stambenu površinu površinu objekta od 1776,90m².

Urbanista u postupku je izvršio uvid u priloženu dokumentaciju i utvrdio sljedeće:

- Glavni projekat se sastoji od:
 - faza " Arhitektura "-knjiga 1, "Konstrukcija"-knjiga 2, "Elektroinstalacije"-knjiga 3, „Mašinske instalacije“-knjiga 4, "Hidroinstalacije" -knjiga 5, urađen od strane «STUDIO ARH» d.o.o. Sarajevo- februar 2019.godine;

- Sastavni dio Glavnog projekta je :

-Glavni projekat vanjskog uređenja poslovnog objekta urađen od strane «STUDIO ARH» d.o.o. Sarajevo- februar, 2019.godine;

- Finalni Izvještaj Komisije za reviziju Glavnog projekta urađen od strane „Argentaria“d.o.o.Sarajevo -april, 2019.godine;

- Glavni projekti su ovjereni od strane "Argentaria"d.o.o.Sarajevo-01-04/19-april 2019.godine;
- Elaborat primjenjenih mjera zaštite na radu urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu -mart 2019.godine;
- Elaborat primjenjenih mjera zaštite od požara i eksplozije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu -mart 2019.godine.
- Glavni projekat je ovjeren je od strane urbaniste u postupku,
- Tražne saglasnosti imalaca infrastrukturne mreže su priložene, te uslove postavljene u istim treba ugraditi u odobrenje za građenje;
- SARAJEVOGAS
 - Saglasnost br.0201-03-117/DžB od 11.02.2019.godine;
- VODOVOD I KANALIZACIJA
 - Odgovor na zahtjev za saglasnost broj:348-2/19 od 11.02.2019.godine;
 - Odgovor na zahtjev za saglasnost na Glavni projekat broj:4385/19 od 17.05.2019.godine;U navedenom aktu "Vodovod i kanalizacija"d.o.o.Sarajevo navodi da:
 - za odvodnju sanitarno-fekalnih voda koristit će se postojeća vodonepropusna septička jama,a oborinske vode olučnih vertikala razljevati će se po okolnom terenu;
 - shodno navedenom nije potrebna izgradnja Biološkog uređaja za tretman otpadnih voda;
 - Glavni projekti su ovjereni od strane K.J.K.P."Vodovod i kanalizacija"-Pogon kanalizacije
 - JP " VODOVOD I KANALIZACIJA" a.d. PALE
 - Načelna saglasnost na Glavni projekat broj:1847/19 od 17.05.2019.godine;
 - BH TELEKOM
 - Saglasnost br. 08.5.-2.1-160-11292/19 od 08.02.2019.godine;
 - ELEKTROPRIVREDA
 - Predhodna elektroenergetska saglasnost br.243643/19 od 05.03.2019.god.;
 - K.J.K.P."RAD"
 - Saglasnost za odvoz kućnog otpada broj: 02-01-04-2568/19 od 07.02.2019.god.;
 - „EKODIMNJAČAR“ d.o.o.Sarajevo
 - Saglasnost broj: 13A-04/19 od 10.04.2019.godine;
 - Kanonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo- Inspektorat sanitarne, zdravstvene i farmaceutске inspekcije - Rješenje br. : UP-I-14-10/06-37-07274/19 od 10.04.2019.god.;
 - "Zavod za zaštitu na radu"-Sarajevo
 - Potvrda o primjenjenosti mjera zaštite na radu broj: 75/19 od 02.04.2019.godine;
 - Potvrda o primjenjivosti mjera zaštite od požara broj: 68/19 od 02.04.2019.godine;
 - Glavni projekti su ovjereni od strane Zavoda za zaštitu na radu –Sarajevo;

- SLUŽBA ZA URBANO PLANIRANJE, INVESTICIJE, STAMBENE I
KOMUNALNE POSLOVE Grad Sarajevo
-Akt broj:08-23-2533-2/19 od 23.05.2019.godine.

-Naknada za sklonište obračunata je po rješenju ove Službe broj:UP-I-05-23-1839/19-IH od 24.05.2019.godine, u iznosu od 50.132,30 KM-prilog uplatnica u spisu.

Grad Sarajevo, oslobođen je od plaćanja takse, shodno čl.8. tačka 2. Zakona o administrativnim takasama ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Na osnovu naprijed izloženog utvrđeno je da postoje uslovi za izdavanje traženog odobrenja propisani odredbama člana 68, a u vezi sa članom 73. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te je doneseno rješenje kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, gradnja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, u roku od 15 dana po prijemu ovog rješenja. Žalba se predaje ovom organu usmeno na zapisnik, pismeno ili putem pošte sa taksom od 6 KM po tarifnom broju 3. član 19. Zakona o administrativnim takasama ("Sl. novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Zasnovanost akta na Zakonu potvrđuju:

Urbanista u postupku: Alija Švraka

Voditelj postupka: Indira Hodžić

Šef odsjeka za upravni postupak : Aldiana Kavazović

POMOĆNICA NAČELNIKA


Amela Kulagić, d.i.a.

**PO OVLAŠTENJU
OPĆINSKOG NAČELNIKA
RUKOVODILAC SLUŽBE KABINETA
OPĆINSKOG NAČELNIKA**


Aldiana Kavazović

Dostaviti:

1. Grad Sarajevo-Pravobranilaštvo
ul. Hamdije Kreševljakovića br.3
2. Služba za inspeksijske poslove-ovdje
3. Služba za finansije-ovdje
4. Porezna uprava Federacije BIH-Porezni ured Sarajevo
Ispostava Stari Grad, Sarajevo
Ul. Sime Milutinovića do br.2
5. Evidencija
6. Arhiva

UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA MJESTU PORUŠENOG HOTELA TE RADOVA VANJSKOG UREĐENJA PARCELE NA LOKALITETU „VIDIKOVAC - TREBEVIĆ“ ZAKLJUČENOG IZMEĐU GRADA SARAJEVO I UNIGRADNJA d.d., broj 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine

Grad Sarajevo, ul. Hamdije Kreševljakovića broj 3., Sarajevo, ID: 4200295100005 (u daljem tekstu: **Ustupaoc**), koga zastupa gradonačelnik Grada Sarajeva, **mr. Abdulah Skaka**,

UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, sa sjedištem ul. Mula Mustafe Bašeskije 10, Sarajevo, ID broj: 4200049590001, PDV broj: 200049590001, koga zastupa direktor **Mustafa Duraković**,

Javno preduzeće za upravljanje, zaštitu i održavanje objekata Grada Sarajeva i obavljanje, zaštitu i održavanje objekata Grada Sarajeva i obavljanje komunalnih djelatnosti od javnog interesa Grada Sarajeva „SARAJEVO“ društvo sa ograničenom odgovornošću (skraćena oznaka firme: **JP „SARAJEVO“ d.o.o.**) sa sjedištem u Sarajevu, ul. Brodac broj 1., u čije ime postupa direktor Društva **Ensar Emlinović** (u daljem tekstu: **Primaoc**),

Član 1.

Predmet ovog ugovora je definisanje prava i obaveza između ugovornih strana povodom ustupanja Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, broj: 01/04-14-4350-6/19, zaključenog dana 25.07.2019. godine između Grada Sarajeva i UNIGRADNJA d.d..

Član 2.

Ustupaoc ustupa, uz pristanak UNIGRADNJA d.d., a Primaoc prima ustupanje Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, broj: 01/04-14-4350-6/19, zaključenog dana 25.07.2019. godine između Grada Sarajeva i UNIGRADNJA d.d..

Član 3.

(1) Ovim ugovorom Ustupaoc, uz pristanak UNIGRADNJA d.d., daje pravo Primaocu da se u potpunosti prenesu prava i obaveze koje Ustupaoc ima ugovorom 01/04-14-4350-6/19, na Primaoca,

- (2) UNIGRADNJA d.d. pristaje da se predmetni Ugovor prenese na Primaoca u cijelosti i sva prava i obaveze koje je imao saUstupaocem, prelaze na Primaoca.
- (3) Primaoc izjavljuje kako se u cijelosti upoznao sa sadržajem Ugovora koji je predmet ustupanja i da nema prigovora u pogledu punovažnosti izjave drugih strana o pristanku na ustupanje ugovora.
- (4) U skladu sa odredbama Ugovora br.01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine, a po dostavljenoj avansnoj garanciji Ustupaoc je izvršio uplatu dijela avansa u iznosu od 567.444,36 KM, te Ustupaoc ostaje garant izvršenja ostatka finansijske obaveze u ime Primaoca, kao osnivača Primaoca, po Ugovoru br.01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine.

Član 4.

Ustupanjem ugovora iz člana 1. ovog ugovora Primaoc postaje nosilac svih prava i obaveza Ustupaoca iz ugovora.

Član 5.

Ugovorni odnos između Ustupaoca i UNIGRADNJA d.d. iz ugovora iz člana 1. ovog ugovora prelazi na Primaoca i UNIGRADNJA d.d. trostranim potpisom ovog Ugovora.

Član 6.

Ustupaoc je dužan odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja ovog ugovora Primaocu predati svu dokumentaciju vezanu za realizaciju ustupljenog ugovora.

Član 7.

Bilo koja izmijena ili dopuna ugovora koji je predmet ustupanja moguća je isključivo i uz izričitu pismenu saglasnost Ustupaoca.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da se na sva pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom shodno primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima u Federaciji BiH.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sve moguće sporove proistekle iz ovog ugovora rješavaju sporazumno, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Sarajevu i primjenu mjerodavnog materijalnog prava u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Član 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u pet (5) primjeraka, od kojih po dva (2) zadržavaju sve ugovorne strane i jedan (1) zadržava UNIGRADNJA d.d..

Ustupaoc ugovora

Grad Sarajevo

GRADONAMJESNIK

mr. Abdulah Skerović

Sarajevo, 25.03.2019. godine

Broj: 25.03.2019. godine



Primaoc ugovora

JP „SARAJEVO“ d.o.o.

DIREKTOR

Ensar Eminović

Sarajevo

Broj: 02-05-2255/19
26.03.2019.



UNIGRADNJA d.d.

**DIREKTOR
Mustafa Duraković**

Sarajevo

Broj: 26.03.2019. godine



**SPORAZUMA
O NAČINU FINANSIRANJA UGOVORA ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA NA MJESTU PORUŠENOG
HOTELA TE RADOVA VANJSKOG UREĐENJA PARCELE
NA LOKALITETU „VIDIKOVAC – TREBEVIĆ“
ZAKLJUČENOG**

IZMEĐU

GRADA SARAJEVA

I

JP „SARAJEVO“ DOO

Budući da je Ugovor za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, zaključen 25.07.2019. godine između Grada Sarajeva i firme UNIGRADNJA d.d. broj: 01-14-4350-6/19, od 26.09.2019. godine ustupljen JP „Sarajevo“ d.o.o. Sarajevo, putem ugovora broj: 01-14-4350-7/19, te je ustupanjem ovog ugovora JP „Sarajevo“ d.o.o. postalo nosilac svih prava i obaveza Grada Sarajeva iz Ugovora o ustupanju ugovora Ugovor za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ zaključenog između Grada Sarajeva i firme UNIGRADNJA d.d., sporazumne strane su dogovorile slijedeće:

I

Sredstva za realizaciju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ u iznosu od 4.769.777,45 KM, za plaćanje ugovorene vrijednosti 5.337.221,81 KM, umanjene za već uplaćeni dio avansa od strane Grada Sarajevo od 567.444,36 KM će se obezbijediti iz Budžeta Grada Sarajeva za 2019. godinu, kao i iz Budžeta Grada Sarajeva za 2020. godinu u sa budžetske pozicije 615100 – Projekat hotel Vidikovac, prenosom sredstava iz Budžeta Grada Sarajeva za 2019. godinu i Budžeta Grada Sarajeva za 2019., godinu na račun JP „Sarajevo“ d.o.o., okviru namjenskih usvojenih budžetskih sredstava za Projekat hotel Vidikovac. Eventualni nedostatni dio budžetskih sredstava Grada Sarajeva, za realizaciju Ugovora broj: 01/04-4350-6/19, po Ugovoru o ustupanju broj: 01/04-4350-7/19, će obezbijediti JP „Sarajevo“ d.o.o..

II

Prijenos sredstava iz Budžeta Grada Sarajeva vršiće se sukcesivno po odobrenim privremenim/okončanim situacijama na osnovu i u okviru namjenskih usvojenih budžetskih sredstava za Projekat hotel Vidikovac, sa budžetske pozicije: 615100 u Budžetima Grada Sarajeva za 2019. i za 2020. godinu, u skladu sa Sporazumom koji je osnov za prijenos sredstava.

III

JP „Sarajevo“ d.o.o. će po prijemu namjenskih sredstava u odmah izvršiti uplatu privremene/okonačane situacije firmi UNIGRADNJA d.d..

IV

JP „Sarajevo“ d.o.o. će prenesena sredstva pravdati dokumentacijom o plaćanju prema firmi UNIGRADNJA d.d..

V

Nadzor nad realizacijom ovog Sporazuma vršiti će Pomoćnik gradonačelnika za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove.

VI

Sporazuma stupa na snagu danom potpisivanja.

VII

Sporazuma je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Sarajevo zadržava 3 (tri) primjerka, a JP „Sarajevo“ d.o.o. 2 (dva) primjerka.

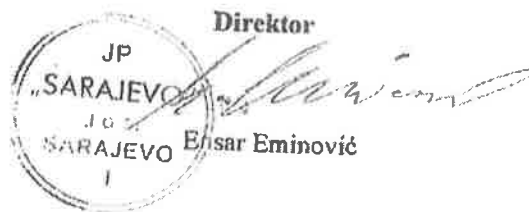
VIII

Potpisnici Sporazuma preuzimaju prava i obaveze iz ovog Sporazuma, te isti u znak prihvatanja potpisuju.



Broj: 01/01-14-130-3/19
Sarajevo, 26.09.2019. godine

JP „Sarajevo“ d.o.o.



Broj: 01 05-2933-2/19
Sarajevo, 26.09.2019. god

6

Na osnovu člana 72. Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14), a nakon provedenog pregovaračkog postupka bez objavljivanja obavještenja na Portalu javnih nabavki za javnu nabavku izvođenja radova „Izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi na vanjskom uređenju parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević“, zaključuje se

UGOVOR O IZVOĐENJU NAKNADNIH I NEPREVIĐENIH RADOVA NA IZGRADNJI HOTELA VIDIKOVAC- TREBEVIĆ

UGOVORNE STRANE

JP“SARAJEVO“ d.o.o. sjedište: Brodac br.1, 71000 Sarajevo, ID:4202276050008, koje zastupa direktor Eminović Ensar (u daljem tekstu: Investitor)

i

UNIGRADNJAD.d. Sarajevo, sjedište ul: Muja Mustafe Bašeskije 10, Sarajevo, ID:4200049590001, PDV:200049590001, kojeg zastupa direktor Mustafa Duraković (u daljem tekstu: Izvođač)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izvođenje naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević.

Naručilac je u skladu sa odredbama Zakona o Javnim nabavkama („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14) proveo pregovarački postupak javne nabavke bez objave obavještenja za nabavku nepredviđenih radova izgradnje poslovnog objekta hotel Vidikovac-Trebević, te je na osnovu ponude izvođača: 03-2-2A/20 od 25.02.2020.godine, koju je Izvođač dostavio i koja čini sastavni dio ovog Ugovora, Naručilac donio Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj:02-05-581/20 od 05.03.2020.godine.

Izvođač se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje kao Izvođač ima u vezi sa izvršenjem svih poslova koji su predmet ovog Ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da poslove iz člana 1. ovog Ugovora izvede stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje.

(2) Za koordinaciju operativnih aktivnosti na realizaciji ovog Ugovora u pogledu praćenja izvođenja ugovorenih radova, Imenuju se:

- za Izvođača: Sadiković Fadila, tel:061-169-857, e-mail: fadila_sadikovic@hotmail.com

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Vrijednost Ugovora za predmetnu nabavku bez poreza na dodanu vrijednost iznosi (bez PDV): **276.933,62 KM**,

Porez na dodanu vrijednost (17%) iznosi: **47.078,72 KM**.

Ukupna procijenjena vrijednost Ugovora, sa porezom na dodanu vrijednost iznosi: **324.012,34 KM**

Vrijednost ovog Ugovora utvrđena je na osnovu jediničnih cijena i količina iz usvojene Ponude Izvođača broj: 03-02-2A8/20 od 25.02.2020. godine.

Jedinične cijene iz ponude su fiksne i ne mogu se mijenjati u toku trajanja ovog Ugovora.

Nepplanirani i naknadno izvedeni radovi će se plaćati na osnovu privremenih situacija čija će se cijena utvrđivati na osnovu jediničnih cijena koje su iskazane i prihvaćene u ponudi Izvođača, koja je prihvaćena kao sastavni element ovog ugovora.

III OBAVEZE IZVOĐAČA RADOVA

5.337.201,81

324.000,00

1
143.413,34

III OBAVEZE IZVOĐAČA RADOVA

Član 4.

Izvođač je posebno obavezan da:

- a) Realizuje Ugovor u skladu sa važećim propisima Bosne i Hercegovine;
- b) ugovorene radove izvede stručno, kvalitetno i u ugovorenom roku, uz poštivanje tehničkih normi i propisa i sa kvalifikovanom radnom snagom, prema predmetnoj tenderskoj dokumentaciji predmjeru radova Investitora i Ponudi Izvođača;
- c) preduzme mjere sigurnosti radova, zaposlenika te obezbijedi i provođenje propisa iz oblasti zaštite na radu i protupožarne zaštite;
- d) se pridržava kućnog reda u zgradi Investitora te održava mjesto izvođenja radova u smislu čišćenja, odvođenja šuta, viška materijala i sl.;
- e) eventualne primjedbe od strane komisije za kvalitativni i kvantitativni prijem otkloni u što kraćem roku;
- f) u svemu poštuje ugovorene i sigurnosne mjere, i bez posebnog odobrenja Investitora ne može davati nikakve podatke drugim organizacijama, građanima ni sredstvima javnog informisanja o lokaciji gdje se materijal isporučuje i izvode radovi;
- g) omogući Investitoru i od njega ovlaštenim licima pristup gradilištu u bilo koje vrijeme;
- h) omogući Investitoru da, u bilo koje vrijeme, izvrši svaku vrstu kontrole i provjere u pogledu izvođenja radova koji su predmet ovog Ugovora, vrste, količine i kvalitete korištenog materijala i opreme kao i u vezi sa poštivanjem Ponude, Glavnog projekta i eventualno dopunjenog Predmjera radova.
- i)

IV ROK IZVOĐENJE RADOVA

Član 5.

Ugovorne strane određuju da Izvođač mora izvesti nepredviđene ugovorene radove u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vldikovac-Trebević broj:03-2-09-1/19 od 25.05.2019.godine.

Izvođač ima pravo na produženje roka izgradnje u slučaju više sile što podrazumjeva vanjske vanredne događaje, vremenske uslove, pojave ili prirodne događaje/požar, poplava, potres i td.

Ukoliko izvođač ne bude na ugovoreni način i u ugovorenom roku izvršio sve ugovorene obaveze, dužan je investitoru platiti na ime ugovorne kazne penale od 1% od ugovorene cijene radova, za svaki dan prekoračenja roka završetka nepredviđenih radova, a najviše 5% od ugovorenog iznosa. Obaveza plaćanja ugovorne kazne utvrđuje se prilikom konačnog obračuna.

Nastupanje trajanje, prestanak vanrednih događaja i okolnosti uspisuje se u građevinski dnevnik. Plaćanje ugovorne kazne će se izvršiti umanjenjem konačne situacije (fakture po završetku radova) u visini ugovorene kazne. Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa izvođača obaveze da u cjelosti završi započete nepredviđene radove.

Član 6.

Investitor će osigurati vršenje stručnog nadzora nad radovima Izvođača, radi provjeravanja i osiguranja njihovog urednog izvođenja, naročito u pogledu vrsta, količina i kvaliteta radova, materijala, opreme i ugovorenih rokova.

Izvođač je obavezan obavijestiti nadzorni organ o završetku svih ugovorenih radova.

Pregled izvedenih radova će, prije tehničkog pregleda istih od strane nadležnog organa, izvršiti komisija za pregled izvedenih radova sastavljena od predstavnika nadzornog organa, Investitora i Izvođača. Komisija će nakon obavljenog pregleda izvedenih radova sačiniti listu nedostataka sa rokom otklanjanja istih

V GARANCIJA I GARANTNI ROK

Član 7.

Izvođač će dužan dostaviti garanciju za uredno izvršenje ugovora u skladu sa uslovima definisanim osnovnim ugovorom, pri čemu će istom biti obuhvaćeni i naknadni nepredviđeni radovi, a koji su predmet ovog ugovora.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja od strane ovlaštenih lica ugovornih strana.

Član 9.

Svaka ugovorno strana može pokrenuti postupak raskida ugovora ako druga strana ne izvršava preuzete obaveze, u otkazni rok od 15 dana.

Član 10.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova, Investitor i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana Ugovora čijom krivicom je došlo do raskida Ugovora odnosno do prekida radova.

Član 11.

Eventualno nastale sporove pri realizaciji ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost suda u Sarajevu.

VII OSTALE ODREDBE

Član 12.

Izvođač nema pravo da u svrhu izvršenja ovog Ugovora zapošljava fizičke ili pravne osobe koje su bile uključene u pripremu tenderske dokumentacije, ili su bile u svojstvu članova Komisije za javne nabavke, najmanje šest mjeseci po stupanju na snagu Istog.

Član 13.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Posebnih uzansi o građenju i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 14.

Punovažne i obavezujuće su samo one izmjene i dopune ovog Ugovora koje su ugovorne strane sačinile sporazumno i u pisanoj formi.

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Izvođača
DIREKTOR
Mustafa Duraković

Za Investitora
DIREKTOR
Ensar Eminović

Datum: 09.03.2020. godine
Broj: 03-9-28/20

Datum: 06.03.2020. godine
Broj: 02-05-582/20

Beograd, 06.03.2020. godine
Mustafa Duraković

Na osnovu člana 72. Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14), a nakon provedenog pregovaračkog postupka bez objavljivanja obavještenja na Portalu javnih nabavki za javnu nabavku Izvođenja radova „Izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi na vanjskom uređenju parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević“, zaključuje se

UGOVOR O IZVOĐENJU NAKNADNIH I NEPREVIĐENIH RADOVA NA IZGRADNJI HOTELA VIDIKOVAC-TREBEVIĆ

I UGOVORNE STRANE

JP“SARAJEVO“ d.o.o. Sjedište: Brodac br.1, 71000 Sarajevo, koje zastupa direktor Eminović Ensar
Identifikacijski broj: 4202276050008 (u daljem tekstu: Investitor)

UNIGRADNJA d.d. sjedište: M.M. Bašeskije 71000 Sarajevo, kojeg zastupa direktor Mustafa Duraković, Identifikacijski broj: 200049590001, Identifikacijski broj obveznika PDV-a: 200049590001, Transakcijski broj banke, ime i sjedište banke: 1610000059480023, Raiffaisen Bank Sarajevo (u daljem tekstu: Izvođač)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izvođenje naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević.

Naručilac je u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14) proveo pregovarački postupak javne nabavke bez objave obavještenja za nabavku nepredviđenih radova izgradnje poslovnog objekta hotel Vidikovac-Trebević, te je na osnovu ponude Izvođača: 03-2-16A/20 od 16.06.2020. godine, koju je Izvođač dostavio i koja čini sastavni dio ovog Ugovora, Naručilac donio Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 02-05-1348/20 od 17.06.2020. godine.

Izvođač se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovlima, pravima i obavezama koje kao Izvođač ima u vezi sa izvršenjem svih poslova koji su predmet ovog Ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da poslove iz člana 1. ovog Ugovora izvede stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje.

(2) Za koordinaciju operativnih aktivnosti na realizaciji ovog Ugovora u pogledu praćenja izvođenja ugovorenih radova, imenuju se:

- za Izvođača: Sadiković Fadila, tel. 061-169-857, e-mail: fadila_sadikovic@hotmail.com.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Vrijednost Ugovora za predmetnu nabavku bez poreza na dodanu vrijednost iznosi (bez PDV): **635.394,04KM** (slovima:šeststotinatridesetpethiljadatristotinedevedesetčetiri i 04/100)

Porez na dodanu vrijednost (17%) iznosi: **108.017,33 KM** (slovima:stolinuosamhiljadasedamnaest i 33/100 KM)

Ukupna procijenjena vrijednost Ugovora, sa porezom na dodanu vrijednost iznosi: **743.413,37KM** (slovima:sedamstotinačetredesettrihiljadečetiristotinetrinaest i 37/100 KM))

Vrijednost ovog Ugovora utvrđena je na osnovu jediničnih cijena i količina iz usvojene Ponude Izvođača broj: 03-2-16A/20 od 16.06.2020. godine.

Jedinične cijene iz ponude su fiksne i ne mogu se mijenjati u toku trajanja ovog Ugovora. Neplanirani i naknadno izvedeni radovi će se plaćati na osnovu privremenih situacija čija će se cijena utvrđivati na osnovu jediničnih cijena koje su iskazane i prihvaćene u ponudi Izvođača, koja je prihvaćena kao sastavni element ovog ugovora.

III OBAVEZE IZVOĐAČA RADOVA

Član 3.

Izvođač je posebno obavezan da:

- a) Realizuje Ugovor u skladu sa važećim propisima Bosne i Hercegovine;
- b) ugovorene radove izvede stručno, kvalitetno i u ugovorenom roku, uz poštivanje tehničkih normi i propisa i sa kvalifikovanom radnom snagom, prema predmetnoj tenderskoj dokumentaciji predmjeru radova Investitora i Ponudi Izvođača;
- c) preduzme mjere sigurnosti radova, zaposlenika te obezbijedi i provođenje propisa iz oblasti zaštite na radu i protupožarne zaštite;
- d) se pridržava kućnog reda u zgradi Investitora te održava mjesto izvođenja radova u smislu čišćenja, odvođenja šuta, viška materijala i sl.;
- e) eventualne primjedbe od strane komisije za kvalitativni i kvantitativni prijem otkloni u što kraćem roku;
- f) u svemu poštuje ugovorene i sigurnosne mjere, i bez posebnog odobrenja Investitora ne može davati nikakve podatke drugim organizacijama, građanima ni sredstvima javnog informisanja o lokaciji gdje se materijal isporučuje i izvode radovi;
- g) omogući Investitoru i od njega ovlaštenim licima pristup gradilištu u bilo koje vrijeme;
- h) omogući Investitoru da, u bilo koje vrijeme, izvrši svaku vrstu kontrole i provjere u pogledu izvođenja radova koji su predmet ovog Ugovora, vrste, količine i kvalitete korištenog materijala i opreme kao i u vezi sa poštivanjem Ponude, Glavnog projekta i eventualno dopunjenog Predmjera radova.

IV ROK IZVOĐENJE RADOVA

Član 4.

Ugovorne strane određuju da Izvođač mora izvesti nepredviđene ugovorene radove u skladu sa Ugovorom o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević.

Izvođač ima pravo na produženje roka izgradnje u slučaju više sile što podrazumijeva vanjske vanredne događaje, vremenske uslove, pojave ili prirodne događaje/požar, poplava, potresi i td.

Ukoliko izvođač ne bude na ugovoreni način i u ugovorenom roku izvršio sve ugovorene obaveze, dužan je investitoru platiti na ime ugovorne kazne penale od 1% od ugovorne cijene radova, za svaki dan prekoračenja roka završetka nepredviđenih radova, a najviše 5% od ugovorenog iznosa. Obaveza plaćanja ugovorne kazne utvrđuje se prilikom konačnog obračuna.

Nastupanje trajanje, prestanak vanrednih događaja i okolnosti uspisuje se u građevinski dnevnik. Plaćanje ugovorne kazne će se izvršiti umanješenjem konačne situacije (fakture po završetku radova) u visini ugovorene kazne. Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa izvođača obaveze da u cjelosti završi započete nepredviđene radove.

Član 5.

Investitor će osigurati vršenje stručnog nadzora nad radovima Izvođača, radi provjeravanja i osiguranja njihovog urednog izvođenja, naročito u pogledu vrsta, količina i kvaliteta radova, materijala, opreme i ugovorenih rokova.

Izvođač je obavezan obavijestiti nadzorni organ o završetku svih ugovorenih radova.

Pregled izvedenih radova će, prije tehničkog pregleda istih od strane nadležnog organa, izvršiti komisija za pregled izvedenih radova sastavljena od predstavnika nadzornog organa, Investitora i Izvođača. Komisija će nakon obavljenog pregleda izvedenih radova sačiniti listu nedostataka sa rokom otklanjanja istih

V STUPANJE NA SNAGU I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 6.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja od strane ovlaštenih lica ugovornih strana.

Član 7.

Svaka ugovorno strana može pokrenuti postupak raskida ugovora ako druga strana ne izvršava preuzete obaveze , u otkazni rok od 15 dana.

Član 8.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora i prekida radova, Investitor i Izvođač su dužni da preduzmu potrebne mjere da se izvedeni radovi zaštite od propadanja. Troškove zaštite radova snosi strana Ugovora čijom krivicom je došlo do raskida Ugovora odnosno do prekida radova.

Član 11.

Eventualno nastale sporove pri realizaciji ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost suda u Sarajevu.

VII OSTALE ODREDBE

Član 12.

Izvođač nema pravo da u svrhu izvršenja ovog Ugovora zapošljava fizičke ili pravne osobe koje su bile uključene u pripremu tenderske dokumentacije, ili su bile u svojstvu članova Komisije za javne nabavke, najmanje šest mjeseci po stupanju na snagu istog.

Član 13.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Posebnih uzansi o građenju i Zakona o obligacionim odnosima.

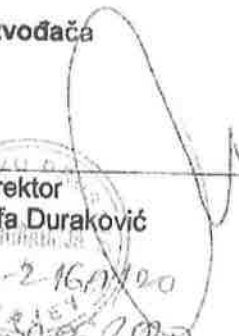
Član 14.

Punovažne i obavezujuće su samo one izmjene i dopune ovog Ugovora koje su ugovorne strane sačinile sporazumno i u pisanoj formi.

Član 15.


Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Izvođača



Direktor
Mustafa Duraković
Broj: 03-2-161/20
Sarajevo, 30.06.2020

Za Investitora



Direktor
Ensar Eminović
Broj:01-05-1397/20
Sarajevo,29.06.2020.godine,



inženjering
dizajn
enterijer
arhitektura

I.D.E.A. doo Sarajevo
Buzak 2 Sarajevo

Telefon: +387 33 554 120
+387 33 554 121
Fax: +387 33 554 121
E-mail: ide@ide.ba
Identifikacioni broj: 42003497-63001

Datum: 20.05.2021. god.
Broj: 379-07/19

Predmet: Izjava koordinatora nadzorne službe i svih nadzora po fazama nad izvođenjem radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radove vanjskog uređenja na Vidikovcu – Općina Stari Grad Sarajevo

Izjavljujem da su radovi na izvođenju na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radove vanjskog uređenja na Vidikovcu – Općina Stari Grad Sarajevo **završeni i da se može pristupiti tehničkom prijemu radova** a u svemu prema pravosnažnoj građevinskoj dozvoli broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019godine pravosnažnost od 28.05.2019godine te prema ovjerenom Glavnom projektu koji je izradila firma "STUDIO ARH" doo Sarajevo.

Izvođači radova su:

1. "UNIGRADNJA" dd Sarajevo i
2. "DINALSA" doo Sarajevo

Napominjem:

Prilikom izvođenja radova konstatovano je da u projektu nisu u svim segmentima primjenjeni propisi iz Uredba o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", br. 48/09). Dao sam nalog da se isti primjene što je Investitor i Izvođač prihvatio. Radi se o tome da smo jednu kabinu duplex lifta produžili na prohodnu terasu te time omogućili nesmetano korištenje za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima. Investitor se odlučio da ugostiteljske i prateće sadržaje (sanitarije i kuhinja) ne izvede u završnoj formi (ne postoji projekat enterijera) odnosno izvedeni su po sistemu ROU BAU dok će nakon provedene licitacije za izdavanje proslavnih prostora budući korisnik izvesti enterijerske radove po svojoj želji i namjeni.

Izvođač radova je realizovao sve radove u sklopu izdate građevinske dozvole kao i potrebne priključke koji su bili zadati projektom i dozvolom.

Izjavu dali:

1. Zijo Krvavac, dipl.ing.arh. koordinator nadzorne službe i nadzor za arhitekturu i vanjsko uređenje
2. Dejan Tadić, dipl.ing.arh. zamjenik nadzora i nadzor za arhitekturu
3. Numo Pivčić, dipl.ing.građ., nadzor za konstrukciju, firma „Panacon“ doo Sarajevo
4. Sakib Oković, dipl.ing.arh, nadzor za vodovod i kanalizaciju,
5. Dženan Drinjak, dipl.ing.el., nadzor za elektroinstalacije,
6. Damir Čavar, dipl.ing.maš., nadzor za mašinske instalacije,

Sarajevo: maj 2021. god.



Direktor:

Dejan Tadić, dipl.ing.arh.

uniigradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01 - 272/21

Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:

OBJEKAT : Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih građevinsko-zanatskih radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: **JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo**

1. Svi **građevinsko-zanatski radovi** izvedeni u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:
 - Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
 - Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
 - Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
 - Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
 - Na gradilištu je uredno vođena propisana dokumentacija.
 - Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.

Direktor

Mustafa Duraković, ing.maš.

Rajlovačka cesta bb
71000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
Tel: 387 33 253300
Fax: 387 33 212827
E-mail: unigr@bih.net.ba
www.uniigradnja.ba

Registarski broj: :1-449
Poreski broj: 01841264
ID br:4200049590001
PDV br: 200049590001

3383202266415776 – UniCredit Zagrebačka banka Sarajevo
1610000059480023 – Raiffeisen bank Sarajevo
1011010000568456 – PBS - Sarajevo

Unigradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01-272-1/21
Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:

OBJEKAT: Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih instalacija vodovoda i kanalizacije na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: **JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo**

1. Sve instalacije vodovoda i kanalizacije izvedene u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:

- Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
- Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
- Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
- Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
- Na gradilištu je uredno vodena propisana dokumentacija.
- Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.

Direktor

Mustafa Đuraković, ing.maš.

Rajlovačka cesta bb Tel: 387 33 253300
71000 Sarajevo Fax: 387 33 212827
Bosna i Hercegovina E-mail: unigr@bih.net.ba
www.unigradnja.ba

Registarski broj: :1-449
Poreski broj: 01841264
ID br:4200049590001
PDV br: 200049590001

3383202266415776 – UniCredit Zagrebačka banka Sarajevo
1610000059480023 – Raiffeisen bank Sarajevo
1011010000568456 – PBS - Sarajevo



uni gradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01-272-2/21
Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:

OBJEKAT: Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih elektroinstalaterskih radova – jaka struja na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: **JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo**

1. Sve elektroinstalacije – jaka struja izvedene u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:
 - Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
 - Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
 - Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
 - Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
 - Na gradilištu je uredno vođena propisana dokumentacija.
 - Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.

Direktor

Mustafa Duraković, ing.maš.

Rajlovačka cesta bb Tel: 387 33 253300
71000 Sarajevo Fax: 387 33 212827
Bosna i Hercegovina E-mail: unigr@bih.net.ba
www.unigradnja.ba

Registarski broj: :1-449
Poreski broj: 01841264
ID br:4200049590001
PDV br: 200049590001

3383202266415776 – UniCredit Zagrebačka banka Sarajevo
161000059480023 – Raiffeisen bank Sarajevo
1011010000568456 – PBS - Sarajevo

12

Unigradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01-272-3/21
Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:

OBJEKAT : Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih elektroinstalaterskih radova – slaba struja na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: **JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo**

1. Sve elektroinstalacije – slaba struja izvedene u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:

- Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
- Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
- Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
- Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
- Na gradilištu je uredno vodena propisana dokumentacija.
- Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.

Direktor

Mustafa Duraković, ing.maš.

Rajlovačka cesta bb Tel: 387 33 253300
71000 Sarajevo Fax: 387 33 212827
Bosna i Hercegovina E-mail: unigr@bih.net.ba
www.unigradnja.ba

Registarski broj: 1-449
Poreski broj: 01841264
ID br: 4200049590001
PDV br: 200049590001

3383202266415776 – UniCredit Zagrebačka banka Sarajevo
1610000059480023 – Raiffeisen bank Sarajevo
1011010000568456 – PBS - Sarajevo

13

Unigradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01 – 272-4/21
Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:


OBJEKAT: Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih mašinskih instalacija na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo

- Sve **mašinske instalacije** izvedene u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:
 - Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
 - Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
 - Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
 - Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
 - Na gradilištu je uredno vođena propisana dokumentacija.
 - Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.

Direktor

 Mustafa Duraković, ing.maš.



Unigradnja d.d. Sarajevo

Broj: 01-272-5/21
Datum, 19.05.2021.

PREDMET: Izjava Izvođača

Na osnovu člana 109. (6) k) Kantonalnog Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo BiH", br. 24/17 od 22.06.2017. godine), izjavljujem da su za:

OBJEKAT : Izvođenje radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević"

Po Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu

Ugovor o izvođenju radova	br. 03-2-09-19/19	od 25.07.2019. godine
Ugovor o ustupanju Ugovora	br. 01-646/19	od 26.09.2019. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-2A/20	od 09.03.2020. godine
Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova	br. 03-2-16A/20	od 30.06.2020. godine

ZA INVESTITORA: JP "SARAJEVO" d.o.o., Brodac br. 1, Sarajevo

- Svi radovi na vanjskom uređenju izvedeni u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom i Rješenjem o izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac – Trebević" u Sarajevu:
 - Radovi su izvedeni u skladu sa važećim tehničkim propisima, uslovima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste radova.
 - Izvedeni radovi nemaju skrivenih nedostataka.
 - Tokom izvođenja poštovane su odredbe regulisane članovima 109(6) i 115. Zakona o prostornom uređenju.
 - Tokom izvođenja vršeno je usaglašavanje radova.
 - Na gradilištu je uredno vodena propisana dokumentacija.
 - Obezbijedeni su dokazi o kvalitetu ugrađenih materijala, opreme i proizvoda, definisani projektnom dokumentacijom.



 Direktor
 Mustafa Duraković, ing.maš.

Rajlovačka cesta bb Tel: 387 33 253300
71000 Sarajevo Fax: 387 33 212827
Bosna i Hercegovina E-mail: unigr@bih.net.ba
www.unigradnja.ba

Registarski broj: 1-449
Poreski broj: 01841264
ID br: 4200049590001
PDV br: 200049590001

3383202266415776 – UniCredit Zagrebačka banka Sarajevo
1610000059480023 – Raiffeisen bank Sarajevo
1011010000568456 – PBS - Sarajevo



15

PDV broj: 200426560007 ID broj: 4200426560007 Transakcijski broj: 1940024177800185 ProCredit Bank

GRAD SARAJEVO
Hamdije Kreševljakovića 3
71 000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina

Predmet: Obavještenje o završenim radovima
Broj: 0253/21
Datum: 19.05.2021.g.

RADOVI : Izvođenje završnih radova na objektu Vidikovac te završnih radova na vanjskom uređenju parcele na lokalitetu Vidikovac - Trebević

OBAVIJEST

Ovim putem Vas obavještavamo da je firma Dinalsa d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem u ul. Huseina Doze br.3: uredno, u skladu sa svim propisanim normama i u potpunosti izveja radove : "Izvođenje završnih radova na objektu Vidikovac te završnih radova na vanjskom uređenju parcele na lokalitetu Vidikovac - Trebević" sa danom završetka radova 19.05.2021.g.

Molimo Vas da nam zakažete termin za primopredaju radova.

S poštovanjem,



Dino Bajramović



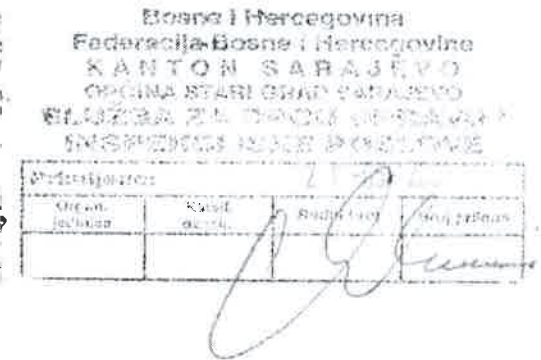
Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
PRAVOBRANILAŠTVO

16

Broj: 02-08-U-4/21
Sarajevo, 21.05.2021. godine

OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO
Služba za urbanizam, prostorno uređenje, imovinskopravne,
geodetske poslove i katastar i stambene poslove



PREDMET: Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine – poslovni objekat Vidikovac

Pravobranilaštvo Grada Sarajevo, kao zakonski zastupnik Grada Sarajevo, a shodno odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 24/17 i 1/18), podnosi zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine poslovni objekat Vidikovac - Trebević.

U prethodnom upravnom postupku kod Služba za urbanizam Grad Sarajevo je dobio Rješenje broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine – odobrenje za građenje za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao k.č. 164/2 K.O. Trebević (novi premjer), što po starom premjeru odgovora k.č. 2008/10 K.O. Kijevo. Rješenje broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine postalo je pravosnažno sa danom 28.05.2019. godine nakon čega su započeli radovi izgradnje.

Kako su radovi na izgradnji poslovnog objekta, kao i radovi vanjskog uređenja predmetne parcele, okončani smatramo da su stečeni svi uslovi da se započne postupak tehničkog prijema građevine, te u konačnici i izda odobrenje za upotrebu.

U prilogu našem zahtjevu dostavljamo sljedeću relevantnu dokumentaciju:

1. fco. Rješenje broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine sa klauzulom pravosnažnosti – odobrenje za građenje;
2. Izjava koordinatora nadzorne službe i svih nadzora po fazama nad izvođenjem radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja na Vidikovcu – Općina Stari Grad Sarajevo akt broj: 379-07/19 od 20.05.2021. godine;
3. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – građevinsko-zanatski radovi akt broj: 01-272/21 od 19.05.2021. godine;
4. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – instalacije vodovoda i kanalizacije akt broj: 01-272-1/21 od 19.05.2021. godine;
5. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – elektroinstalacije – jaka struja akt broj: 01-272-2/21 od 19.05.2021. godine;
6. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – elektroinstalacije – slaba struja akt broj: 01-272-3/21 od 19.05.2021. godine;

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 206 440
Fax: +387 33 206 440
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



7. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – mašinskeinstalacije akt broj: 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine;
8. Izjava Izvođača Unigradnja d.d. Sarajevo – vanjsko uredenje akt broj: 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine i
9. Obavijest Dinalsa d.o.o. Sarajevo obavještenje o završenim radovima akto broj: 0253/21 od 19.05.2021. godine;

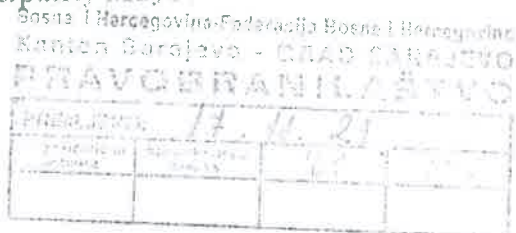
Ukoliko Vam u vezi našeg zahtjeva bude potrebna bilo kakva informacija, pojašnjenje ili dostava neke druge dokumentacije stojimo na raspolaganju.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis.

**ZAMJENIK PRAVOBRANIOCA
GRADA SARAJEVO**


Besim Musakadić



Služba za urbanizam

Broj: UP-I-05-19-2258/21-IH

Datum: 11.11.2021. godine

Općinski načelnik, putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, rješavajući po zahtjevu Grada Sarajeva putem Pravobranilaštva Grada, za vršenje tehničkog pregleda, na osnovu članova 118. i 119. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17 i 1/18) i člana 200. Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 i 48/99), d o n o s i

RJEŠENJE

I Formira se stručna Komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao k.č. broj 164/2 k.o. Trebević (novi premjer), a što po starom premjeru odgovara k.č. broj 2008/10 k.o. Kijevo.

II - Članovi Komisije su:

1. Minka Dautbašić, dipl.ing.arh.- predsjednik Komisije i član za građevinsko - zanatske radove, broj telefona: 061/106-853;
2. Gutić Faketa, dipl.ing.arh. - član Komisije za fazu vodovoda i kanalizacije, broj telefona: 061/243-815;
3. Borovina Safet, dipl.ing.građ. - član Komisije za fazu konstrukcije, broj telefona: 061/250-599;
4. Plakalo Alden, dipl.ing.elekt. - član Komisije za fazu elektroinstalacija, broj telefona: 062/105-237;
5. Šetić Omer, dipl.ing.znr i zop. - član Komisije za zaštitu na radu i zaštitu od požara, broj telefona: 061/212-206;
6. Đonko Adem, dipl.ing.maš. - član Komisije za fazu mašinskih instalacija, broj telefona: 061/719-109;
7. Bešić Amra, dipl.ing.geod. - član Komisije za lokaciju, broj telefona: 061/388-507;

III Početak rada Komisije određuje predsjednik Komisije, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema ovog rješenja.

IV Radu Komisije će prisustvovati i pomagati u davanju potrebne dokumentacije investitor radova (Grad Sarajevo putem Pravobranilaštva Grada, broj telefona: 033/206-440).

V Izvještaj o rezultatima tehničkog pregleda potrebno je dostaviti ovoj Službi u roku od 8 (osam) dana po završetku rada ove Komisije, potpisan od strane svih članova i sa mišljenjem da li se objekat može koristiti.



VI Troškovi vršenja tehničkog pregleda padaju na teret investitora, a naplaćuju se i obračunavaju prema Cjenovniku koji svake godine donosi Općinski načelnik, o čemu će se donijeti poseban zaključak.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Sarajevo putem Pravobranilaštva Grada, dana 21.05.2021. godine, obratio se Službi za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo zahtjevom za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević", na zemljištu označenom kao u dispozitivu rješenja.

Uz zahtjev je priložena fotokopija pravosnažnog rješenja Općinskog načelnika putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, broj: UP-I-05-19-1844/19-IH od 27.05.2019. godine, kojim je izdato odobrenje za građenje, za naprijed navedene radove, investitoru Gradu Sarajevo.



Postupajući po predmetnom zahtjevu, na osnovu prethodno navedenog, a primjenom člana 118. i člana 119. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17 i 1/18), doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana po prijemu istog, Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Žalba se predaje ovom organu, pismeno ili usmeno na zapisnik, poštom sa taksom od 6,00 KM po tarifnom broju 3. član 19. Zakona o administrativnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/01, 22/02, 10/05, 26/08 i 23/16).

Zasnovanost akta na Zakonu potvrđuju:

Voditelj postupka: Indira Hodžić 
Šef Odsjeka za urbanizam: Amela Kulaglič-Herco, d.i.a. 

**PO OVLAŠTENJU
OPĆINSKOG NAČELNIKA
POMOĆNICA NAČELNIKA**


Adela Plakalo, mr. prava

**PO OVLAŠTENJU
OPĆINSKOG NAČELNIKA
SEKRETAR ORGANA DRŽAVNE SLUŽBE**


mr. Alma Destanović

DOSTAVITI:

1. Grad Sarajevo putem Pravobranilaštva Grada, ulica Hamdije Kreševljakovića broj 3, Sarajevo
2. Sekretar organa državne službe -ovdje-
3. Članovi Komisije (7x),
4. Evidencija,
5. Arhiva.

OPĆINA STARI GRAD
Služba za urbanizam

br. UP-I-05-19-2258/21-IH

P R I V R E M E N I I Z V J E Š T A J

o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova izgradnje
poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na
lokalitetu „Vidikovac-Trebević”

Sarajevo , decembar 2021. godine

Na osnovu rješenja Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, br. UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021. godine, određena je stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević”, a po zahtjevu investitora Grada Sarajeva.

Početak rada Komisije je bio dana 19.11.2021. u 16 h, uz predhodni dogovor sa investitorom i članovima i to u sljedećem sastavu:

Dautbašić Minka , dipl.ing.arh.	Predsjednik komisije i fazu građ.zanatskih radova
Gutić Faketa , dipl.ing.arh.	član komisije za fazu vodovoda i kanalizacije
Borovina Safet , dipl.ing.građ.	član komisije za fazu konstrukcije
Plakalo Alden , dipl.ing.el.	član komisije za fazu elektroinstalacija
Šetić Omer , dipl.ing.znr i zop.	član komisije za zaštitu na radu i zaštitu od požara
Đonko Adem , dipl.ing.maš.	član komisije za fazu mašinskih instalacija
Bešić Amra , dipl.ing.geod.	lan komisije za lokaciju

Opšti podaci :

- **Investitor** : Grad Sarajevo (putem Pravobranilaštva Grada)
- **Objekat**: poslovni objekat; vanjsko uređenje parcele,
- **Spratnost**: Sut+V.P.+1
- **Lokacija**: lokalitet „Vidikovac-Trebević“.

Pređočena dokumentacija:

- Rješenje-urbanistička saglasnost za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele, na lokalitetu "Vidikovac-Trebević, br: UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine, izdato od Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo; rješenje je pravosnažno 26.10.2018.godine;
- Rješenje-odobrenje za građenje za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele, na lokalitetu "Vidikovac-Trebević, br: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019 godine, izdato od Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo; rješenje je pravosnažno 28.05.2019.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „STUDIO ARH“ d.o.o. Sarajevo, februara 2019.godine, ovjeren od nadležne Službe Općine Stari Grad pod brojem: UP-I-05-23-1844/19 od 27.05.2019.godine;
- Projekat izvedenog stanja
- Elaborat primjenjenih mjera zaštite na radu urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu- mart 2019.godine;
- Elaborat primjenjenih mjera zaštite od požara i eksplozije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu-mart 2019.godine;

- Odgovor na zahtjev za saglasnost K.J.K.P. „Vodovod i kanalizacija, broj: 348-2/19 od 11.02.2019.godine;
- Odgovor na zahtjev za saglasnost na Glavni projekat broj: 4385/19 od 17.05.2019.godine. U navedenom aktu „Vodovod i Kanalizacija“ d.o.o. Sarajevo navodi da za odvodnju sanitarno- fekalnih voda koristit će se postojeća vodonepropusna septička jama, a oborinske vode olučnih vertikala razljevati će se po okolnom terenu shodno navedenom nije potrebna izgradnja Biološkog uređaja za tretman otpadnih voda;
- Glavni projekti su ovjereni od strane K.J.K.P. „Vodovod i kanalizacija“- Pogon kanalizacije;
- Načelna saglasnost na Glavni projekat broj: 1847/19 od 17.05.2019.godine od strane JP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ a.d. PALE;
- Kantonalna uprava za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo- Inspektorat sanitarne, zdravstvene i farmaceutске inspekcije- Rješenje br. UP-I-14-10/06-37-07274/19 od 10.04.2019.godine;
- Potvrda o primjenjenosti mjera zaštite na radu broj: 75/19 od 02.04.2019. godine urađena od strane „Zavod za zaštitu na radu“- Sarajevo;
- Potvrda o primjenjivosti mjera zaštite od požara broj: 68/19 od 02.04.2019. godine urađena od strane „Zavod za zaštitu na radu“- Sarajevo;
- Glavni projekti su ovjereni od strane Zavoda za zaštitu na radu-Sarajevo;
- Ugovor o usporuci vode za piće između JP „Vodovod i kanalizacija“ a.d. Pale. i Grad Sarajevo;
- Saglasnost na lokaciju objekta na lokalitetu „Vidikovac“ od strane JP „Vodovod i kanalizacija“ ad Pale broj 3015/21 od 29.9.2001.godine;
- Zapisnik za ispravnost kanalizacione instalacije na vodonepropusnost od strane Izvodjača „Unigradnja „DD Sarajevo, od 14.12.2020 godine;
- Zapisnik o ispravnosti Hidrantske instalacije na pritisak – Izvodjač „Unigradnja “ DDSarajevo od 08.12.2020.godine;
- Zapisnik o ispitivanju atmosferske kanalizacije na nepropusnost od 12.2020.godine- Izvodjač „Unigradnja „DD Sarajevo od 14.12.2020.godine;
- Zapisnik o ispitivanju vodovodne instalacije na pritisak od 2.2020 Izvodjač „Unigradnja „DD Sarajevo od 14.12.2020.godine;
- Zapisnik broj: 4927/21 od 19.11.2021 od strane firme Proving d.o.o o provjeri i ispitivanju ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže za poslovno ugostiteljski objekat „Vidikovac“-Rezultati ispitivanja: ispitivanje unutrašnjih hidrantskih izvoda izvršeno je mjerenjem protoka i pritiska na mlaznici sa otvorom 12mm;
- Ugovor o sukcesivnoj nabavci usluge crpljenja septičke jame, zaključen dana 01.07.2020.godine, između JP Sarajevo I KJKP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.;
- Zapisnik o pregledu projektne dokumentacije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu Sarajevo, broj: 146/19 od 02.04.2019. godine;
- Potvrda kojom se potvrđuje da su pri izradi investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju, primjenjene propisane mjere i normativi za Zaštitu na radu u skladu sa Zakonom i propisima donesenim na osnovu Zakona, broj: 75/19 od 02.04.2019. godine;
- Potvrda kojom se potvrđuje da su pri izradi investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju, primjenjene propisane mjere i normativi za Zaštitu od požara u skladu sa Zakonom i propisima donesenim na osnovu Zakona, broj: 68/19 od 02.04.2019. godine;
- Elaborat primjenjeni mjera zaštite na radu urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu, marta 2019.godine;

- Elaborat primjenjeni mjetra zaštite od požara I eksplozije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu, marta 2019.godine;
- Izvještaj o periodičnom pregledu aparata za početno gašenje požara, urađen od strane MAHER d.o.o. Sarajevo, broj: 3559/21 od 21.11.2021. godine;
- Zapisnik o provjeri I ispitivanju ispravnosti I funkcionalnosti hidrantske mreže urađen od strane Proving d.o.o. Sarajevo, broj: 4927/21 od 19.11.2021. godine;
- Potvrda o ispravnosti I funkcionalnosti hidrantske mreže, urađena od strane Proving d.o.o. Sarajevo, broj: 4927/21 od 19.11.2021. godine;
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju ispravnosti I funkcionalnosti sistema za automatsko otkrivanje I dojavu požara, urađen od strane Vatro sistemi d.o.o. Sarajevo, broj: 16-II-0322/21 od 03.06.2021. godine;
- Saglasnost Elektroprivrede, predhodna elektroenergetska saglasnost broj: 243643/19 od 05.03.2019. godine;
- Izvještaj o izvršenom pregledu I ispitivanju električne instalacije urađen od strane Tehnoinspekt d.o.o. Sarajevo, broj: 16-II-0321/21 od 03.06.2021. godine;
- Izvještaj o izvršenom pregledu i ispitivanju gromobranske instalacije I galvanske povezanosti metalnih masa, urađen od strane Tehnoinspekt d.o.o. Sarajevo, broj: 11-835-1-21 od 17.11.2021. godine;
- Projekti o liftovima urađeni od strane EURO PROST d.o.o. broj: 2410, 2411 i 2413 od 04/2020 koji sadrže i Elabore o sigurnosti na radu i zaštite od požara;
- Saglasnost Eko dimnjačara d.o.o. Sarajevo broj: 13A-04/19 od 10.04.2019.godine;
- Naknada za sklonište, broj: UP-I-05-23-1839/19-IH od 24.05.2019. godine;
- Privremeni zbirni izvještaj o izvršenoj reviziji faza Elaborat zaštite na radu preliminarni izvještaj Glavnog projekta, urađen od strane DSC d.o.o. Sarajevo;
- Privremeni zbirni izvještaj o izvršenoj reviziji faza Elaborat zaštite od požara preliminarni izvještaj Glavnog projekta, urađen od strane DSC d.o.o. Sarajevo;
- Glavni projekat, urađen od strane „STUDIO ARH“ d.o.o. Sarajevo, februara 2019.godine, ovjeren od nadležne Službe Općine Stari Grad pod brojem: UP-I-05-23-1844/19 od 27.05.2019.godine;
- Projekat izvedenog stanja urađen od strane „STUDIO ARH“ d.o.o. Sarajevo;
- Glavni projekat, mašinske instalacije – knjiga 4, izrađen od strane „Studio ARH“ d.o.o. Sarajevo, urađen februara 2019. godine, broj 01/19.
- Glavni projekat izrađen od strane „Studio ARH“ d.o.o. Sarajevo februar 2019. godine, ovjeren od strane Općine Stari Grad Sarajevo – Elektroinstalacije knjiga 3;
- Elektroenergetska saglasnost broj 243643/2019 od 05.03.2019 godine;
- Protokol o izvršenoj pregledu i ispitivanju gromobranske instalacije i galvanske povezanosti metalnih masa br. 16-II-0322/21 od 03.06.2021 godine, izdat od strane firme „TEHNOINSPEKT“ d.o.o. Sarajevo;
- Protokol o izvršenoj pregledu i ispitivanju električne instalacije br. 16-II-0321/21 od 03.06.2021 godine, izdat od strane firme „TEHNOINSPEKT“ d.o.o. Sarajevo
- Rješenje o imenovanju voditelja elektroinstalaterskih radova br. 01-556-1/19/20 od 01.08.2020 – Unigradnja d.d.Sarajevo;
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju ispravnosti i funkcionalnosti sistema za automatsko otkrivanje i dojavu požara br. 11-835-1-21 od 17.11.2021 godine – Vatro sistemi d.o.o.
- Zapisnik o ispitivanju instalacija i puštanju u rad sistema tehničke zaštite - 17.11.2021 ProTeam d.o.o.;

- Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba i tereta od suterena do prizemlja objekta, nosivosti 1.125 kg / 15 osoba, sa 2 stanice i 2 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2410 od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere;
- Upotrebna dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta, fabričkog broja 2020-2410 i identifikacijskog broja 12297, broj 0251/21 od 24.05.2021. godine, sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta br. IILE-P5036/21 od 24.05.2021. godine;
- Certifikat za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta, identifikacijskog broja 12297, o usklađenosti sa Naredbom o sigurnosti liftova (Sl. Glasnik BiH br. 99-12) i BAS EN 81-20:2015 Sigurnosnim pravilima za konstrukciju i ugradnju liftova, broj 09-LE 2330-21 od 24.05.2021. godine;
- Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 450 kg / 6 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2411 od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere; Ovaj projekat ima pod istim brojem 2411 i u verziji od 05/2020, bez ovjera, u kojem se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodilica – kabina, vodilica – kontrateg, izolacioni tepih;
- Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2412 od 06/2020, bez ovjera;
- Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 4 stanice i 3+1 ulaza sa prolaznom kabinom pod 90° voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2413 od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere. Ovaj projekat ima pod istim brojem 2413 i u verziji od 07/2020, bez ovjera, u kojem se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodilica – kabina, vodilica – kontrateg, izolacioni tepih;
- Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu fan coil aparata, bez broja od 10.06.2020. godine;
- Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu klima komora, bez broja od 13.06.2020. godine;
- Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu podnog grijanja, bez broja od 14.06.2020. godine;
- Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu radijatorskog grijanja, bez broja od 14.06.2020. godine;

**Izvođač: „ Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo Faza 1
„Dinalsa “ d.o.o. Sarajevo Faza 2**

- Ugovor br. 01/04-14-4350-6/19 zaključen 25.07.2019.godine, između Grada Sarajeva kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo; Ugovor o ustupanju ugovora zaključen između Grada Sarajeva, JP „Sarajevo“ d.o.o. i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo dana 26.09.2019.godine;
- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova br. 02-05-582/20 zaključen 06.03.2020.godine, između JP „Sarajevo“ d.o.o. kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo; Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova br. 01-05-1397/20 zaključen 29.06.2020.godine, između JP „Sarajevo“ d.o.o. kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju voditelja gradnje na objektu br. 01-556/19 od 07.08.2019.godine kojim je Sadiković Fadila dipl.ing.arh. imenovana za voditelja građenja ispred „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo;
- Izjava od strane izvođača radova o završenim radovima br.01-272/21 od 19.05.2021.godine, da su radovi izvedeni u skladu sa ugovorom, sa investiciono tehničkom dokumentacijom, u skladu sa odredbama zakona, tehničkim mjerama, normama, standardima i propisima koji važe za ovu vrstu radova. Izjava potpisana od strane direktora izvođača radova;
- Izjava izvođača broj 01-272-1/21 od 19.5.2021.g.: po ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih instalacija vodovoda i kanalizacije na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na Vidikovcu Općina Stari Grad Sarajevo;
- Izjava izvođača o završetku radova- Jaka struja br. 01-272-2/21 od 19.05.2021 godine – Unigradnja d.d. Sarajevo;
- Izjava izvođača o završetku radova- Slaba struja br. 01-272-3/21 od 19.05.2021 godine – Unigradnja d.d.Sarajevo;
- Izjava izvođača radova „Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo o izvedenim radovima prema Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih mašinskih instalacija, broj 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine.
- Ugovor o izvođenju završnih radova na objektu i vanjskom uređenju, br. 01/04-11-6363-5/20 zaključen 05.01.2021.godine, između Grada Sarajeva kao investitora i „Dinalse“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju voditelja gradnje na objektu od 15.02.2021.godine, kojim su Dino Bajramović d.i.g. i Dika Lonco d.i.g. imenovani za voditelja radova ispred „Dinalse“ d.o.o. Sarajevo;
- Izveštaj završnih radova od 25.05.2021.godine izrađen od strane „Dinalsa“ d.o.o. Sarajevo;
- Obavijest o završenim radovima br.0253/21 od 19.05.2021.godine dostavljen od strane „Dinalsa“ d.o.o. Sarajevo;
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju na vodonepropusnost krovne izolacije br. 0253/21 od 19.05.2021.godine urađen od strane „Dinalsa“ d.o.o. Sarajevo;
- Izjava od strane izvođača radova Dinalsa d.o.o. Sarajevo, o završenim radovima da su radovi izvedeni u skladu sa ugovorom, sa investiciono tehničkom dokumentacijom, u skladu sa odredbama zakona, tehničkim mjerama, normama, standardima i propisima koji važe za ovu vrstu radova. Izjava potpisana od strane direktora izvođača radova;

- Ugovor o izvođenju radova između „Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo, i „Interclima“ d.o.o. Sarajevo, broj: 60-01/19 od 06.11.2019. godine;
- Odluku o imenovanju rukovodioca gradilišta, broj: 102-02/20 od 28.04.2020. godine,
- Izjava o izvedenim radovima prema ugovorima broj: 60-01/19 od 30.10.2019. godine i broj: 13-01/20 od 17.06.2020. godine te u skladu sa projektno-tehničkoj dokumentaciji, bez broja od 19.05.2021. godine,

**Nadzor: „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo
Panacon d.o.o.Sarajevo**

- Ugovor br. 01-04-14-5289-2/19 zaključen 29.07.2019 između Općine Stari Grad Sarajevo i „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju koordinatora nadzora i nadzora po fazama nad izvođenjem radova br. 379-07/19 od 29.07.2019. godine;
Za koordinatora nadzornog tima i stručnog nadzora za građevinsko-zannatsku fazu i vanjsko uređenje imenovan je Zijo Krvavac, dipl.ing.arh. a njegov zamjenik Dejan Tadić, dipl.ing.arh.; Sakib Oković dipl.ing.arh kao kordinator nadzora za vodovod i kanalizaciju;
- Izvještaj broj 379-07/19 od 02.11.2021.g. koordinatora nadzorne službe svih nadzora po fazama nad izvođenjem radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na Vidikovcu Općina Stari Grad Sarajevo;
- Izvještaj nadzornog inženjera Sakiba Okovića dipl.ing.arh br.379-07/19 od 20.5.2021.g. za radove ViK na objektu da su radovi izvedeni u skladu sa projektom dokumentacijom i važećim tehničkim propisima i preporukama za namjenu objekta, te da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta i dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;
- Izjava koordinatora nadzora i svih nadzora po fazama „I.D.E.A.“d.o.o. Sarajevo, o izvršenim radovima prema pravosnažnoj građevinskoj dozvoli i glavnom projektu, broj 379-07/19 od 20.05.2021. godine;
- Privremeni zveštaj nadzora na izvođenju radova br. 379-07/19 od 02.11.2021. od strane „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo:

Građevinski dnevnik izvedenih građevinskih radova u više knjiga, uredno ovjeren od strane izvođača i nadzornog organa.

Kvalitet ugrađenih proizvoda, atestna dokumentacija, rezultati ispitivanja i testiranja su predloženi i ovjereni od strane nadzora.

Ispitivanja, atesti, izvještaji, certifikati:

- Izjava geologa o usklađenosti temeljnog tla sa projektovanim uslovima;
- Rezultati ispitivanja i dokaz klase čvrstoće betona i klase vodonepropusnosti betona;
- Atestna dokumentacija za ugrađenu armaturu;
- Atestna dokumentacija za čeličnu konstrukciju;
- Atesti za zavarivače i opremu kojom se vršilo zavarivanje;
- Rezultati radiografskog ispitivanja varova i ispitivanja debljine zaštitnih premaza čelične konstrukcije;
- Računski dokaznosivosti elemenata fasadne kosntrukcije;
- Dokaz nosivosti staklene ograde;

- Atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za: toplotne pumpe zrak-voda, termoblokove, cirkulacione pumpe, spremnik tople vode, ekspanzioni modul, omekšivač vode, radijatore, kasetne i kanalske fan coil aparate, split sisteme, zračne zavjese, sigurnosne i regulacione ventile i ostale armature, cijevi, klima komore, filtere zraka, ventilatore, grijače i hladnjake zraka, rekuperatorske jedinice, i automatske regulacije, kanale, zaklopke, termostate;
- Fabrički test za pocinčane cijevi;
- Fabrički test za fazonske komade za pocinčane cijevi -Kamnik 15.4.2016.godine;
- Izvještaj o ispitivanju PVC cijevi i fitinzi za podzemno odvodnjavanje i uličnu kanalizaciju bez pritiska – Beograd 20. Februar 2015.godine;
- Uvjerenje o kvalitetu zidnog hidrantskog ormara – Todorović d.o.o. iz Kragujevca;
- Ispitivanje odvodni cijevi u objektu Štuttgart, dana 8.8.2011.godine;
- Potvrda o sukladnosti PEHD – plastični cijevni sustavi (cijevi i spojnice) 15. Prosinac 2010.godine;
- Certifikat o temeljnom razvodu kanalizacije. Firsburg 21.12.2015.godine;
- Jamstveni list za ugradbene vodokotliće;
- Certifikat za sanitarne odvode i sifone od plastike;
- Uputstvo za ugradnju – Separator masti;
- Atestna dokumentacija ugrađene opreme: Atest za kablove, atest za rasvjetu, atest za prekidače i utičnice, atest za gromobranksku instalaciju, atest za razvodne ormare;
- Set certifikata, izvještaja i dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta izdatih od strane inspekcijskog tijela za liftove „Tehnoinspekt“ d.o.o. Sarajevo:

MIŠLJENJA ČLANOVA KOMISIJE:

Član Komisije za fazu građevinsko- zanatskih radova:

U starom dijelu grada Sarajeva, u samoj blizini dolazne stanice Trebevičke žičare, na parceli gdje se nalazio bivši restorana „Vidikovac“, izgrađen je predmetni poslovni objekat.

Objekat je saobraćajno povezan cestom od Prvog šumara koja vodi prema bob stazi i kojim se može doći do dolazne stanice Trebevičke žičare. Kolski pristup je omogućen sa sjeverozapadne strane koji isključivo služi za dostavu i servisiranje objekta.

Spratnost objekta je Sut+Pr+1. Tlocrtni gabarit je u skladu s projektnom dokumentacijom.

Ravni prohodni krov kao i rampa preko koje se dolazi na krov završno su obrađene betonskim pločama (na krovu su ploče postavljene na distancere, dok na rampi ljepljenjem na betonsku podlogu). Požarno-dostavni put, plato ispred ulaza za kongres sale i terase popločane su takođe betonskim pločama. Jednokrako betonsko stepenište uz rampu izvodi se od vodonepropusnog betona u finalnoj oplati završno obrađenim kvarcom i premazima radi protukliznosti. Na sjeverozapadnoj strani objekta se nalazi ulaz za konferencijske sale kojim je omogućen pristup i iz restorana.

Dispozicija:

Suteren

Objekat ima tri etaže tj suteren, prizemlje i sprat. Na sjeverozapadnoj strani se nalazi ulaz za konferencijske sale kojim je omogućen pristup iz restorana preko vertikalnih komunikacija dva unutrašnja stepeništa (evakuacijeno i požarno, četiri lifta i unutrašnje spiralno koje je izvedeno roubau fazi i šljunčanog platoa na sjevernoj strani (Tri ulaza- izlaza) koje je djelimično nadkriveno.

U sklopu suterenske etaže se nalaze: dvije kongresne etaže, kapaciteta cca 300 mjesta sa pripadajućim garderobama i ostavama, loby prostor, sanitarije, dva stepeništa i četiri lifta koje se protežu kroz sve etaže, tehnički blok, servis soba, zajednička kuhinja sa garderobama, ostavom, hodnikom u kojem je predviđen teretni lift.

U prostoru konferencijski sala i hola nije izveden samo pod od keramičkih pločica i utičnice. Spiralno stepenište je izvedeno u rou bacu izvedbi. U sutereu je takođe centralna kuhinja gdje su izvedeni svi građevinsko zanatski radovi osim spušenog stropa i djela opreme elektroinstalacija.

Kuhinjski lift, I oprema kuhinje nisu izvedeni. Sanitarije u sutereu su izvedene djelimično sa svim unutrašnjim instalacijama osim završne opreme, ulaznih vrata i spušenog stropa u sanitarijama. Sve ostale prostorije su završene 100% prostori instalacija.

U suterenskoj etaži je kuhinja sa energetske blok i konferencijska sala, u prizemlju su restoranske sale, šank linije i uprava objekta.

Prizemlje

U prizemlju se nalaze: vjetrobran, restoran sa garderobom za konobare i sanitarijama, prostorije uprave te ulaz i lobbi za kongresne sale kao i prostorija za klima komore. Sve vertikalne komunikacije dva stepeništa i 4 lifta su potpuno u funkciji kao i klima komora. Izvedeno stanje u prizemlju.

Prema projektu izvedenog stanja, ukidaju se prostorije uprave i lobija i formiran je prostor namjene caffe.

Prostor restorana i caffea su izvedeni 80% .Nije izvedena podna obloga keramičarske pločice i spušteni strop.

U dijelu restorana je smješten pult za izdavanje hrane bez opreme, sa izvedenim instalacijama za snabdijevanje, U sanitarnom čvoru u sklopu restorana ostavljena je takođe mogućnost enterijerskog rješenja skupa sa restoranom.

Završni 100% su prostori ulaznog hodnika sa juga za radnike sa sanitarijama i garderobama.

Nije izvedena staklena vjetrobranska pozicija.

Sprat

Na prvom spratu objekta su smješteni: druga restoranska sala sa pratećim sanitarijama, prostorom predviđenim za višenamjenski prostor- igraona za djecu, sa sanitarijama, te vertikalne komunikacije i ostava/ klima komora.

Izvedene su u potpunosti sve vertikalne komunikacije dva stepeništa i 4 lifta kao i klima komora. Prema projekt izvedenog stanja umjesto planiranih prostorija kancelarija formiran je višenamjenski prostor za igraonu za djecu i wc za hendikepirane osobe. Restoran na spratu sa pultom izveden takođe u fazi za potrebe novog enterijera 80% kao i prateće sanitarije. Uz saglasnost projektanta i prijedlog Investitora otvoreni su otvori na južnoj strani i povećani na sjevernoj strani fasade.

Izvođač radova je dužan da izvrši čišćenje prostorija, izvrši popravke cementnog estriha.

PROHODNA TERASA - VIDIKOVAC

Na prohodnom krovu objekta se dolazi sa jednokrakim stepeništem i kosom rampom. Na krovu je formiran uzdignuti vidikovac izrađen od čelika. Ograda je staklena.

Na sami krov izlazi i jedna liftovska kabina za potrebe osoba sa posebnim tjelesnim potrebama. Prostor je sa vjetrobranom izvedba je staklena u potpunosti sa kaljenim staklom.

Nadzor je naložio izmjenu u odnosu na projekat pozivajući se na "Uredbu o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", br. 48/09).

Na kosoj rampi i na prohodnom krovu, vidikovcu formirana je staklena ograda.

Sve izmjene su pisanim zahtjevima i odobrenjima usaglašeni, Najveći vrh fasade je smanjen za cca 1,0 m u osu na projektovanu uz saglasnost projektanta

M I Š L J E N J E : Pregledom dokumentacije te uviđajem na licu mjesta izvedenog stanja predmetnog objekta, konstatuje se da se objekat ne može tehnički primiti i izdati upotrebna dozvola dok se ne otklone nedostaci:

Nedostaje finalna obloga podova, stepenista, stropova i obrada zidova

- izvesti podne obloge
(U prostoru konferencijskih sala i hola nije izveden pod od keramičkih pločica i utičnice. Spiralno stepenište je izvedeno u rou bau izvedbi.) Prostor restorana i caffee su izvedeni 80% -nije izvedena podna obloga keramičarske pločice i spuštenu strop)
- izvesti radove spuštenog stropa
(U suterenu je centralna kuhinja gdje su izvedeni svi građevinsko zanatski radovi osim spuštenog stropa i djela opreme elektroinstalacija.)
- Kuhinjski lift, i oprema kuhinje nisu izvedeni. Sanitarije u suterenu su izvedene djelimično sa svim unutrašnjim instalacijama osim završne opreme, ulaznih vrata i spuštenog stropa u sanitarijama.
- Završiti i podne obloge i radove stropa u restoranu na spratu kao i prateće sanitarije.
- Izvođač radova je dužan da izvrši čišćenje prostorija, izvrši popravke cementnog estriha
- Nije izvedena staklena vjetrobranska pozicija
- izvršiti čišćenje vanjskog uređenja i ravnanje šljunčane podloge ispod terase kao nasipanje humusa na škarpi na zapadnoj strani
- izvršiti čišćenje prostorija,
- izvršiti popravke cementnog estriha,
- postaviti metlice na dno krila vrata,
- izvršiti popravku slomljenih stakala i postaviti U završni profil kao na terasi prizemlja
- postaviti nosač za vanjsku razvodnu tablu u vjetrobranu izlaza iz lifta,
- Spisak atestne dokumentacije za ugrađene materijale, certifikati, izjave o usklađenosti
- U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode -utvrđivanja uvjeta i mjera zaštite svih vrsta ptica ugraditi na fasadama neke ultrazvučne uređaje ili zaštitu obzirom da se oko objekta nalazi umrle ptice koje nalijeću na staklenu fasadu.

Član Komisije za fazu vodovoda i kanalizacije

Za izradu izvedenog stanja ViK faze poslužio je Glavni projekat, te situacija na terenu unutar izvedenog objekta. Na osnovu zahtjeva investitora i uslova proizašlih iz urbanističke saglasnosti, urađen je Glavni projekat restorana Vidikovac Trebević, a na osnovu Glavnog projekta i stanja na terenu izrađen je projekat izvedenog stanja.

Na mjestu nekadašnjeg restorana Vidikovac je devastirani plato i podzide dok je u blizini izgrađena izlazna stanica Žičare Trebević. Za potrebe Izlazne stanice izgrađena je TS i bezpreljevna dvokomorna septička jama V=28m³. Na lokalitetu nema aktivnog dovoda vode kao ni vanjske kanalizacije.

Za potrebe nekadašnjeg restorana i izlazne stanice izgrađena je ispod prilaznog puta dvokomorna septička jama dim.10,00x4,00 x2,5 m. Neovisno na stanja može se uzeti da su instalacije zbog starosti i rastinja stradale a da septička jama kao rešenje za tretman i evakuaciju otpadnih fekalnih voda nije puzdan i tehno-ekonomski opravdan način što je i iskazano urbanističko-tehničkim uslovima.

Instalacija sanitarne vode

Za snabdjevanje objekta sanitarnom hladnom i protivpožarnom vodom predviđen je zajednički priključak profila Ø 80mm od ductil cijevi na spoljni cjevovod koji nije ovdj tretiran. U ovom projektu o buhvaćen je i zlaz i z o bjekta i v odomjerne g arniture koje su smještene u vanjskom vodomjernom šahtu. U prostoru vodomjernih garnitura a prije mjerila razdvaju se sanitarni i hidrantski vod. Mjerenje sanitarne vode je preko mjerila DN 50 sa induktivnim očitanjem. Grijanje sanitarne vode je preko toplotnih pumpi, a kao alternativa je predviđena instalacija elektro kotla 28kw. Spremnik sanitarne vode je 2000l i nalazi se u podstanici suterena odakle polazi hladna, topla. Vodomjerni šaht se nalazi s gornje strane objekta u nivou u kojem je smješteno 2 vodomjera za sanitarnu i hidrantsku mrežu.

Hidrantska mreža

Objekat je protivpožarno zaštićen unutrašnjom hidrantskom instalacijom. Sve etaže objekta su pokrivene hidrantima Predviđeni su hidrantski ormarci sa aparatima S9 i CO2 5 kg koji se montiraju u manipulativnim površinama na 1,5 m od kote poda.

Priključak za svaki hidrant je R2 hidrantski ormarići opremljeni su ugaonim hidrantskim ventilom, trevira crijevom dužine 15m i mlaznicom. Na fasadnom zidu do kog je moguć pristup vatrogasnog vozila garaža predviđena je i suha instalacija za priključak vatrogasnog vozila koja se veže direktno na mokru hidrantsku mrežu. Voda za hidrante mjeri se putem centralnog vodomjara sa induktivnim senzorom smještenog u vodomjernom šahtu gdje su smještene i sve ostale armature i fazonski komadi zapotrebe sanitarne instalacije. Raspored hidranata, broj hidranata su po važećim propisima za ovu instalaciju a po svakom hidrantu je računato 2,5l/s stim da je računat istovremen rad tri hidranta sa ukupno 7,5l/s. Ukupno su projektovane dvije vertikale sa po tri hidranta. Materijal cijevi i fazonski komadi predviđeni su od pocinčanih cijevi a izolovane su odgovarajućom izolacijom.

Fekalna kanalizacija

Fekalni kanalizacioni sistem u okviru objekta zasnovan je od vertikalnih kanalizacionih spustova do temeljne ploče suterena sa tri izlaza iz objekta profilima DN150. Orjentacija izlaza

dominantno je prema prilaznom putu prema kom je objekat i u suterenskoj etaži « otvoren ». U objektu vertikale i horizontale za otpadnu fekalnu vodu su predviđene prema DIN 1986 sistemom bešumnih i mineralnom fazom ojačanih propilenskih Silent 20db prema DIN 4102,B2 otpornih na temp. do 95°C predviđenih za polaganje unutar objekta (vertikalni i horizontalni razvod) sa kvalitetnim britvljenjem zatim zvučnom, zaštitom od požara te ovjesom za montažu kanalizacionog sistema. Odvodnja poslovnih prostora prizemlja je spojena direktno na horizontalni stropni razvod u suterenu nivo -1 stim da su odzračni vodovi vraćeni pod strop i « odozgo» spojeni na vertikalnu. Dimenzionisanje kanalizacione mreže je određeno prema važećim propisima za ovu instalaciju.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija obuhvata prihvatanje oborinskih voda sa krovova. Krovovi suprohodni ravni krovovi - terase popločane betonskim ornament pločama. Krov je tzv. »obrnuti« krov. Sa krovova se preko LŽ slivnika visokog učinka prihvati oborina i Sistemom cjevovoda odvodi van objekta. Slivnici su sa el. grijanjem. Proračun i dimenzioniranje otvorenih krovova su provedeni za intezitet kiše od 310l/s/ha a koeficijent oticanja je zet 0,9. Shodno učinu slivnika i intezitetu kiše krovne površine su podjeljene i formirane slivne površine da na slivnik DN125 maksimalno otopada 10l/s. Prihvaćena oborina se kroz objekat a putem tri vertikale svodi u suteran a potom van gdje se slobodno ispušta na okolni teren.

Sanitarna oprema

Projektom se predviđaju sanitarni uređaji I klase. Izbor sanitarija će izvršiti Investitor i Projektant arhitekt ali na osnovu kataloga uzoraka i uzoraka koje Izvođač treba dopreći prilikom ugovaranja. Sve Wc školjke su konzolne sa ugradnim vodokotlićima.

Pregledom izvedenih radova instalacija vodovoda i kanalizacije na izvedenim radovima izgradnje poslovnog objekta, kao i predočene dokumentacije Projekat izvedenog stanja utvrđeno je su radovi izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom.

M I Š L J E N J E : Instalacije vodovoda i kanalizacije, predviđeni projektom, izvedene su prema dokumentaciji, dozvolama i u skladu sa važećim propisima u građevinarstvu. Uslovnih primjedbi nema, te se navedena faza može tehnički primiti i izdati upotrebna dozvola za izvedene radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu "Vidikovac-Trebević" u Sarajevu.

Član Komisije za fazu konstrukcije

Iskolčenje građevine je izvršeno u skladu sa elaboratom o iskolčenju i projektom i Odobrnjem za građenje. Radovi su izvedeni u skladu sa Odobrnjem za građenjem, tehničkom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom u oblasti građevinarstva u Bosni i Hercegovini. Kvalitet izvedenih radova, ugrađenih proizvoda i opreme je u skladu sa zahtjevima iz odobrene projektne dokumentaci je. Izvedeno stanje objekta je identično projektovanom a korekcije su obuhvaćene projektom izvedenog stanja i prihvaćene od strane Nadzora. Ovaj izvještaj je usklađen sa ostalim fazama nadzora i koordinatorom nadzornog tima.

M I Š L J E N J E : Član komisije za vršenje tehničkog pregleda za izvedene radove izgradnje poslovnog objekta predlaže izdavanje upotrebne dozvola za gore navedeni objekat sa aspekta konstrukcije

Član Komisije za fazu elektroinstalacija

Na osnovu pregleda objekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju konstatuje se da je neophodno otkloniti određene nedostatke kako bi se električne instalacije mogle smatrati tehnički ispravnim i upotrebljivim za daljnje korištenje, te da je potrebno dostaviti dokumentaciju koja nedostaje u svrhu ocjene tehničke ispravnosti elektroinstalacija na predmetnom objektu.

M I Š L J E N J E:

DOKUMENTACIJA KOJA NEDOSTAJE:

- Atestno-tehnička dokumentacija za UPS uređaj
- Atestno-tehnička dokumentacija za Agregat
- Zapisnik i izjava izvođača da je izvršena funkcionalna proba agregata i UPS uređaja, te da su isti ostavljeni u automatskom radu
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju liftova
- Atestno tehnička dokumentacija protupožarnog premaza kablova, te izjava izvođača da je izvršen premaz kablova protupožarnom masom u skladu sa tehničkim propisima i pravilima
- Izjava izvođača da je izvršena funkcionalna proba anti panik rasvjete
- Nakon otklanjanja nedostataka na elektroinstalacijama, potrebno ponovo dostaviti Protokol o izvršenom pregledu i ispitivanju električne instalacije
- Nakon završetka radova potreban detaljan izvještaj nadzornog organa o završetku radova, te izjava izvođača o završetku kompletnih radova

NEDOSTACI KOJE JE POTREBNO OTKLONITI:

Potrebno završiti radove na elektroinstalacijama koji su definisani glavnim projektom kao što su:

- Ugradnja rasvjete, utičnica i prekidača
- Razvodni ormar vanjske rasvjete, i vanjska rasvjeta
- Otklanjanje ostatka gradilišne instalacije
- Postavljanje razvodnih kutija na izvode koji se ugrađuju direktno na uređaje
- Postaviti upozorenja na osigurače koji ne smiju biti pod naponom do ugradnje opreme
- Kao i druge radove koji su predviđeni Glavnim projektom, a na terenu nisu izvedeni

Korigovati projekat izvedenog stanja, na način kako slijedi:

- Uskladiti stanje na terenu sa projektom izvedenog stanja s obzirom na to da isti odstupa od stanja na terenu, kao što su pozicije razvodnih ormara, broj izvoda, pozicija agregata, opis izvedene/neizvedene rasvjete, utičnica, izvoda, slaba struja i slično
- Dodati nedostajući tehnički opis, koji treba da sadrži opisane izmjene u odnosu na glavni projekat
- Nedostaju ovjere i potpisi odgovornog projektanta na svakom listu projekta, stoga je potrebno isto i dodati
- Imenovati odgovornog projektanta, obzirom da imenovanje istog nedostaje u projektu izvedenog stanja

Člana Komisije za zaštitu na radu i zaštitu od požara

NEDOSTACI

- Izjava izvođača radova o kvalitetu izvedenih radova – projekat lifta broj;
- Izvještaj o puštanju lifta u funkciju od strane EURO PROST d.o.o. broj;
- Upotrebna dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba broj;
- Elaborat izvedenog stanja zaštite od požara I zaštite na radu a na osnovu postojećih Elaborata (broj I datum Elaborata);
- Da se otklone svi nedostaci navedeni u Reviziji faza Elaborata zaštite na radu I zaštite od požara;
- Ugraditi stabilni sistem za automatsko gašenje požara u kuhinji;
- Ugraditi projektovani lift iz kuhinje prema prizemlju I spratu;
- Po propisu postaviti javljače požara I panik rasvjetu;
- Po projektu Postaviti PP-aparate I oznake za iste;
- Kompletirati hidrantske ormare sa pripadajućom opremom;
- Unutarnje stepenice po propisu završiti;
- Postaviti zaštitnu ogradu sa vanjske strane prozora na spratu ili iste blokirati;
- Vanjske hidrante riješiti sa akcentom na suhi hidrant;
- Ogradu na pristupnoj rampi završiti (prema krovu objekta);
- Polomljena stakla na ogradi zamjeniti;
- Čoškove željezne platforme na krovu objekta zaštititi kako se nebi neko od posjetilaca povrijedio;
- Atest od agregata za rezervno napajanje električnom energijom;
- Zapisnik o puštanju u rad agregata za rezervno napajanje električnom energijom;
- Izjavu da je agregata za rezervno napajanje električnom energijomstoji u automatskom režimu;

MIŠLJENJE: Pregledom projektne dokumentacije, atestne dokumentacije te uviđajem na licu mjesta izvedenog stanja predmetnog objekta, konstatuje se da nisu ispunjeni propisi zaštite na radu I zaštite od požara za navedeni objekat, te se objekat ne može tehnički primiti i izdati upotrebna dozvola za poslovni objekat na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac – Trebević dok se ne otklone gore navedeni nedostaci.

Član Komisije za mašinske instalacije

Pregledom na licu mjesta ustanovljeno je da je izgrađeni poslovni objekat na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, opremljen slijedećim mašinskim instalacijama i sistemima:

-Sistem grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda toplotne snage 2×84,1 kW, odnosno 2×173,8 kW rashladne snage, vanjske ugradnje, radne temperature grijanja 50/45°C i hlađenja 7/12°C, sa termoblokom snage 120 kW za vršno opterećenje. Za grijanje i hlađenje su instalirani stropni fan coil aparati dvocijevne izvedbe, sa zidnim prostornim termostatima za regulaciju temperature u svakoj prostoriji neovisno. Za grijanje svih prostorija u objektu se koristi podno grijanje sa zidnim prostornim termostatima za regulaciju temperature za svaki krug neovisno, osim u sanitarnim prostorijama gdje su instalirani radijatori. Na dva ulaza u objekat su

instalirane zračne zavjese sa on/off regulacijom. Za grijanje i hlađenje kuhinje u suterenu se koristi inverter split klima uređaj.

-Sistem ventilacije i djelimičnog hlađenja objekta putem klima komora (četiri komore). Klima komore se sastoje od filtera zraka (odvod i dovod zraka), ventilatora (odvod i dovod zraka), grijača i hladnjaka zraka, rekuperatorske jedinice (povrat toplote iz objekta) i pripadajuće automatske regulacije u zavisnosti od vanjske temperature zraka.

Napomena: odsisni ventilator i nape, kao i dovod zraka za kuhinju preko zasebne klima komore, predviđeni projektom, nisu instalirani jer će to biti u domenu budućeg najamnika i korisnika prostora. Prostor i otvori za njihovu instalaciju su pripremljeni.

-Sistem hlađenja specijalnih prostorija, za hlađenje server sobe se koristi rashladna jedinica snage 14,6 kW, a za ostave rashladna jedinica snage 5 kW, obje vanjske ugradnje i neovisne od ostalih sistema. Grijanje tople sanitarne vode se vrši sistemom grijanja i hlađenja prostorija, toplotnim pumpama i dodatnim termoblokom snage 28 kW, kao i solarnim kolektorima. Solarni sistem grijanja i pripreme tople sanitarne vode snage 17,57 kW sastoji se od solarnih kolektora, solarne stanice u kotlovnici i spremnika tople sanitarne vode od 2.000 l.

Napomena: Instalacija solarnih kolektora snage 17.57 kW je projektom predviđena na jugoistočnoj strani pored objekta. Kolektori nisu instalirani jer se nalaze van građevinske parcele predviđene za izgradnju objekta Vidikovac. Sve potrebne veze i instalacija za uvezivanje kolektora sa stanicom su montirani. Sistem pripreme tople sanitarne vode je funkcionalan i bez solarnog sistema, koji će, kada se stavi u funkciju, povećati energetske efikasnost objekta.

Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba i tereta od suterena do prizemlja objekta, nosivosti 1.125 kg / 15 osoba, sa 2 stanice i 2 ulaza na istoj strani voznog okna.

-Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 450 kg / 6 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna.

-Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna.

-Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do ravnog krova objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 4 stanice i 3+1 ulaza sa prolaznom kabinom pod 90° voznog okna. Ovaj lift ujedno služi za izlazak invalidnih osoba na terasu koja se nalazi na ravnom krovu objekta i služi kao vidikovac.

PREGLED I OCJENA KVALITETA IZVEDENIH RADOVA

Izvedeni radovi mašinskih instalacija, na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Općina Stari Grad Sarajevo urađeni su u skladu sa urbanističkom dozvolom, građevinskom dozvolom, tehničkom dokumentacijom te Zakonom o građevni (Sl. novine FBiH 55/02), osim instalacije solarnih kolektora za pripremu tople sanitarne vode. Obzirom da solarni sistem grijanja i pripreme tople sanitarne vode nije primarni, njegova instalacija i puštanje u funkciju može se izvršiti naknadno, kad se za to steknu potrebni uslovi. Instalirani sistem i oprema za pripremu tople sanitarne vode su funkcionalno dovoljni za zadovoljenje potreba objekta, a stavljanjem u funkciju predviđenog solarnog sistema će povećati energetske efikasnost objekta. U odnosu na Glavni projekat, došlo je do izmjene jačine termobloka za vršno opterećenje u sistemu grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda, koja je sa 259 kW smanjena na 120 kW, što je odobreno od strane projektanta i uobzireno u izvedbenom projektu.

PRIMJEDBE I NEDOSTACI

1. Za sistem grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda, potrebno je izvršiti funkcionalnu probu sistema, i napraviti zapisnik o istoj.
2. Za lift broj 2412 potrebno je dati na uvid projekat odobren od strane projektanta i nadzora radova, kao što su to projekti za liftove 2410, 2411 i 2413.
3. Za lift broj 2411, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
4. Za lift broj 2412, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
5. Za lift broj 2413, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
6. Potrebno je usaglasiti projekat izvedenog stanja arhitekture objekta sa projektima liftova 2410 i 2411 u smislu dimenzija za okna navedenih liftova.
7. **Napomena:** Dimenzije okna lifta u prizemlju projekta izvedenog stanja arhitekture objekta nisu usaglašene sa dimenzijama okna u ovom projektu.
8. **Napomena:** Dimenzije okna lifta u svim etažama projekta izvedenog stanja arhitekture objekta nisu usaglašene sa dimenzijama okna u ovom projektu.
9. **Napomena:** Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2411, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.
10. **Napomena:** Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2412, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.
11. **Napomena:** Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2413, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.

Napomena: Priprema za funkcionalnu probu, puštanje opreme u pogon, obuka i predaja instalacija krajnjem korisniku će se obaviti u narednim danima, obzirom da je isporučilac opreme bio prinuđen na odgodu predviđenog termina radi zaraze osoblja virusom Covid-19. Navedene aktivnosti će se obaviti u što skorije vrijeme, a po njihovom okončanju Zapisnik o funkcionalnoj probi priložiti ostatku dokumentacije projekta i dostaviti Komisiji za tehnički pregled na uvid.

M I Š L J E N J E : Na osnovu naprijed navedenog, a u smislu člana 119. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Kantona Sarajevo br. 24/17) i člana 200. Zakona o upravnom postupku (Službene novine F BiH br. 2/98 i 48/99), te pregledom gore navedene dokumentacije kao i pregledom izvedenih radova, utvrđen je kvalitet izvedenih radova, ugrađenih materijala i opreme, a sve prema projektnoj dokumentaciji kao i prema priloženim potvrdama, izvještajima, zapisnicima i atestima.

Prije davanja upotrebne dozvole **potrebno je otkloniti gore navedene primjedbe i nedostatke** za navedeni poslovni objekat na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Općina Stari Grad Sarajevo.

Član Komisije za kontrolu lokacije:

Izvedeni radovi su na zemljištu označenom kao k.č. 164/2 K.o. Trebević (novi premjer) što po starom premjeru odgovara k.č. 2008/10 i 2008/10PG K.o. Kijevo. Dimenzije objekta prema lokaciji objekta broj: UP-I-05-23-2798/18 od 26.10.2018. godine. Uvidom na terenu kao i priloženoj dokumentaciji konstatujem da je stranka izvela radove prema aktima o građenju izdatih od Službe za urbanizam, Općina Stari Grad.

M I Š L J E N J E : Predlaže se Službi za urbanizam da izda upotrebnu dozvolu za izvedene radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević” sa aspekta lokacije objekta.

Napomena: Prije izdavanja upotrebne dozvole dopuniti odobrenje za građenje sa parcelom označenom kao k.č. 2008/10PG K.o. Kijevo.

ZAKLJUČAK

Nakon pregleda investiciono- tehničke dokumentacije, te uvidom na licu mjesta u stanje izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu " Vidikovac-Trebević, investitora Grad Sarajevo, utvrđeno je da postoje određeni nedostaci koji se moraju otkloniti.

Prijedlog Komisije je da Općinska Služba donese Zaključak kojim će utvrditi rok DO 90 DANA za otklanjanje navedenih nedostataka, nakon čega će ista Komisija ponovo napraviti uviđaj na licu mjesta i donijeti konačan stav za tehnički pregled predmetnog objekta.

Član za fazu konstrukcije, fazu vodovoda I kanalizacije I član za kontrolu lokacije su dostavili pozitivne izvještaje koji su ugrađeni u ovaj privremeni izvještaj.

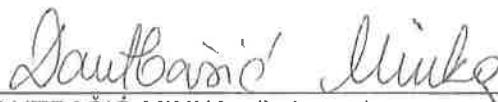
U prilogu su pojedinačni nalazi onih članova Komisije koji su dali privremeni izvještaj .

ZAKLJUČAK


Nakon pregleda investiciono- tehničke dokumentacije, te uvidom na licu mjesta u stanje izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu " Vidikovac-Trebević, investitora Grad Sarajevo, utvrđeno je da postoje određeni nedostaci koji se moraju otkloniti.

Prijedlog Komisije je da Općinska Služba donese Zaključak kojim će utvrditi rok za otklanjanje navedenih nedostataka, nakon čega će ista Komisija ponovo napraviti uviđaj na licu mjesta i donijeti konačan stav za tehnički pregled predmetnog objekta.

Pojedinačni izvještaji članova Komisije čine sastavni dio ovog Zapisnika.



DAUTBAŠIĆ MINKA, dipl.ing.arh.
Predsjednik Komisije i član za fazu građevinsko-zanatskih radova



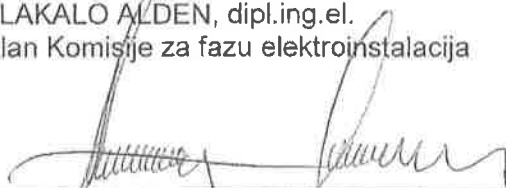
GUTIĆ FAKETA, dipl.ing.arh.
Član Komisije za fazu vodovoda i kanalizacije



BOROVINA SAFET, dipl.ing.građ.
Član Komisije za fazu konstrukcije



PLAKALO ALDEN, dipl.ing.el.
Član Komisije za fazu elektroinstalacija



ŠETIĆ OMER, dipl.ing.zhr. i zop.
Član Komisije za zaštitu na radu i zaštitu od požara



DONKO ADEM, dipl.ing.maš.
Član Komisije za fazu mašinskih instalacija



BEŠIĆ AMRA, dipl.ing.geod.
Član Komisije za lokaciju

IZVJEŠTAJ
člana Komisije za građevinsko zanatske radove

Na osnovu rješenja Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo, br. UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021. godine, određena je stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, investitora Grad Sarajevo.

Navedenim rješenjem imenovana sam za Predsjednika Komisije i člana za građevinsko-zanatske radove.

Stručna komisija je uz prethodni dogovor sa investitorom izvršila tehnički pregled izvedenih radova dana 19.11.2021. godine, kada je pregledana tehnička dokumentacija i izvedeni radovi na licu mjesta.

Opšti podaci :

1. Investitor : Grad Sarajevo
2. Objekat : Poslovni objekat na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“
3. Projektna dokumentacija: "Studio Arh" d.o.o. iz Sarajeva
4. Izvođač: "Unigradnja" d.o.o. Sarajevo i "Dinalsa"d.o.o. Sarajevo
5. Nadzor: I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo

Prilikom pregleda izvedenih radova na uvid nam je predočena dokumentacija (između ostalog, a za fazu građevinsko zanatskih radova):

- Rješenje-urbanistička saglasnost za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele, na lokalitetu "Vidikovac-Trebević, br: UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine, izdato od Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo; rješenje je pravosnažno 26.10.2018.godine;
- Rješenje-odobrenje za građenje za radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele, na lokalitetu "Vidikovac-Trebević, br: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019 godine, izdato od Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo; rješenje je pravosnažno 28.05.2019.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „STUDIO ARH“ d.o.o. Sarajevo, februara 2019.godine, ovjeren od nadležne Službe Općine Stari Grad pod brojem: UP-I-05-23-1844/19 od 27.05.2019.godine;
- Projekat izvedenog stanja urađen od strane „STUDIO ARH“ d.o.o. Sarajevo;

Izvođač:

„Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo

„Dinalsa“d.o.o. Sarajevo

- Ugovor br. 01/04-14-4350-6/19 zaključen 25.07.2019.godine, između Grada Sarajeva kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo; Ugovor o ustupanju ugovora zaključen između Grada Sarajeva, JP „Sarajevo“ d.o.o. i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo dana 26.09.2019.godine;

- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova br. 02-05-582/20 zaključen 06.03.2020.godine, između JP „Sarajevo“ d.o.o. kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo;
- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova br. 01-05-1397/20 zaključen 29.06.2020.godine, između JP „Sarajevo“ d.o.o. kao investitora i „Unigradnje“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju voditelja gradnje na objektu br. 01-556/19 od 07.08.2019.godine kojim je Sadiković Fadila dipl.ing.arh. imenovana za voditelja građenja ispred "Unigradnje" d.o.o. Sarajevo;
- Izjava od strane izvođača radova o završenim radovima br.01-272/21 od 19.05.2021.godine, da su radovi izvedeni u skladu sa ugovorom, sa investiciono tehničkom dokumentacijom, u skladu sa odredbama zakona, tehničkim mjerama, normama, standardima i propisima koji važe za ovu vrstu radova. Izjava potpisana od strane direktora izvođača radova;
- Ugovor o izvođenju završnih radova na objektu i vanjskom uređenju, br. 01/04-11-6363-5/20 zaključen 05.01.2021.godine, između Grada Sarajeva kao investitora i „Dinalse“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju voditelja gradnje na objektu od 15.02.2021.godine, kojim su Dino Bajramović d.i.g. i Dika Lonco d.i.g. imenovani za voditelja radova ispred "Dinalse" d.o.o. Sarajevo;
- Izveštaj završnih radova od 25.05.2021.godine izrađen od strane "Dinalsa" d.o.o. Sarajevo;
- Obavijest o završenim radovima br.0253/21 od 19.05.2021.godine dostavljen od strane "Dinalsa" d.o.o. Sarajevo;
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju na vodonepropusnost krovne izolacije br. 0253/21 od 19.05.2021.godine urađen od strane "Dinalsa" d.o.o. Sarajevo;
- Izjava od strane izvođača radova Dinalsa d.o.o. Sarajevo, o završenim radovima da su radovi izvedeni u skladu sa ugovorom, sa investiciono tehničkom dokumentacijom, u skladu sa odredbama zakona, tehničkim mjerama, normama, standardima i propisima koji važe za ovu vrstu radova. Izjava potpisana od strane direktora izvođača radova;
- Ugovor o izvođenju radova između „Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo, i „Interclima“ d.o.o. Sarajevo, broj: 60-01/19 od 06.11.2019. godine;
- Odluku o imenovanju rukovodioca gradilišta, broj: 102-02/20 od 28.04.2020. godine,
- Izjava o izvedenim radovima prema ugovorima broj: 60-01/19 od 30.10.2019. godine i broj: 13-01/20 od 17.06.2020. godine te u skladu sa projektno-tehničkoj dokumentaciji, bez broja od 19.05.2021. godine,

Nadzor: „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo

- Ugovor br. 01-04-14-5289-2/19 zaključen 29.07.2019 između Općine Stari Grad Sarajevo i „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo;
- Rješenje o imenovanju koordinatora nadzora i nadzora po fazama nad izvođenjem radova br. 379-07/19 od 29.07.2019. godine;
Za koordinatora nadzornog tima i stručnog nadzora za građevinsko-zannatsku fazu i vanjsko uređenje imenovan je Zijo Krvavac, dipl.ing.arh. a njegov zamjenik Dejan Tadić, dipl.ing.arh.; Sakib Oković dipl.ing.arh kao kordinator nadzora za vodovod i kanalizaciju;

- Izvještaj broj 379-07/19 od 02.11.2021.g. koordinatora nadzorne službe svih nadzora po fazama nad izvođenjem radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na Vidikovcu Općina Stari Grad Sarajevo;
- Izvještaj nadzornog inženjera Sakiba Okovića dipl.ing.arh br.379-07/19 od 20.5.2021.g. za radove ViK na objektu da su radovi izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim tehničkim propisima i preporukama za namjenu objekta, te da je kvalitet radova, ugrađenih proizvoda i opreme u skladu sa zahtjevima projekta i dokazan propisanim ispitivanjima i dokumentima;
- Izjava koordinatora nadzora i svih nadzora po fazama „I.D.E.A.“d.o.o. Sarajevo, o izvršenim radovima prema pravosnažnoj građevinskoj dozvoli i glavnom projektu, broj 379-07/19 od 20.05.2021. godine;
- Privremeni izvještaj nadzora na izvođenju radova br. 379-07/19 od 02.11.2021. od strane „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo:

Građevinski dnevnik izvedenih građevinskih radova u više knjiga, uredno ovjeren od strane izvođača i nadzornog organa.

Kvalitet ugrađenih proizvoda, atestna dokumentacija, rezultati ispitivanja i testiranja su predloženi i ovjereni od strane nadzora.

Izvedeno stanje:

U starom dijelu grada Sarajeva, u samoj blizini dolazne stanice Trebevičke žičare, na parceli gdje se nalazio bivši restorana „Vidikovac“, izgrađen je predmetni poslovni objekat.

Objekat je saobraćajno povezan cestom od Prvog šumara koja vodi prema bob stazi i kojim se može doći do dolazne stanice Trebevičke žičare. Kolski pristup je omogućen sa sjeverozapadne strane koji isključivo služi za dostavu i servisiranje objekta.

Spratnost objekta je Sut+Pr+1. Tlocrtni gabarit je u skladu s projektnom dokumentacijom.

Ravni prohodni krov kao i rampa preko koje se dolazi na krov završno su obrađene betonskim pločama (na krovu su ploče postavljene na distancere, dok na rampi ljepljenjem na betonsku podlogu). Požarno-dostavni put, plato ispred ulaza za kongres sale i terase popločane su takođe betonskim pločama. Jednokrako betonsko stepenište uz rampu izvodi se od vodonepropusnog betona u finalnoj oplati završno obrađenim kvarcom i premazima radi protukliznosti. Na sjeverozapadnoj strani objekta se nalazi ulaz za konferencijske sale kojim je omogućen pristup i iz restorana.

Suteren

Objekat ima tri etaže tj suteren, prizemlje i sprat. Na sjeverozapadnoj strani se nalazi ulaz za konferencijske sale kojim je omogućen pristup iz restorana preko vertikalnih komunikacija dva unutrašnja stepeništa (evakuacijeno i požarno, četiri lifta i unutrašnje spiralno koje je izvedeno roubau fazi i šljunčanog platoa na sjevernoj strani (Tri ulaza- izlaza) koje je djelimično nadkriveno.

U sklopu suterenske etaže se nalaze: dvije kongresne etaže, kapaciteta cca 300 mjesta sa pripadajućim garderobama i ostavama, loby prostor, sanitarije, dva stepeništa i četiri lifta koje se protežu kroz sve etaže, tehnički blok, servis soba, zajednička kuhinja sa garderobama, ostavom, hodnikom u kojem je predviđen teretni lift.

U prostoru konferencijske sale i hola nije izveden samo pod od keramičkih pločica i utičnice. Spiralno stepenište je izvedeno u rou bacu izvedbi. U suterenu je takođe centralna

kuhinja gdje su izvedeni svi građevinsko zanatski radovi osim spuštenog stropa i djela opreme elektroinstalacija.

Kuhinjski lift, I oprema kuhinje nisu izvedeni. Sanitarije u suterenu su izvedene djelimično sa svim unutrašnjim instalacijama osim završne opreme, ulaznih vrata i spušenog stropa u sanitarijama. Sve ostale prostorije su završene 100% prostori instalacija.

U suterenskoj etaži je kuhinja sa energetske blokove i konferencijska sala , u prizemlju su restoranske sale, šank linije i uprava objekta.

Prizemlje

U prizemlju se nalaze: vjetrobran, restoran sa garderobom za konobare i sanitarijama, prostorije uprave te ulaz i lobbi za kongresne sale kao i prostorija za klima komore. Sve vertikalne komunikacije dva stepeništa i 4 lifta su potpuno u funkciji kao i klima komora. Izvedeno stanje u prizemlju.

Prema projektu izvedenog stanja, ukidaju se prostorije uprave i lobija i formiran je prostor namjene caffe.

Prostor restorana i caffea su izvedeni 80% .Nije izvedena podna obloga keramičarske pločice i spušteni strop.

U dijelu restorana je smješten pult za izdavanje hrane bez opreme, sa izvedenim instalacijama za snabdijevanje, U sanitarnom čvoru u sklopu restorana ostavljena je takođe mogućnost enterijerskog rješenja skupa sa restoranom.

Završni 100% su prostori ulaznog hodnika sa juga za radnike sa sanitarijama i garderobama.

Nije izvedena staklena vjetrobranska pozicija.

Sprat

Na prvom spratu objekta su smješteni: druga restoranska sala sa pratećim sanitarijama, prostorom predviđenim za višenamjenski prostor- igraona za djecu, sa sanitarijama, te vertikalne komunikacije i ostava/ klima komora.

Izvedene su u potpunosti sve vertikalne komunikacije dva stepeništa i 4 lifta kao i klima komora. Prema projekt izvedenog stanja umjesto planiranih prostorija kancelarija formiran je višenamjenski prostor za igraonu za djecu i wc za hendikepirane osobe. Restoran na spratu sa pultom izveden takođe u fazi za potrebe novog enterijera 80% kao i prateće sanitarije. Uz saglasnost projektanta i prijedlog Investitora otvoreni su otvori na južnoj strani i povećani na sjevernoj strani fasade.

Izvođač radova je dužan da izvrši čišćenje prostorija, izvrši popravke cementnog estriha.

PROHODNA TERASA - VIDIKOVAC

Na prohodnom krovu objekta se dolazi sa jednokrakim stepeništem i kosom rampom. Na krovu je formiran uzdignuti vidikovac izrađen od čelika. Ograda je staklena.

Na samom krovu izlazi i jedna liftovska kabina za potrebe osoba sa posebnim tjelesnim potrebama. Prostor je sa vjetrobranom izvedba je staklena u potpunosti sa kaljenim staklom.

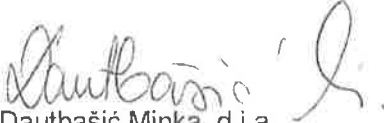
Nadzor je naložio izmjenu u odnosu na projekat pozivajući se na "Uredbu o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", br. 48/09).

Na kosoj rampi i na prohodnom krovu, vidikovcu formirana je staklena ograda. Sve izmjene su pisanim zahtjevima i odobrenjima usaglašeni, Najveći vrh fasade je smanjen za cca 1,0 m u osu na projektovanu uz saglasnost projektanta

MIŠLJENJE :

Nedostaje finalna obloga podova, stepenista, stropova i obrada zidova

- izvesti podne obloge
(U prostoru konferencijskih sala i hola nije izveden pod od keramičkih pločica i utičnice. Spiralno stepenište je izvedeno u rou bau izvedbi.) Prostor restorana i caffea su izvedeni 80% -nije izvedena podna obloga keramičarske pločice i spuštenu strop.
- izvesti radove spuštenog stropa
(U suterenu je centralna kuhinja gdje su izvedeni svi građevinsko zanatski radovi osim spuštenog stropa i djela opreme elektroinstalacija.)
- Kuhinjski lift, i oprema kuhinje nisu izvedeni. Sanitarije u suterenu su izvedene djelimično sa svim unutrašnjim instalacijama osim završne opreme, ulaznih vrata i spuštenog stropa u sanitarijama.
- Završiti i podne obloge i radove stropa u restoranu na spratu kao i prateće sanitarije.
- Izvođač radova je dužan da izvrši čišćenje prostorija, izvrši popravke cementnog estriha
- Nije izvedena staklena vjetrobranska pozicija
- izvršiti čišćenje vanjskog uređenja i ravnanje šljunčane podloge ispod terase kao nasipanje humusa na škarpi na zapadnoj strani
- izvršiti čišćenje prostorija,
- izvršiti popravke cementnog estriha,
- postaviti metlice na dno krila vrata,
- izvršiti popravku slomljenih stakala i postaviti U završni profil kao na terasi prizemlja
- postaviti nosač za vanjsku razvodnu tablu u vjetrobranu izlaza iz lifta,
- Spisak atestne dokumentacije za ugrađene materijale, certifikati, izjave o usklađenosti
- U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode -utvrđivanja uvjeta i mjera zaštite svih vrsta ptica ugraditi na fasadama neke ultrazvučne uređaje ili zaštitu obzirom da se oko objekta nalazi umrle ptice koje nalijeću na staklenu fasadu.


Dautbašić Minka, d.i.a.
Član za građ-zanatske radove

Alden Plakalo, dipl. ing. el – član komisije za elektroinstalacije

Balibegovica 22a

Stari Grad Sarajevo

Tel: 062/105-237

Broj LK: 09BME9615, MUP KS, Sarajevo Stari Grad

Matični broj: 2310991170010

Broj transakcijskog računa: 199-499-601-029-3064 Sparkasse Bank

Predmet: Izvještaj o tehničkom pregledu elektroinstalacija na poslovnom objektu na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“

Na osnovu rješenja broj UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021. godine, koje je izdao Općinski načelnik putem Službe za urbanizam, određen sam za člana stručne komisije za vršenje tehničkog pregleda elektroinstalacija na poslovnom objektu na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Investitor Grad Sarajevo putem Pravobranilaštva Grada. Tehnički pregled je obavljen 19.11.2021 godine u 16:00 sati u prisustvu komisije, investitora, nadzora i izvođača, te dodatni obilasci predmetnog objekta izvršeni su 24.11.2021 godine i 26.11.2021 godine.

Predočena atestno-tehnička dokumentacija od strane investitora. Izvođača i nadzora:

1. Urbanistička saglasnost br. UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine
2. Odobrenje za građenje br. UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine
3. Glavni projekat izrađen od strane „Studio ARH“ d.o.o. Sarajevo februar 2019. godine, ovjeren od strane Općine Stari Grad Sarajevo – Elektroinstalacije knjiga 3
4. Elektroenergetska saglasnost broj 243643/2019 od 05.03.2019 godine
5. Protokol o izvršenoj pregledu i ispitivanju gromobranske instalacije i galvanske povezanosti metalnih masa br. 16-II-0322/21 od 03.06.2021 godine, izdat od strane firme „TEHNOINSPEKT“ d.o.o. Sarajevo
6. Protokol o izvršenoj pregledu i ispitivanju električne instalacije br. 16-II-0321/21 od 03.06.2021 godine, izdat od strane firme „TEHNOINSPEKT“ d.o.o. Sarajevo
7. Rješenje o imenovanju voditelja elektroinstalaterskih radova br. 01-556-1/19/20 od 01.08.2020 – Unigradnja d.d.
8. Zapisnik o izvršenom ispitivanju ispravnosti i funkcionalnosti sistema za automatsko otkrivanje i dojavu požara br. 11-835-1-21 od 17.11.2021 godine – Vatrosistemi d.o.o.
9. Zapisnik o ispitivanju instalacija i puštanju u rad sistema tehničke zaštite - 17.11.2021 ProTeam d.o.o
10. Izjava izvođača o završetku radova- Jaka struja br. 01-272-2/21 od 19.05.2021 godine – Unigradnja d.d.
11. Izjava izvođača o završetku radova- Slaba struja br. 01-272-3/21 od 19.05.2021 godine – Unigradnja d.d.
12. Završni izvještaj koordinatora nadzorne službe br. 379-07/19 od 02.11.2021 godine – I.D.E.A. d.o.o
13. Projekat izvedenog stanja izrađen od strane „ Studio ARH“ d.o.o Sarajevo
14. Atestna dokumentacija ugrađene opreme: Atest za kablove, atest za rasvjetu, atest za prekidače i utičnice, atest za gromobransku instalaciju, atest za razvodne ormare

Zaključak

Na osnovu pregleda objekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju konstatuje se da je neophodno otkloniti određene nedostatke kako bi se električne instalacije mogle smatrati tehnički ispravnim i upotrebljivim za daljnje korištenje, te da je potrebno dostaviti dokumentaciju koja nedostaje u svrhu ocjene tehničke ispravnosti elektroinstalacija na predmetnom objektu.

U nastavku će biti prikazana dokumentacija koja nedostaje, kao i nedostatci koje je potrebno otkloniti

I- DOKUMENTACIJA KOJA NEDOSTAJE

1. Atestno-tehnička dokumentacija za UPS uređaj
2. Atestno-tehnička dokumentacija za Agregat
3. Zapisnik i izjava izvođača da je izvršena funkcionalna proba agregata i UPS uređaja, te da su isti ostavljeni u automatskom radu
4. Zapisnik o izvršenom ispitivanju liftova
5. Atestno tehnička dokumentacija protupožarnog premaza kablova, te izjava izvođača da je izvršen premaz kablova protupožarnom masom u skladu sa tehničkim propisima i pravilima
6. Izjava izvođača da je izvršena funkcionalna proba anti panik rasvjete
7. Nakon otklanjanja nedostataka na elektroinstalacijama, potrebno ponovo dostaviti Protokol o izvršenom pregledu i ispitivanju električne instalacije
8. Nakon završetka radova potreban detaljan izvještaj nadzornog organa o završetku radova, te izjava izvođača o završetku kompletnih radova

II – NEDOSTATCI KOJE JE POTREBNO OTKLONITI

1. Potrebno završiti radove na elektroinstalacijama koji su definisani glavnim projektom kao što su:
 - a. Ugradnja rasvjete, utičnica i prekidača
 - b. Razvodni ormar vanjske rasvjete, i vanjska rasvjeta
 - c. Otklanjanje ostatka gradilišne instalacije
 - d. Postavljanje razvodnih kutija na izvode koji se ugrađuju direktno na uređaje
 - e. Postaviti upozorenja na osigurače koji ne smiju biti pod naponom do ugradnje opreme
 - f. Kao i druge radove koji su predviđeni Glavnim projektom, a na terenu nisu izvedeni
2. Korigovati projekat izvedenog stanja, na način kako slijedi:
 - a. Uskladiti stanje na terenu sa projektom izvedenog stanja s obzirom na to da isti odstupa od stanja na terenu, kao što su pozicije razvodnih ormara, broj izvoda, pozicija agregata, opis izvedene/neizvedene rasvjete, utičnica, izvoda, slaba struja i slično
 - b. Dodati nedostajući tehnički opis, koji treba da sadrži opisane izmjene u odnosu na glavni projekat
 - c. Nedostaju ovjere i potpisi odgovornog projektanta na svakom listu projekta, stoga je potrebno isto i dodati
 - d. Imenovati odgovornog projektanta, obzirom da imenovanje istog nedostaje u projektu izvedenog stanja

Sarajevo, 29.11.2021. god.

Izvještaj podnio
Alden Plakalo, dipl.ing.el



Šetić Omer, dipl. ing. sig i zop

Član Stručne komisije za zaštite na radu I zaštitu od požara

Općina Stari Grad

PREDMET: Izvještaj o rezultatu tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje i izdavanja upotrebne dozvole za poslovni objekat na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac – Trebević.

IZVJEŠTAJ

Dana 19.11.2021.g. kao član Stručne komisije za obavljanje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje i izdavanja upotrebne dozvole za poslovni objekat na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac – Trebević, počeo sam sa radom uvidom u izrađenu projektnu dokumentaciju i pribavljene saglasnosti koje su bile potrebne, zatim izvršio sam uvid i u stanje izvedenih radova na objektu.

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

- Urbanistička saglasnost broj: UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine;
- Odbrenja za građenje za radove broj: UP-I-05-23-1844/19 od 27.05.2019. godine;
- Glavni projekat, izrađen i ovjeren od strane Studio ARH d.o.o. Sarajevo od februara 2019. godine;
- Finalni izvještaj Komisije za reviziju Glavnog projekta urađen od strane Argentarija d.o.o. Sarajevo od aprila 2019.godine;
- Glavni projekti su ovjereni od strane Argentarija d.o.o. Sarajevo 01-04/19-aprila 2019 godine;
- Zapisnik o pregledu projektne dokumentacije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu Sarajevo, broj: 146/19 od 02.04.2019. godine;
- Potvrda kojom se potvrđuje da su pri izradi investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju, primjenjene propisane mjere I normativi za Zaštitu na radu u skladu sa Zakonom I propisima donesenim na osnovu Zakona, broj: 75/19 od 02.04.2019. godine;
- Potvrda kojom se potvrđuje da su pri izradi investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju, primjenjene propisane mjere I normativi za Zaštitu od požara u skladu sa Zakonom I propisima donesenim na osnovu Zakona, broj: 68/19 od 02.04.2019. godine;
- Elaborat primjenjeni mjetra zaštite na radu urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu, marta 2019.g.
- Elaborat primjenjeni mjetra zaštite od požara I eksplozije urađen od strane Zavoda za zaštitu na radu, marta 2019.g.
- Privremeni zbirni izvještaj o izvršenoj reviziji faza Elaborat zaštite na radu preliminarni izvještaj Glavnog projekta, urađen od strane DSC d.o.o. Sarajevo;
- Privremeni zbirni izvještaj o izvršenoj reviziji faza Elaborat zaštite od požara preliminarni izvještaj Glavnog projekta, urađen od strane DSC d.o.o. Sarajevo;
- Izvještaj o periodičnom pregledu aparata za početno gašenje požara, urađen od strane MAHER d.o.o. Sarajevo, broj: 3559/21 od 21.11.2021. godine;
- Zapisnik o provjeri I ispitivanju ispravnosti I funkcionalnosti hidrantske mreže urađen od strane Proving d.o.o. Sarajevo, broj: 4927/21 od 19.11.2021. godine;
- Potvrda o ispravnosti I funkcionalnosti hidrantske mreže, urađena od strane Proving d.o.o. Sarajevo, broj: 4927/21 od 19.11.2021. godine;
- Zapisnik o izvršenom ispitivanju ispravnosti I funkcionalnosti sistema za automatsko otkrivanje I dojavu požara, urađen od strane Vatro sistemi d.o.o. Sarajevo, broj: 16-II-0322/21 od 03.06.2021. godine;
- Saglasnost Elektroprivrede, predhodna elektroenergetska saglasnost broj: 243643/19 od

- 05.03.2019. godine;
- Izvještaj o izvršenom pregledu I ispitivanju električne instalacije urađen od strane Tehnoinspekt d.o.o. Sarajevo, broj: 16-II-0321/21 od 03.06.2021. godine;
 - Izvještaj o izvršenom pregledu i ispitivanju gromobranske instalacije I galvanske povezanosti metalnih masa, urađen od strane Tehnoinspekt d.o.o. Sarajevo, broj: 11-835-1-21 od 17.11.2021. godine;
 - Projekat o liftovima urađeni od strane EURO PROST d.o.o. broj: 2410, 2411 i 2413 od 04/2020 koji sadrže i Elaborate o sigurnosti na radu i zaštite od požara;
 - Saglasnost Ekodimnjača d.o.o. Sarajevo broj: 13A-04/19 od 10.04.2019.g.
 - Naknada za skloništae broj: UP-I-05-23-1839/19-IH od 24.05.2019. godine;
 - Izjava o završetku radova urađen od strane I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo, broj: 379-07/19 od 20.05.2021.godine;
 - Izjava o završetku radova urađen od strane I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo, broj: 379-07/19 od 02.11.2021.godine;

NEDOSTATCI

- Izjava izvođača radova o kvalitetu izvedenih radova – projekat lifta broj:
- Izvještaj o puštanju lifta u funkciju od strane EURO PROST d.o.o. broj:
- Upotrebna dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba broj:
- Elaborat izvedenog stanja zaštite od požara I zaštite na radu a na osnovu postojećih Elaborata (broj I datum Elaborata);
- Da se otklone svi nedostaci navedeni u Reviziji faza Elaborata zaštite na radu I zaštite od požara;
- Ugraditi stabilni sistem za automatsko gašenje požara u kuhinji;
- Ugraditi projektovani lift iz kuhinje prema prizemlju I spratu;
- Po propisu postaviti javljače požara I panik rasvjetu;
- Po projektu Postaviti PP-aparate I oznake za iste;
- Kompletirati hidrantske ormare sa pripadajućom opremom;
- Unutarnje stepenice po propisu završiti;
- Postaviti zaštitnu ogradu sa vanjske strane prozora na spratu ili iste blokirati;
- Vanjske hidrante riješiti sa akcentom na suhi hidrant;
- Ogradu na pristupnoj rampi završiti (prema krovu objekta);
- Polomljena stakla na ogradi zamjeniti;
- Čoškove željezne platforme na krovu objekta zaštititi kako se nebi neko od posjetilaca povrijedio;
- Atest od agregata za rezervno napajanje električnom energijom;
- Zapisnik o puštanju u rad agregata za rezervno napajanje električnom energijom;
- Izjavu da je agregata za rezervno napajanje električnom energijom stoji u automatskom režimu;

ZAKLJUČAK

Pregledom projektne dokumentacije, atestne dokumentacije te uviđajem na licu mjesta izvedenog stanja predmetnog objekta, konstatujem slijedeće: Da nisu ispunjeni propisi zaštite na radu I zaštite od požara za navedeni objekat, te se objekat ne može tehnički primiti i izdati upotrebna dozvola za poslovni objekat na mjestu porušenog hotela, te radove vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac – Trebević.

Sarajevo: 30.11.2021.g.

Šetić Omer, dipl. ing. sfg i zop



Stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“
Mašinske instalacije

Na osnovu rješenja Općinskog načelnika, putem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo broj: UP-I-05-19-2258/21-IM od 11.11.2021. godine, formirana je Stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, u kojoj sam imenovan za člana komisije za mašinske instalacije. Nakon izvršenog pregleda, podnosim slijedeći:

IZVJEŠTAJ

o tehničkom pregledu mašinskih instalacija

Komisija je izašla na lokaciju dana 19.11.2021. godine. Na licu mjesta je izvršila pregled investicione, tehničke, izvođačke, atestne i druge dokumentacije, te pregled izvedenih radova. U narednim danima je pregledala i dopunjenu dokumentaciju.

Radu komisije za fazu mašinskih radova, između ostalih, prisustvovali su:

- Predstavnik investitora: Amir Pandžo
Gradska uprava Sarajevo
- Predstavnici izvođača radova: Fadila Sadiković
Unigradnja d.o.o. Sarajevo
Amir Čehajić
Interclima d.o.o. Sarajevo
- Predstavnik nadzora radova: Damir Čavar,
I.D.E..A. d.o.o. Sarajevo

I PREDMET TEHNIČKOG PREGLEDA

Poslovni objekat na mjestu porušenog hotela, te radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Općina Stari Grad Sarajevo

II LOKACIJA

Zemljište označeno kao k.č. broj 164/2 k.o. Trebević (novi premjer), što po starom premjeru odgovara k.č. broj 2008/10 k.o. Kijevo

III VRSTA GRADNJE

Čvrsta gradnja, armirano-betonska konstrukcija, samostojeći poslovni objekat.

IV INVESTITOR

Grad Sarajevo

V PROJEKTANT

Studio Arh d.o.o. Sarajevo

VI IZVOĐAČ MAŠINSKIH RADOVA I INSTALACIJA

Unigradnja d.o.o. Sarajevo (glavni izvođač), Interclima d.o.o. Sarajevo (podizvođač za KGH opremu) i Euro Prost d.o.o. Gračanica (podizvođač za liftove)

VII NADZORNI ORGAN

I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo

VIII MAŠINSKE INSTALACIJE

Pregledom na licu mjesta ustanovljeno je da je izgrađeni poslovni objekat na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, opremljen slijedećim mašinskim instalacijama i sistemima:

- Sistem grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda toplotne snage 2×84,1 kW, odnosno 2×173,8 kW rashladne snage, vanjske ugradnje, radne temperature grijanja 50/45°C i hlađenja 7/12°C, sa termoblokom snage 120 kW za vršno opterećenje. Za grijanje i hlađenje su instalirani stropni fan coil aparati dvocijevne izvedbe, sa zidnim prostornim termostatima za regulaciju temperature u svakoj prostoriji neovisno. Za grijanje svih prostorija u objektu se koristi podno grijanje sa zidnim prostornim termostatima za regulaciju temperature za svaki krug neovisno, osim u sanitarnim prostorijama gdje su instalirani radijatori. Na dva ulaza u objekat su instalirane zračne zavjese sa on/off regulacijom. Za grijanje i hlađenje kuhinje u suterenu se koristi inverter split klima uređaj.
- Sistem ventilacije i djelimičnog hlađenja objekta putem klima komora (četiri komore). Klima komore se sastoje od filtera zraka (odvod i dovod zraka), ventilatora (odvod i dovod zraka), grijača i hladnjaka zraka, rekuperatorske jedinice (povrat toplote iz objekta) i pripadajuće automatske regulacije u zavisnosti od vanjske temperature zraka.
Napomena: odsisni ventilator i nape, kao i dovod zraka za kuhinju preko zasebne klima komore, predviđeni projektom, nisu instalirani jer će to biti u domenu budućeg najamnika i korisnika prostora. Prostor i otvori za njihovu instalaciju su pripremljeni.
- Sistem hlađenja specijalnih prostorija, za hlađenje server sobe se koristi rashladna jedinica snage 14,6 kW, a za ostave rashladna jedinica snage 5 kW, obje vanjske ugradnje i neovisne od ostalih sistema.
- Grijanje tople sanitarne vode se vrši sistemom grijanja i hlađenja prostorija, toplotnim pumpama i dodatnim termoblokom snage 28 kW, kao i solarnim kolektorima. Solarni sistem grijanja i pripreme tople sanitarne vode snage 17,57 kW sastoji se od solarnih kolektora, solarne stanice u kotlovnici i spremnika tople sanitarne vode od 2.000 l.
Napomena: Instalacija solarnih kolektora snage 17.57 kW je projektom predviđena na jugoistočnoj strani pored objekta. Kolektori nisu instalirani jer se nalaze van građevinske parcele predviđene za izgradnju objekta Vidikovac. Sve potrebne veze i instalacija za uvezivanje kolektora sa stanicom su montirani. Sistem pripreme tople sanitarne vode je funkcionalan i bez solarnog sistema, koji će, kada se stavi u funkciju, povećati energetska efikasnost objekta.
- Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba i tereta od suterena do prizemlja objekta, nosivosti 1.125 kg / 15 osoba, sa 2 stanice i 2 ulaza na istoj strani voznog okna.
- Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 450 kg / 6 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna.

- Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna.
- Unutrašnji električni osobni MRL lift – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do ravnog krova objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 4 stanice i 3+1 ulaza sa prolaznom kabinom pod 90° voznog okna. Ovaj lift ujedno služi za izlazak invalidnih osoba na terasu koja se nalazi na ravnom krovu objekta i služi kao vidikovac.

IX INVESTICIONA I DRUGA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I DOKAZI O KVALITETU IZVEDENIH RADOVA I UGRAĐENOG MATERIJALA

1. Rješenje o odobrenju za građenje, broj UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine, Općina Stari Grad Sarajevo, Služba za urbanizam.
2. Rješenje o urbanističkoj saglasnosti, broj UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine, Općina Stari Grad Sarajevo, Služba za urbanizam.
3. Glavni projekat, mašinske instalacije – knjiga 4, izrađen od strane „Studio ARH“ d.o.o. Sarajevo, urađen februara 2019. godine, broj 01/19.
Projekat je ovjeren pečatom Općine Stari Grad Sarajevo, broj UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine, kao dokaz da je u skladu sa rješenjem o odobrenju za građenje, kao i pečatima Zavoda za zaštitu na radu, broj 68/19 i 75/19 kao potvrda o izvršenom pregledu tehničke dokumentacije o primjeni mjera zaštite od požara i eksplozije, kao i primjeni mjera zaštite na radu u skladu sa Zakonom i propisima u skladu sa Zakonom, respektivno. Projekat je također ovjeren i od strane firme „Argentaria“ d.o.o. Sarajevo, broj 01-04/19 od aprila 2019. godine, kao dokaz o kontroli izrade projekta u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta.

Projekat izvedenog stanja, knjiga 4,5 mašinske instalacije, hidroinstalacije, izrađen od strane „Studio ARH“ d.o.o. Sarajevo, urađen maja 2021. godine, broj 09/21.

Izjava izvođača radova „Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo o izvedenim radovima prema Ugovoru i predmjeru i predračunu za izvođenje svih mašinskih instalacija, broj 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine.

Rješenje o imenovanju koordinatora nadzora i nadzora po fazama „I.D.E..A.“ d.o.o. Sarajevo, broj 379a-07/19 od 29.07.2019. godine.

Izjava koordinatora nadzora i svih nadzora po fazama „I.D.E..A.“ d.o.o. Sarajevo, o izvršenim radovima prema pravosnažnoj građevinskoj dozvoli i glavnom projektu, broj 379-07/19 od 20.05.2021. godine.

Set izjava i zapisnika izdatih od strane izvođača radova, „Interclima“ d.o.o. Sarajevo

- a. Ugovor o izvođenju radova između „Unigradnja“ d.o.o. Sarajevo, i „Interclima“ d.o.o. Sarajevo, broj: 60-01/19 od 06.11.2019. godine,
- b. Odluku o imenovanju rukovodioca gradilišta, broj: 102-02/20 od 28.04.2020. godine,
- c. Izjava o izvedenim radovima prema ugovorima broj: 60-01/19 od 30.10.2019. godine i broj: 13-01/20 od 17.06.2020. godine te u skladu sa projektno-tehničkoj dokumentaciji, bez broja od 19.05.2021. godine,

- d. Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu fan coil aparata, bez broja od 10.06.2020. godine,
- e. Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu klima komora, bez broja od 13.06.2020. godine,
- f. Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu podnog grijanja, bez broja od 14.06.2020. godine,
- g. Zapisnik o izvršenoj tlačnoj probi za mrežu radijatorskog grijanja, bez broja od 14.06.2020. godine.

Napomena: Priprema za funkcionalnu probu, puštanje opreme u pogon, obuka i predaja instalacija krajnjem korisniku će se obaviti u narednim danima, obzirom da je isporučilac opreme bio prinuđen na odgodu predviđenog termina radi zaraze osoblja virusom Covid-19. Navedene aktivnosti će se obaviti u što skorije vrijeme, a po njihovom okončanju Zapisnik o funkcionalnoj probi priložiti ostatku dokumentacije projekta i dostaviti Komisiji za tehnički pregled na uvid.

Atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za: toplotne pumpe zrak-voda, termoblokove, cirkulacione pumpe, spremnik tople vode, ekspanzioni modul, omekšivač vode, radijatore, kasetne i kanalske fan coil aparate, split sisteme, zračne zavjese, sigurnosne i regulacione ventile i ostale armature, cijevi, klima komore, filtere zraka, ventilatore, grijače i hladnjake zraka, rekuperatorske jedinice, i automatske regulacije, kanale, zaklopke, termostate.

- 4. Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba i tereta od suterena do prizemlja objekta, nosivosti 1.125 kg / 15 osoba, sa 2 stanice i 2 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2410 od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere.

Kao sastavni dio projektne dokumentacije, priloženi su:

- a. Rješenje o određivanju odgovornih projekatanta za izradu projekta lifta, bez broja od 04/2020
- b. Izjava odgovornih projekatanta o primijenjenim propisima, bez broja od 04/2020
- c. Elaborat o sigurnosti na radu i zaštiti od požara, bez broja od 04/2020

Ovaj projekat ima pod istim brojem 2410 i u verziji od 05/2020, bez ovjera, u kojem se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodicica – kabina, vodicica – kontrateg, izolacioni tepih.

Napomena: Dimenzije okna lifta u prizemlju projekta izvedenog stanja arhitekture objekta nisu usaglašene sa dimenzijama okna u ovom projektu.

Set certifikata, izvještaja i dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta izdatih od strane inspekcijaskog tijela za liftove „Tehninspekt“ d.o.o. Sarajevo:

- Upotrebna dozvola za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta, fabričkog broja 2020-2410 i identifikacijskog broja 12297, broj 0251/21 od 24.05.2021. godine, sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta br. IILE-P5036/21 od 24.05.2021. godine
- Certifikat za lift na električni pogon za prevoz osoba i tereta, identifikacijskog broja 12297, o usklađenosti sa Naredbom o sigurnosti liftova (Sl. Glasnik BiH br. 99-12) i BAS EN 81-

20:2015 Sigurnosnim pravilima za konstrukciju i ugradnju liftova, broj 09-LE 2330-21 od 24.05.2021. godine.

5. Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 450 kg / 6 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2411 od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere.

Kao sastavni dio projektne dokumentacije, priloženi su:

- a. Rješenje o određivanju odgovornih projektanata za izradu projekta lifta, bez broja od 04/2020
- b. Izjava odgovornih projektanata o primijenjenim propisima, bez broja od 04/2020
- c. Elaborat o sigurnosti na radu i zaštiti od požara, bez broja od 04/2020

Ovaj projekat ima pod istim brojem 2411 i u verziji od 05/2020, bez ovjera, u kojem se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodicica – kabina, vodicica – kontrateg, izolacioni tepih.

Napomena: Dimenzije okna lifta u svim etažama projekta izvedenog stanja arhitekture objekta nisu usaglašene sa dimenzijama okna u ovom projektu.

Napomena: Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2411, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.

6. Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 3 stanice i 3 ulaza na istoj strani voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2412 od 06/2020, bez ovjera. Kao sastavni dio projektne dokumentacije, priloženi su:

- a. Rješenje o određivanju odgovornih projektanata za izradu projekta lifta, bez broja od 06/2020
- b. Izjava odgovornih projektanata o primijenjenim propisima, bez broja od 06/2020
- c. Elaborat o sigurnosti na radu i zaštiti od požara, bez broja od 06/2020

U projektu se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodicica – kabina, vodicica – kontrateg, izolacioni tepih.

Napomena: Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2412, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.

7. Projekat električnog osobnog MRL lifta – bez mašinske prostorije, za prevoz osoba od suterena do prvog sprata objekta, nosivosti 900 kg / 12 osoba, sa 4 stanice i 3+1 ulaza sa prolaznom kabinom pod 90° voznog okna, urađen od strane firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica, broj 2413

od 04/2020. projekat je odobren i ovjeren od strane projektanta potpisom i nadzornog organa pečatom i potpisom, bez broja i datuma ovjere.

Kao sastavni dio projektne dokumentacije, priloženi su:

- a. Rješenje o određivanju odgovornih projekatanta za izradu projekta lifta, bez broja od 04/2020
- b. Izjava odgovornih projekatanta o primijenjenim propisima, bez broja od 04/2020
- c. Elaborat o sigurnosti na radu i zaštiti od požara, bez broja od 04/2020

Ovaj projekat ima pod istim brojem 2413 i u verziji od 07/2020, bez ovjera, u kojem se nalazi Izjava projektanta/izvođača radova za lift, firme „Euro Prost“ d.o.o. Gračanica o pridržavanju mjera i uslova iz Pravilnika o obaveznom atestiranju liftova na električni pogon za vertikalni prevoz osoba i tereta (Sl. List RBiH br. 27/90), bez broja i datuma, kao i atesti i certifikati ugrađene opreme i uređaja za električni lift: pogon, hvatački uređaj, zabrava spratnih vrata i operatora automatskih vrata, regulator brzine, elastični odbojnik, nosivo čelično uže i uže za regulator brzine, vodilica – kabina, vodilica – kontrateg, izolacioni tepih.

Napomena: Upotrebna dozvola sa izvještajem o pregledu i ispitivanju lifta te certifikat za lift broj 2413, izdati od strane inspekcijskog tijela za liftove nisu prezentirani Komisiji za tehnički pregled.

X PREGLED I OCJENA KVALITETA IZVEDENIH RADOVA

Kao član komisije za mašinske instalacije konstatujem da su izvedeni radovi mašinskih instalacija, na izgradnji poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Općina Stari Grad Sarajevo urađeni u skladu sa urbanističkom dozvolom, građevinskom dozvolom, tehničkom dokumentacijom te Zakonom o građenju (Sl. novine FBiH 55/02), osim instalacije solarnih kolektora za pripremu tople sanitarne vode. Obzirom da solarni sistem grijanja i pripreme tople sanitarne vode nije primarni, njegova instalacija i puštanje u funkciju može se izvršiti naknadno, kad se za to steknu potrebni uslovi. Instalirani sistem i oprema za pripremu tople sanitarne vode su funkcionalno dovoljni za zadovoljenje potreba objekta, a stavljanjem u funkciju predviđenog solarnog sistema će povećati energetske efikasnosti objekta. U odnosu na Glavni projekat, došlo je do izmjene jačine termobloka za vršno opterećenje u sistemu grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda, koja je sa 259 kW smanjena na 120 kW, što je odobreno od strane projektanta i uobzireno u izvedbenom projektu.

XI PRIMJEDBE I NEDOSTACI

1. Za sistem grijanja i hlađenja prostorija toplotnim pumpama zrak-voda, potrebno je izvršiti funkcionalnu probu sistema, i napraviti zapisnik o istoj.
2. Za lift broj 2412 potrebno je dati na uvid projekat odobren od strane projektanta i nadzora radova, kao što su to projekti za liftove 2410, 2411 i 2413.
3. Za lift broj 2411, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
4. Za lift broj 2412, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
5. Za lift broj 2413, u skladu sa propisima o sigurnosti liftova, potrebno je izvršiti ispitivanje lifta, te izdati certifikat i upotrebnu dozvolu sa izvještajem o pregledu od strane inspekcijskog tijela za liftove.
6. Potrebno je usaglasiti projekat izvedenog stanja arhitekture objekta sa projektima liftova 2410 i 2411 u smislu dimenzija za okna navedenih liftova.

Sve navedeno potrebno dostaviti Komisiji za tehnički pregled na uvid.

XII MIŠLJENJE

Na osnovu naprijed navedenog, a u smislu člana 119. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Kantona Sarajevo br. 24/17) i člana 200. Zakona o upravnom postupku (Službene novine F BiH br. 2/98 i 48/99), te pregledom gore navedene dokumentacije kao i pregledom izvedenih radova, utvrđen je kvalitet izvedenih radova, ugrađenih materijala i opreme, a sve prema projektnoj dokumentaciji kao i prema priloženim potvrdama, izvještajima, zapisnicima i atestima.

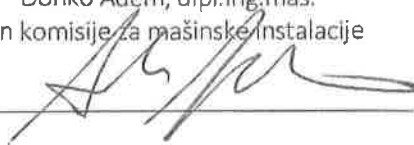
Prije davanja upotrebne dozvole potrebno je otkloniti primjedbe i nedostatke iz tačke XI za navedeni poslovni objekat na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“, Općina Stari Grad Sarajevo.

Napomena:

- Originalna investiciona, atestna i druga dokumentacija vraćena je investitoru kod kojih se nalazi na čuvanju.

Sarajevo, 29.11.2021. godine

Đonko Adem, dipl.ing.maš.
član komisije za mašinske instalacije



AMRA BEŠIĆ
Ul. Gradačačka 29a
Sarajevo

OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO
Služba za urbanizam
- Komisiji za tehnički pregled -

Rješenjem Službe za urbanizam Općine Stari Grad Sarajevo broj: UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021.godine, određena sam za člana komisije tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević”.

Dana 19.11.2021. godine, izvršila sam uvid na terenu kao i projektnu dokumentaciju izvedenih radova pa dajem sljedeći :

N A L A Z

- Izvedeni radovi su na zemljištu označenom kao k.č. 164/2 K.o. Trebević (novi premjer) što po starom premjeru odgovara k.č. 2008/10 i 2008/10PG K.o. Kijevo.

- Dimenzije objekta prema lokaciji objekta broj: UP-I-05-23-2798/18 od 26.10.2018. godine

- Uvidom na terenu kao i priloženoj dokumentaciji konstatujem da je stranka izvela radove prema urbanističkoj saglasnosti broj: UP-I-05-23-2798/18-IH od 26.10.2018. godine, lokaciji objekta broj: UP-I-05-23-2798/18 od 26.10.2018. godine i odobrenju za građenje broj: UP-I-05-23-1844/19-IH od 27.05.2019. godine, izdatih od Službe za urbanizam, Općina Stari Grad.

M I Š L J E N J E

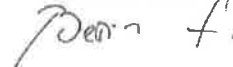
Predlažem Službi za urbanizam da izda upotrebnu dozvolu za izvedene radove izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević”.

Napomena: Prije izdavanja upotrebne dozvole dopuniti odobrenje za građenje sa parcelom označenom kao k.č. 2008/10PG K.o.Kijevo.

Sarajevo, 26.11.2021. godine.

Član komisije za lokaciju:

Bešić Amra



Bešić Amra, ulica Gradačačka 29a
Tel: 061-388-507
JMB: 2807966177185
L.K. 2A0M09965 –Novi Grad Sarajevo
Broj žiro računa : UniCredit Bank d.d.
3380000000000072
40129950000



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
PRAVOBRANILAŠTVO

Broj: **01-08-Gp-88/22**
Sarajevo, 16.09.2022. godine

JP SARAJEVO d.o.o.
Brodac br. 1
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostava dokumentacije / Zahtjev za postupanje

Poštovani,

Grad Sarajevo i društvo UNIGRADNJA d.d. Sarajevo su dana 25.07.2019. godine zaključili Ugovor o izvodenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“.

Prethodno je Grad Sarajevo u svojstvu investitora predmetnog objekta, putem Pravobranilaštva Grada Sarajeva, od nadležnih službi Općine Stari Grad Sarajevo pribavio Rješenje o urbanističkoj saglasnosti i Rješenje o odobrenju za građenje.

DOKAZ: - Ugovor o izvodenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“
br. 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti Općine Stari Grad br. UP-I-05-23-2798/18-III
od dana 26.10.2018. godine
- Rješenje o odobrenju za građenje Općine Stari Grad br. UP-I-05-23-1844/19-III
od 27.05.2019. godine

Dana 25.09.2019. godine između Grada Sarajeva, društva UNIGRADNJA d.d. Sarajevo i Javnog preduzeća za upravljanje, zaštitu i održavanje objekata Grada Sarajeva i obavljanje komunalnih djelatnosti od javnog interesa Grada Sarajeva "SARAJEVO" društvo sa ograničenom odgovornošću (skraćena oznaka firme: JP Sarajevo d.o.o.) zaključen je Ugovor o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“.

Za realizaciju navedenog Ugovora sredstva su obezbjeđena iz Budžeta Grada Sarajeva za 2019. i 2020. godinu, u pogledu kojih je sukcesivno izvršen prenos novčanih sredstava na račun Vašeg društva, a što je definisano Sporazumom o načinu finansiranja Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ zaključenim dana 26.09.2019. godine između Grada Sarajeva i JP Sarajevo d.o.o.

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 206 440
Fax: +387 33 206 440
Email: pravobranilastvo@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



Temeljem navedenog Ugovora, u cijelosti su prenesena prava i obaveze u pogledu Ugovora izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ sa Grada Sarajevo na JP SARAJEVO d.o.o.
Usljed navedenog Grad Sarajevo je prestao biti ugovorna strana u Ugovoru o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radovi vanjskog uređenja parcele na lokalitetu Vidikovac-Trebević.

DOKAZ: - Ugovor o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ od 25.09.2019.g.
- Sporazum o načinu finansiranja Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ br. 01/04-14-4350-8/19 od 26.09.2019. godine

Po zaključenju navedenog Ugovora, Vaše društvo – JP Sarajevo d.o.o. je sa društvom UNIGRADNJA d.d. Sarajevo zaključilo 2 dodatna Ugovora, i to:

- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-217/20 od dana 09.03.2020. godine, i
- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-1617/20 od 30.06.2020. godine.


DOKAZ: - Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-217/20 od dana 09.03.2020. godine
- Ugovor o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ br. 03-2-1617/20 od 30.06.2020. godine

Po obavještenju izvođača radova i nadzornog organa da su radovi koji su predmet zaključenih ugovora okončani, Grad Sarajevo kao investitor predmetnog objekta je putem Pravobranilaštva Grada Sarajevo dana 21.05.2021. godine podnio nadležnoj Općini Stari Grad Sarajevo zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine-poslovni objekt Vidikovac.

U pogledu navedenog Općina Stari Grad Sarajevo je putem Službe za urbanizam dana 11.11.2021. godine donijela Rješenje kojim je formirana stručna komisija za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela, te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“.

Navedena komisija je izašla na lice mjesta radi vršenja tehničkog pregleda izvedenih radova, u pogledu čega je izrađen Privremeni izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova, a koji je dostavljen Gradu Sarajevu kao investitoru i podnosiocu zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine. U Privremenom izvještaju članovi komisije za vršenje tehničkog pregleda izvedenih radova istakli su brojne primjedbe i nedostatke izvedenih radova koje je potrebno otkloniti.

DOKAZ: - Izjava kordinatora nadležne službe „I.D.E.A.“ d.o.o. Sarajevo br. 379-07/19 od dana 20.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-1/21 od 19.05.2021. godine
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-2/21 od 19.05.2021. godine

- 
- Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-3/21 od 19.05.2021. godine
 - Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-4/21 od 19.05.2021. godine
 - Izjava UNIGRADNJA br. 01-272-5/21 od 19.05.2021. godine
 - Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine – poslovni objekat Vidikovac br. 02-08-U-4/21 od 21.05.2021. godine
 - Rješenje o formiranju stručne komisije za vršenje tehničkog pregleda br. UP-I-05-19-2258/21-IH od 11.11.2021. godine
 - Privremeni izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova izgradnje Općina Stari Grad Sarajevo br. UP-I-05-19-2258/21-IH od decembar 2021. godine

Bitno je napomenuti da je postupak pokrenut po zahtjevu Grada Sarajeva za tehnički pregled i izdavanje odobrenja za upotrebu izvedenih radova na predmetnom objektu, prekinut Zaključkom Općine Stari Grad od dana 29.04.2022. godine.

Protiv navedenog Zaključka Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je dana 24.05.2020. godine izjavilo žalbu, za koju smatramo da će biti uvažena, te da će postupak tehničkog pregleda i izdavanja odobrenja za upotrebu objekta biti nastavljen.

DOKAZ: - Zaključak Općine Stari Grad br. UP-I-05-19-2258/21-IH od dana 29.04.2022. godine
- Žalba Pravobranilaštva Grada Sarajeva br. 01-08-U-4-1/21 od 24.05.2022. godine

Radi preciznog utvrđivanja svih nedostataka izvedenih radova, Grad Sarajevo je angažovao stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke, koji je dana 07.01.2022. godine izradio Elaborat o analizi izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ u Općini Stari Grad. U navedenom elaboratu navedeni su brojni nedostaci u pogledu izvedenih radova.

DOKAZ: - Elaborat stalnog sudskog vještaka Begović Enes, dipl. ing. arh o analizi izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ u Općini Stari Grad od dana 07.01.2022. godine

U pogledu svega navedenog, Grad Sarajevo se putem Pravobranilaštva Grada Sarajeva dana 17.06.2022. godine obratio društvu UNIGRADNJA, odnosno punomoćniku istog sa zahtjevom za izvođenje ostatka radova.

Izjašnjavajući se na navedeni zahtjev, punomoćnik društva UNIGRADNJA d.d. Sarajevo je istakao spremnost njegovog klijenta da se formira stručna komisija u cilju utvrđenja izvedenih radova.

DOKAZ: - Zahtjev za izjašnjenje i izvođenje ostatka ugovorenih radova br. 01-08-Gp-56-1/22 od 17.06.2022. godine
- Izjašnjenje Advokat Zijad Šušić od dana 06.07.2022. godine

Konačno, budući da je Vaše društvo - JP Sarajevo d.o.o. ugovorna strana u ugovorima zaključenim sa društvom UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, te kako Grad Sarajevo niti Pravobranilaštvo Grada Sarajeva nisu legitimisani niti ovlašteni da vode pregovore u pogledu predmetnih ugovornih obaveza društva UNIGRADNJA d.d., sukladno ugovorima zaključenim sa Vašim društvom, to Vas pozivamo i upućujemo na poduzimanje radnji u cilju realizacije i ispunjenja svih ugovornih obaveza od strane društva UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, a sve u cilju konačnog ishoda odobrenja za upotrebu

građevine „Vidikovac-Trebević“.

Pri tome posebno napominjemo da su u cilju realizacije predmetnih ugovora iz Budžeta Grada Sarajeva isplaćena sredstva na račun Vašeg društva, koja su nadalje isplaćena izvođaču radova, a koji evidentno nije ispunio svoje ugovorne obaveze.

Za sva dodatna pitanja Pravobranilaštvo Grada Sarajeva i nadležne službe Grada Sarajeva Vam stoje na raspolaganju.

U prilogu ovog dopisa Vam dostavljamo relevantnu dokumentaciju neophodnu za nastavak postupka.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis.

PRAVOBRANILAC GRADA SARAJEVO



Jusufbegović
Admir Jusufbegović

Sarajevo, 04.10. 2022 godine

Broj: 01-08-1701/22

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
PRAVOBRANILAŠTVO

Bosna i Hercegovina-Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO
PRAVOBRANILAŠTVO

PRIMLJENO: <u>04.10.2022</u>			
Priglasilo	Priglasilo	Priglasilo	Priglasilo

Na pažnju: gospodin Admir Jusufbegović, Pravobranilac Grada Sarajeva

Predmet: **Zahtjev za postupanje**
 Veza: Vaš dopis broj: 01-08-Gp-88/22 od 16.09.2022 godine

Poštovani,

Stručne službe JP Sarajevo d.o.o. pažljivo su analizirale predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju kao i drugu dokumentaciju u posjedu JP Sarajevo d.o.o. vezanu za izvođenje radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“.

Poziv i uputa za postupanje JP Sarajevo d.o.o. na preduzimanje radnji u cilju realizacije i ispunjenja svih ugovornih obaveza od strane društva „UNIGRADNJA d.d. Sarajevo a sve u cilju konačnog ishodovanja odobrenja za upotrebu građevine „Vidikovac-Trebević“, nisu upućeni na pravu adresu i nisu provodivi.

Naš stav zasniva se na činjenicama:

- 1) Investitor-Grad Sarajevo nije nikada izvršio obaveze preuzete Ugovorom o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ zaključenog između Grada Sarajevo i „UNIGRADNJA d.d. Sarajevo broj 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019 godine u pogledu prenosa prava i obaveza na JP Sarajevo d.o.o.**
- 2) Stručni nadzor nad radovima Izvođača vršio je Nadzorni organ imenovan od strane Investitora-Grad Sarajevo.**
JP Sarajevo d.o.o. nije učestvovalo u tom imenovanju niti je upoznato ko i pod kojim uslovima vrši nadzor nad izvedenim radovima niti je imalo bilo kakav kontakt sa tim Nadzornim organom.
- 3) Projekat „Vidikovac-Trebević“ u cijelosti je realizovan od strane Investitora-Grad Sarajevo čije postupanje tokom izgradnje poslovnog objekta dokazuje da je Investitor-Grad Sarajevo postupao kao ugovorna strana iz osnovnog Ugovora o izgradnji, zaobilazeći Ugovor o ustupanju radova.**
Nije jasno na osnovu čega je izveden zaključak da je JP Sarajevo d.o.o. legitimisano i ovlašteno da vodi pregovore vezano za realizaciju i ispunjenje svih ugovornih obaveza od strane društva UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, kada je očigledno da niti jednom svojom aktivnosti JP Sarajevo d.o.o. nije uključeno u realizaciju projekta „Vidikovac-Trebević“?



- 4) Razlozi koji su opredijelili Gradsku upravu da izvrši prenos Ugovora sa Izvođačem radova na JP Sarajevo d.o.o. kao i da sačini Sporazum o načinu finansiranja tog Ugovora, nisu potpuno jasni:
- Djelimično obrazloženje dato je kroz Informaciju o trenutnom statusu poslovnog objekta Vidikovac od 10.12.2020 godine koju je izradila Služba za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove Gradske uprave:
„Obzirom da Grad Sarajevo kao organ uprave nema pravo na povrat PDV-a, odlučeno je da se ugovor sa Izvođačem radova prenese na JP Sarajevo d.o.o. budući da je isto osnovano od strane Grada Sarajeva, a kako bi se omogućilo i izvršilo povrat PDV-a, te taj novac usmjerio na realizaciju ostalih projekata i tekuće troškove JP Sarajevo d.o.o.“
 - Na osnovu navedenih Ugovora i Sporazuma te dluka direktora, Projekat „Vidikovac-Trebević“ finansiran je i sredstvima JP Sarajevo d.o.o. u iznosu od KM 1,817.197,25.
Ta sredstva su isplaćena po osnovu ugovorenog avansa i plaćanja I., II. i dijela III. privremene situacije.
Radí se o sredstvima koja su u bilans JP Sarajevo d.o.o. primljena po osnovu odloženih prihoda iz donacije ostvarenih povratom PDV-a od izgradnje „Trebevićke Žičare“.
 - Prilikom zaključivanja 2 ugovora o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ od dana 09.03.2020 godine i dana 30.06.2020 godine, tendersku proceduru za izbor najpovoljnijeg ponuđača proveo je jedan organ (JP Sarajevo d.o.o.) dok su plaćanja vršena iz sredstava drugog društva (Grad Sarajevo).
 - Investitor-Grad Sarajevo koristilo je žiro-račun JP Sarajevo d.o.o. za plaćanje dospjelih obaveza prema društvu „UNIGRADNJA d.d. Sarajevo (sindrom protočnog bojlera).
JP Sarajevo d.o.o. je ta plaćanja izvršavao tek poslije odobravanja (potpisom i pečatom na svakoj Privremenoj situaciji) i doznake sredstava od strane Investitora-Grad Sarajevo, što je jasno upućivalo da su radovi koje je trebalo platiti i izvršeni.
- 5) Ne stoji optužba „da su u cilju realizacije predmetnih ugovora iz Budžeta Grada Sarajeva isplaćena sredstva na račun JP Sarajevo d.o.o., koja su nadalje isplaćena izvođaču radova, a koji evidentno nije ispunio svoje ugovorne obaveze“ koja je očigledno usmjerena prema JP Sarajevo d.o.o. da je navodno omogućilo nenamjensko korištenje sredstava te prejudicira da Izvođač radova nije ispunio ugovorne obaveze. **Ponavljamo, sva plaćanja od strane JP Sarajevo d.o.o. izvršena su tek poslije odobravanja od strane Investitora-Grad Sarajevo dok je ispunjavanje ugovornih obaveza Izvođača radova odgovornost Investitora-Grad Sarajevo.**
- 6) **Vezano za utvrđivanje stvarnog stanja i (ne)ispunjenja ugovornih obaveza u cilju konačnog ishodovanja odobrenja za upotrebu građevine „Vidikovac-Trebević“, ocjena je da pažnja treba biti usmjerena na Investitora-Grad Sarajevo odnosno lica koja su bila imenovana za koordinaciju operativnih aktivnosti na realizaciji Ugovora u pogledu praćenja izvođenja ugovorenih radova i druga odgovorna lica Investitora-Grad Sarajevo koja su moguće bila uključena u realizaciju Projekta „Trebević-Vidikovac“.**
Ta lica trebaju nastaviti i završiti započeti postupak ishodovanja odobrenja za upotrebu građevine „Vidikovac-Trebević“ naročito iz razloga jer Investitor tvrdi da su svi radovi u obezbijeđenom iznosu novčanih sredstava završeni. Svaki drugačiji pristup



iste oslobađa odgovornosti za ono što su uradili ili su propustili uraditi i ne obezbjeđuje adekvatnu pravnu zaštitu imovine i imovinskih interesa Grada Sarajeva.

- 7) **Prethodni Pravobranilac Grada Sarajeva**, na osnovu jednake dokumentacije (osim Elaborata o analizi... sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Begović Enesa čiji nalaz je osporio punomoćnik društva „UNIGRADNJA“ dd Sarajevo advokat Šušić Zijad) **dana 21.05.2021 godine, Općini Stari grad Sarajevo dostavio je Zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine – poslovni objekat Vidikovac uz izjašnjenje da su radovi na izgradnji poslovnog objekta, kao i radovi vanjskog uređenja predmetne parcele okončani. Šta se u međuvremenu promijenilo, pa sada, u postupak treba uključiti JP Sarajevo d.o.o.?**
- 8) U izjašnjenju na Dopis Pravobranilaštva Grada Sarajeva od 06.07.2022 godine, **punomoćnik društva „UNIGRADNJA“ dd Sarajevo**, među ostalim, **navodi „Izvođač radova je tokom izvođenja radova sva odstupanja od Projektne i Ugovorne dokumentacije uredno evidentirao upisom u građevinski dnevnik i prezentovao sve Viškove radova i nepredviđene radove stručnom Nadzoru i Investitoru kroz dopunske ponude koje su prije izvođenja radova prihvaćene od strane Nadzora i Investitora.“**
- 9) **JP Sarajevo d.o.o. nema nikakva saznanja i informacije vezano za Ugovor o izvođenju završnih radova na objektu i vanjskom uređenju br. 01/04-11-6363-5/20 od 05.01.2021 godine koji je Grad Sarajevo kao Investitor zaključio sa „Dinaisa“ d.o.o. Sarajevo.**

Za sva dodatna pitanja ostajemo na raspolaganju.

Prijateljski pozdravi.

Dostaviti:

- Naslovu.
- Grad Sarajevo.
- Gradsko vijeće.
- Ured za borbu protiv korupcije i upravljanja kvalitetom Kantona Sarajevo.
- Arhiva.


Direktor
Bakir Hadžiomerović





ZAPISNIK O RADU STRUČNOG KOLEGIJA PRAVOBRANILAŠTVA GRADA SARAJEVO

Shodno Odluci o obrazovanju stručnog kolegija broj: 01-08-Gp-117/23 od 05.10.2023. godine zakazan je Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo koji se održava dana 06.10.2023. godine petak u 10,00 sati.

Stručnom kolegiju prisustvuju:

- Admir Jusufbegović – pravobranilac
- Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca
- Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca
- Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu – zapisničar

Dnevni red stručnog kolegija:

1. Razmatranje Zaključka Gradskog vijeća Grada Sarajeva broj: 01-GV-02-1409-3.1/23 od 03.10.2023. godine koji glasi:
”Kolegij Gradskog vijeća traži od Pravobranilaštva Grada Sarajevo da u pripremi Informacije o realizaciji Projekta osnivanja naučno-istraživačke infrastrukture “Tech4Green”, koja će se razmatrati na 32. sjednici Gradskog vijeća, dostavi svu dokumentaciju vezanu za objekat Vidikovac, a kojom Pravobranilaštvo Grada Sarajevo raspolaže.”

Pravobranilac Grada Sarajevo je ukratko izložio predmetni Zaključak Gradskog vijeća, ali i samu trenutnu problematiku u vezi objekta Vidikovca te prisutne upoznao i sa sadržajem Odluke o pristupanju Projekta osnivanja naučno-istraživačke infrastrukture “Tech4Green”.

Nakon elaboracije usvojen je dnevni rad i uslijedilo je aktivno učešće prisutnih u raspravi.

Nakon diskusije Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo je zauzeo jedinstven stav da, shodno ovlaštenjima iz Zakona o pravobranilaštvu i Odluke o osnivanju Pravobranilaštva Grada Sarajevo, a uvažavajući nadležnost u poslovima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada, iznese kraću pravnu elaboraciju kako trenutnog tako i eventualnih budućih činjeničnih stanja ujedno ukazujući na mogućnost nastajanja potencijalne štete te radnji na preveniranju istih.

Stručni kolegij zakazan za dan 06.10.2023. godine je završen u 12,30 sati, te je određen nastavak za dan 09.10.2023. godine u 11,00 sati na kome će se na Zapisnik konkretizovati predmet raspravljanja i iznijeti određeni stavovi.

Nastavku Stručnog kolegija od dana 09.10.2023. godine prisustvuju:

- Admir Jusufbegović – pravobranilac
- Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca
- Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca
- Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu – zapisničar



Nakon uvida u relevantnu dokumentaciju i održane rasprave, Stručni kolegij Pravobranilaštva Grada Sarajevo utvrđuje činjenično stanje i iznosi sljedeće stavove:



Aktuelno stanje:

- Temeljem Ugovora o ustupanju Ugovora za izgradnju poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ br: 01/04-14-4350-7/19 od 25.09.2019. godine koji je zaključen između JP Sarajevo d.o.o., Grada Sarajevo i Unigradnje d.d., ugovorne strane Ugovora o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ br: 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine su isključivo JP Sarajevo d.o.o. i Unigradnja d.d.
Shodno odredbama i načelima Zakona o obligacionom odnosima i tumačenju istih, JP Sarajevo d.o.o. i Unigradnja d.d. su isključivo u pravnom odnosu povodom Ugovora o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ br: 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine.
- Podsjećamo da je Ugovor o osnivanju prava građenja na predmetnoj parceli, kojim su prethodno riješeni imovinsko-pravni odnosi u svrhu izgradnje objekta Vidikovac, zaključen dana 28.05.2016. godine na period od 25 godina i da je do sada protekao vremenski period od 7 godina.
- Shodno Privremenom izvještaju Općine Stari Grad Sarajevo o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ broj: UP-I-05-19-2258/21-IH od decembar 2021. godine utvrđeni su nedostaci izvedenih radova usljed kojih se ne može ishodovati Rješenje o upotrebi objekta.
- U trenutnim okolnostima zatečenog stanja i nepoduzimanja bilo kakvih građevinskih radova dovođenja objekta u upotrebu osnovano možemo govoriti o šteti i to kako običnoj šteti koja se ogleda u propadanju i vremenskoj devastaciji objekta, ali i izmakloj dobiti u propuštanju ekonomske eksploatacije objekta.
- Pasivno držanje koje se ogleda u propuštanju i nepoduzimanju radnji na koje su obavezana lica u pravnom odnosu, pored građanske odgovornosti, može predstavljati i krivičnu odgovornost.

Pravni modaliteti rješavanja trenutne situacije:

1. Kao mogući ekonomičan i efikasan modalitet rješavanja predmetne problematike jeste da JP Sarajevo d.o.o. (kao ugovorna strana u Ugovora o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela te radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“) iznađe mogućnost izvođenja potrebnih radova konstatovanih u Privremenom izvještaju o tehničkom prijemu iz decembra 2021. godine do stadija tehničke osposobljenosti objekta i sticanja uslova za pribavljanje Rješenja o upotrebi objekta, a sve u skladu sa pozitivnim propisima.

2. U činjeničnoj situaciji u kojoj objekat ima utvrđene nedostatke konstatovane u Privremenom izvještaju o tehničkom prijemu iz decembra 2021. godine, a izvođač ne pristupa otklanjanju istih, dok investitor zadržava iznos od 10% od ukupne vrijednosti ugovora, ugovornim stranama na raspolaganju stoji sporazumni raskid ugovora kojim se na principima jednake vrijednosti uzajamnih davanja, popuštanja i prebijanja rješava spor i pravni odnos.

3. Ukoliko predmetnu situaciju nije moguće riješiti na prednje navedene modalitete, ugovorne strane imaju mogućnost jednostranog raskida ugovora što dozvoljavaju odredbe zaključenog Ugovora i Zakona o obligacionom odnosima.

U slučaju da JP Sarajevo d.o.o. kao ugovorna strana pisanom izjavom jednostrano raskine Ugovor o izvođenju radova, postoji potencijalna opasnost da izvođač, unatoč izjavi o raskidu ugovora, ne preda dobrovoljno posjed objekta tj. isti zadrži, zbog činjenice da je investitor zadržao 10% od ukupnog ugovorenog iznosa, pri tome ne ulazeći u (ne)osnovanost i (ne)opravdanost zadržanih novčanih sredstava.

Predaja objekta u posjed bi se u tom slučaju mogla ostvarivati isključivo tužbenim zahtjevom pred nadležnim sudom. Istovremeno, pretpostavka je da bi izvođač Unigradnja d.d. svoje pravo u pogledu zadržanog novčanog iznosa potraživao sudskim putem u okviru parničnog postupka za predaju posjeda objekta ili posebnom tužbom.

4. U dijelu ostvarivanja potencijalnog novčanog potraživanja izvođača Unigradnje d.d. prema investitoru JP Sarajevo d.o.o. ukazujemo da, jedino tada uz pasivnu legitimaciju JP Sarajevo d.o.o., može postojati i pasivna legitimacija Grada Sarajevo isključivo u pogledu ispunjenja finansijske obaveze a sve prema odredbama člana 3. stav 4. Ugovora o ustupanju Ugovora koji glasi cit: " U skladu sa odredbama Ugovora broj 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine a po dostavljenoj avansnoj garanciji ustupioc je izvršio uplatu dijela avansa u iznos 567.444,36 KM te ustupioc ostaje garant izvršenja finansijske obaveze u ime primaoca kao osnivača primaoca po Ugovoru broj 01/04-14-4350-6/19 od 25.07.2019. godine."

Evidentno je da bi u slučaju sudskog spora parnične strane međusobno isticale više tužbenih zahtjeva i prigovora (neizvršenje ugovorenih obaveza, vraćanje u posjed objekta, naknada štete, sniženje naknada, isplata naknada i dr.) što bi rezultiralo višegodišnjim trajanjem sudskog postupka sa neizvjesnim ishodom uz značajne troškove postupka.

Stručni kolegij završen u 13,30 sati.



Admir Jusufbegović – pravobranilac

Sanjin Smajlović – zamjenik pravobranioca

Besim Musakadić - zamjenik pravobranioca

Erva Tahirović – stručni savjetnik u pravobranilaštvu