

SAMOUPRAVNA INTERESNA ZAJEDNICA  
STANOVANJA GRADA SARAJEVA

U P U T S T V O

ZA POPUNJAVANJE PS I PZ OBRAZACA KOD  
IZRAČUNAVANJA NOVE VRIJEDNOSTI STANOVA  
(BODOVANJE), UDRUŽENIH U SIZS SARAJEVO

Sarajevo, jula 1987. godine

Uvod -- o popisu uopšte

Dugoročni program ekonomske stabilizacije stambene i komunalne privrede, kao jedan od ciljeva u daljnjem razvoju postavlja kao prioritetni zadatak uvodjenje ekonomskih odnosa u ovoj oblasti, koja treba da postane dominantni u daljnjem poslovanju ove privrede. Utvrđivanje realne vrijednosti stambenih zgrada i stanova i obračun stvarne amortizacije na uložena sredstva, pri čemu stanarina kao jedini prihodi iz ovih uložena sredstava treba da postane najznačajniji izvor finansiranja buduće stambene izgradnje.

Skupština Zajednice stanovanja Grada Sarajeva postavila je zadatak pred svoje stručne organe, da pripreme novi način vrednovanja stanova, jer je postojeći prevažadjeni, pošto je zadnja procjena vrijednosti stambenog fonda izvršena 1965. godine.

Na osnovu ovakvog zaključka Skupštine Zajednice stanovanja prišlo se izradi nove metodologije vrednovanja stambenog fonda i pri tome se koristili materijali i drugih organa koji su nam već ranije bili dostupni, kao što je:

- Postojeći FS obrazac na osnovu kojeg je vršeno ranije bodovanje 1965. godine,
- Metodologija koju je izradio Savez samouprav-  
nih interesnih zajednica stanovanja i komunalnih djelatnosti BiH,
- iskustva u ovom bodovanju koje je provedeno u Beogradu i u Ljubljani,
- pristup bodovanju od strane stručnih službi u JNA.

Analiza postojećeg stanja  
bodovanja stambenog fonda

Popis i bodovanje stambenog fonda u Gradu, izvršen je 1965. godine (kao u ostalom i cijeloj SFRJ), prilikom

formiranja bivšeg stambenog preduzeća Sarajevo, a na temelju Osnovnog zakona o utvrđivanju vrijednosti stambenih zgrada, stanova i poslovnih prostorija ("Službeni list SFRJ" broj 34/65.). Uputstvo za izvršenje popisa i utvrđivanje vrijednosti stambenog fonda i poslovnog prostora bilo je jedinstveno za cijelu SR BiH.

Magli razvoj tehnike i tehnologije koji je prisutan u svijetu zadnjih 20 godina, posebno se odnosio na izradu masu novih materijala, proizvoda i opreme koji se javljaju na tržištu i koji su korišteni za izgradnju i opremanje novih stanova, te poboljšanje opreme i uređaja u rije izgrađenim stanicama putem obavljenih adaptacija.

Izgrađeni su novi konformniji stanovi, a adaptacijom već izgrađenih stanova uvođenjem modernije opreme i uređaja došlo je do poboljšanja uslova stanovanja. Ovakvo stanje stambenog fonda, izgradnjom novih i adaptacijom postojećih stanova, nije se odrazilo na povećanje broja bodova u tim stanicama.

U metodološki bodovanja koji je izvršen u 1965. godini malim stanicama su dodavani bodovi, a većim oduzimani, bez stvarnih objektivnih razloga za takav pristup. Ovo se objašnjavalo činjenicom da na svakih m<sup>2</sup> stambene površine treba da bude podjednako zastupljena opremljenost kupatila i kuhinje.

Kao treći razlog novog popisa javlja se kao svakodnevna potreba mnogih organa i organizacija da se identifikuju svi nosioci stambenog prava, za koje se u svakodnevnom životu izražavaju sumnje u ispravnost posjedovanja tih stanova. U predstojećem popisu biće označeni svi korisnici stanova prema dokumentaciji koju posjeduju, pa bi takva dokumentacija bila na raspolaganju i mogla bi se koristiti za sve buduće potrebe. Ukratko, znači da bi bila izvršena i kontrola namjenskog korištenja sadašnjeg stambenog fonda.

Prigledog odluke o izračunavanju nove vrijednosti stanova, dostavljen je Skupštini Grada Sarajeva, koja je uz određene dopune uputila na javnu raspravu, koja je trajala više od pola godine. U toku javne rasprave date su znatne primjedbe na predložena rješenja, koja su dobrim dijelom i usvojena, tako da je Skupština Grada Sarajeva ovu odluku i usvojila na dan 26. februara 1987. godine ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 11/87), a Skupština SIZS-a na dan 9. aprila 1987. godine.

Nakon usvajanja ove odluke od strane nadležnih organa, za provođenje iste zadužena je Samoupravna interesna zajednica stanovanja Grada Sarajeva. Usvajanjem ove odluke ispunjeni su svi zahtjevi za promjenu sadašnjih odnosa u određivanju broja bodova za svaki stan, a obzirom na opremljenost i konformnost koji isti pruža stanicama.

## U P U T S T V O

ZA POPUNJAVANJE OBRASACA ZA STANOVE (PS) I ZGRADNE  
(PZ) KOJIMA UPRAVLJA SAMOUPRAVNA INTERESNA ZAJED-  
NICA STANOVANJA GRADA SARAJEVA

A - UPUTSTVO ZA POPUNJAVANJE OBRASCA  
ZA STAN - PS

Definicija jedinice podovanja

Stanom se smatra svaka gradjevinska povezana cjelina namijenjena za stanovanje, koja se sastoji od jedne ili više soba sa pripadajućim sporednim prostorijama (kuhinje, ostave, predoblije, WC-a i slično) ili bez pomoćnih prostorija.

Stanom se smatra i posebna soba namijenjena za stanovanje (bez pomoćnih prostorija) koja ima poseban ulaz sa stepeništa, iz hodnika, sa ulice ili dvorišta, a nije povezana s prostorijama nekog drugog stana.

Stan u kojem stanuje više domaćinstava u susjedarskom odnosu a koji gradjevinskim zahvatima nije razdvojen, smatra se jednim stanom (jednom gradjevinskom cjelinom), dok se PS obrasci radi za svaki dio stana posebno tj. za one dijelove koje uživaju pojedini sustarnari.

Da bi popisivač bio upoznat sa načinom izrade PS obrasci kada je u pitanju dvojno ili trojno susstarnarstvo, daje se sljedeće obrazloženje: ako su u stanu npr. dva susstarnara, prvo se za svaki stan (dio) upišu podaci za "Glavne prostorije" - sobe a zatim za pomoćne prostorije koje koriste zajednički (ostava, hodnik, hol, kupatilo, WC, ostale zatvorene prostorije i eventualno kuhinja ako je koriste zajednički a ne jedan od susstarnara).

Dokaznica mjera za zajedničke "pomoćne prostorije" upisuju se samo u prvi PS obrasci, dok se zbir istih ne upisuje pod rednim brojem 16 obrasce, dok se ne izvrši raspodjela ukupne površine "pomoćnih" prostorija po susstarnarima.

Pošto je već utvrđjena tačna površina "glavna prostorija" i eventualno pridođena površina kuhinje u koliko je koristi samo jedan od susstarnara (o čemu je bilo prethodno govora), ukupnu površinu "pomoćnih prostorija" podijeliti sa ukupnom površinom "glavnih prostorija" i utvrdi koliko m<sup>2</sup> "pomoćnih prostorija" pripada po 1 m<sup>2</sup> "glavnih prostorija". Tako dobijena površina množi se sa površinom glavnih prostorija i upisuje se u kolonu 16 (cijeli broj, bez decimala) a dalji postupak je kao i kod ostalih stanova.

Da bi bilo što jasnije naprijed dato obrazloženje, daje se jedan praktični primjer:

- kuhinja	3,60 x 4,40 = -	(koristi je samo jedan susstarnar)
- ostava	2,10 x 1,30 = 2,7	
- hodnik	3,10 x 1,28 = 3,9	
- kupatilo	2,20 x 2,10 = 4,6	
- WC	1,20 x 1,10 = 1,3	
- ostale zatv. prost.	2,60 x 0,90 = 2,3	
<b>S v e g a :</b>	<b>14,8 m<sup>2</sup> = 15,0 m<sup>2</sup></b>	

Pošto prvi susstarnar npr. koristi ukupno 40,0 m<sup>2</sup> a drugi susstarnar 28,0 m<sup>2</sup> "glavnih prostorija" (ukupno 40,0+28,0=68,0 m<sup>2</sup>), utvrđuje se površina pomoćnih prostorija na 1 m<sup>2</sup> glavnih prostorija i vrši raspodjela "pomoćnih prostorija" kako slijedi:

$\frac{15,0 \text{ m}^2}{68,0 \text{ m}^2} = 0,22 \text{ m}^2 \text{ pom. prost/1 m}^2 \text{ gl. prostorijsa}$

- Prvi susstener:  $0,22 \text{ m}^2 \times 40,0 \text{ m}^2 = 8,8 \text{ m}^2 = 9,0 \text{ m}^2$
  - Drugi susstener:  $0,22 \text{ m}^2 \times 28,0 \text{ m}^2 = 6,2 \text{ m}^2 = 6,0 \text{ m}^2$
- Isti postupak je kada su u pitanju tri pa i više susstenerskih odnosa.

U okviru stana popisuju se i prostorijske stana koje nosilac stansarskog prava koristi u poslovne svrhe (advokatske kancelarije, vršenje zanatskih djelatnosti i sl.), ukoliko su sastavni dio stana kao gradjevinske cje-line.

#### PODACI O STANU

##### Lokacija i šifra stana

Na prvoj strani u gornjem lijevom uglu tza skraćenice SO upisuje se naziv opštine na čijoj se teritoriji stan nalazi (npr. Centar - Sarajevo) a u produžetku naziva - "knjiči" upisuje se šifra opštine i to:

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 01 - Stari Grad    | 06 - Ilidža  |
| 02 - Centar        | 07 - Ilidžaš |
| 03 - Novo Sarajevo | 08 - Hadžići |
| 04 - Novi Grad     | 09 - Trnovo  |
| 05 - Vogošća       | 10 - Pale    |

Iza skraćenice WZ upisuje se naziv mjesne zajednice i pripadajuća joj šifra koju će posjedovati popislveći na čijoj se teritoriji stan nalazi (npr. Višnjik I).

Iza riječi "ulica", upisuje se naziv ulice i pripadajuća šifra u kojoj se stan nalazi (npr. Zaima Šerova).

Kućni broj zgrade - ulaza u kojoj se stan nalazi upisuje se u "knjiču", popunjavajući ih s desna na lijevo npr. 15/7/111 D/1/2/1/.

Sopst na kojem se stan nalazi, upisuje se arapskim brojevima u "knjiče" popunjavanjem s desna u lijevo a ako je stan u:

- podrumu upiše se broj 90
- suterenu " " 91
- prizemlju " " 92
- visoko prizemlje " " 93
- na terasi " " 94
- na tavanu " " 95

Za određivanje položaja stana u zgradi, vidi tumačenje pod tačkom 37. i 50.

U gornjem desnom uglu u predviđene "knjiče" upišu se broj popisanog kruga, broj zgrade u kontrolniku, broj stana u kontrolniku i na kraju kontrolni broj.

##### Vlasnik - udružilac stana u SIZ

U prostoru predviđenom za vlasnike upisuje se naziv radne ili druge organizacije - ustanove ili etaznog vlasnika stana sa pripadajućom šifrom, koje će dobiti popislveći.

##### Velicina i sastav stana

1-7 - soba - prostorijsa namijenjena za stanovanje a od drugih dijelova stana odvojena pregradama i ima osvjetljenje i provjetravanje. Direktum, smatramo ono dnevno svjetlo, koje dolazi kroz prozore sa otvorenog prostora (sa ulice ili dvorišta, terase ili tzv. svjetlenika, koji ima površinu dna veću od 12 m<sup>2</sup>).

U slučaju da se soba koristi kao kuhinja, a nema gradjevinskog obilježja kuhinje, (tekuću vodu, priključak na obični ili električni štednjak), smatraće se kao soba.

Sobe koje nemaju dnevne svjetlosti ubrađaju se ostale zatvorene prostorije (z.br. 15) tako se koriste za dnevni boravak, spavanje i slično.

8 - Unosi se ukupna površina soba zaokružena na cijeli broj (bez decimala) npr. 98,74 m<sup>2</sup> zaokružuje se na 98 m<sup>2</sup> a 98,52 m<sup>2</sup> zaokružuje se na 99 m<sup>2</sup>.

9 - Kuhinja je prostorija koja je prilikom izgradnje stana ili kasnijom adaptacijom (pregrađnjom) za to namijenjena, tj. ima građevniško obilježje kuhinje. Ovdje svrstavamo i sve male kuhinje: čajne i rešo kuhinje. Kada u stanu imamo kuhinju koja se sastoji od dijela za dnevni boravak ili trpezariju (tzv. stambene kuhinje) i radnog dijela (kuhinjska niša), sve se tretira kao kuhinja. Ovo dolazi u obzir ako u stanu postoji ostal te prostorije još jedna ili više soba. Ako stan nema kuhinju kao zasebnu prostoriju, već se kuha u hodniku, ostavi ili kojoj drugoj pomoćnoj prostoriji, smatra se da stan nema kuhinje.

10 - Ostava - prostorija za ostavljanje hrane, kuhinjskog pribora i slično.

11 - Hodnik - predsoblje i degežman je dio stana koji isključivo služi za povezivanje prostorija unutar stana.

12 - Hol - služi za povezivanje prostorija unutar stana, a s obzirom na svoj oblik i veličinu može da se koristi i u druge svrhe.

13 - Kupatilo - prostorija namijenjena za održavanje lične higijene, a opremljeno sa kadom ili tušem i uređajem za zagrijavanje vode. Kupatilo je i ona prostorija koja je opremljena sa gore navedenim uređajima, a instalacije nisu priključene na građansku mrežu. Ako u stanu postoji prostorija koja je namjenom za to određena a nije

opremljena uređajima za kupanje, ili su isti uklonjeni, ne smatra se kupatilo, već se ubraja u ostale zatvorene prostorije, ili u prostoriju prema namjeni kojoj služi.

14 - WC - Klozet. Ovo se odnosi samo na klozet koji je smješten u posebnu prostoriju i ima odvod na građansku ili kućnu kanalizaciju.

15 - Ostale zatvorene prostorije. Tu spadaju prostorije koje nisu spomenute posebno u ovom opisu, a treba ih iskazati pod ovom stavkom. U ove prostorije se ubrađaju: zatvorene terase, verande, zimске bašte i slično.

16 - Površina pomoćnih prostorija - Unosi se zbir površina (redni broj 9 do 15), zaokruženo na cijeli broj (bez decimala).

17 - Ložia je otvorena površina stana, koja je natkrivena i sa tri strane ima zid, a sa otvorene strane ima ogradu. (Većim dijelom površina ne izlazi iz ravni fasade).

18 - Balkon je otvorena površina stana koja se jedne strane ima zid a sa tri strane ima ogradu. (Većim dijelom površina izlazi iz ravni fasade).

19 - Terasa je otvorena ogradjena površina koja pripada isključivo stanu.

20 - Garage, upisuje se površina garaže, koja je dodijeljena uz stan. (U rješavanju o dodjeli stana ili posebnim rješenjem, vlasnik stana uz stan daje na korištenje i garažu).

NAPOМЕНА: U koliko se radi o stanu u ruševnom objeKTu, za taj stan ispuniti samo prvu i zadnju stranicu i u ugaо obrasca upisati "R".

Način mjerenja i obračunavanja površina prostoriја

Površina prostoriја se izračunava množenjem dužine i širine, mjereno od maltera до maltera, izraženo u m<sup>2</sup> i zaokruženo na jednu decimalu. Na primjer: 4,38 x 4,25 = 18,2225 m<sup>2</sup>, odnosno zaokruženo na jednu decimalu = 18,2 m<sup>2</sup>, odnosno 4,38 x 4,17 = 18,2646 = 18,3.

U površinu prostoriје ulaze sva udubljenja (na primjer: udubljenje kod vrata i prozora, plakari, police, razne niše i slično), a ukupna površina prostoriје se iskazuje zbirno.

Ukoliko stan ima više od 7 soba ili više od jedne kuhinje, ostave, klozeta i neke druge prostoriје, odnosno balkona, terase ili lodje, tada čemo u odgovarajućim redovima vodopravnom crtom prepoloviti rubrike za "dužinu" i "širinu" kako bi iskazali dimenziju za svaku takvu prostoriју posebno.

VRSTA STANA

1 - Prostoriја nastanjena iz niše - ako se koristi za stanovanje, a nije za to namijenjena, odnosno nema osnovnih uslova za to, kao npr. šupa, garaža, podrumske, tavanaške prostoriја i slično.

2 - Nastanjena poslovna prostoriја. Kada se poslovna prostoriја koristi za stanovanje, popiše se kao nastanjena poslovna prostoriја.

3 - Posebna soba je odijeljena od drugih prostoriја stana, ima poseban ulaz sa stepeništa, ulice, dvorišta, Esteriје, a nema pomoćnih prostoriја.

4 - Garsonjera se sastoji od jedne sobe sa ili bez niše, sa klozetom, predobijem i malom čajnom ili rešo kuhinjom.

5 - Jednosoban - ima jednu sobu, kuhinju i pomoćne prostoriје.

6 - Jednolisoban - ima dvije sobe, od kojih je jedna površine до 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.

7 - Dvosoban - ima dvije sobe kuhinju i pomoćne prostoriје.

8 - Dvoiposoban - ima tri sobe od kojih je jedna manja od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.

9 - Trosoban - ima 3 sobe, kuhinju i pomoćne prostoriје.

10 - Troiposoban - ima 4 sobe, od kojih jedna je manja od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.

11 - Četvorosoban - ima 4 sobe, kuhinju i pomoćne prostoriје.

12 - Četvorolisoban - ima 5 soba, od kojih je jedna manja od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.

13 - Petosoban - ima pet soba, kuhinju i pomoćne prostoriје.

14 - Petolisoban - ima šest soba, od kojih je jedna manja od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.

15 - Petoiposoban - ima sedam soba od kojih su dvije manje od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostoriје.



16 - šest i više sobni - ako ima šest i više soba, kuhinju i pomoćne prostorije.

17 - Jednospoban stan ima tri sobe od kojih su dvije površine do 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostorije.

18 - Dvoispoban stan ima 4 sobe od kojih su dvije manje od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostorije.

19 - Troispoban - ima 5 soba, od kojih su dvije manje od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostorije.

20 - Četverospoban - ima šest soba, od kojih su dvije manje od 9 m<sup>2</sup>, kuhinju i pomoćne prostorije.

#### 21 - Vrsta stana

(Površina polusobe je do 9,00 m<sup>2</sup>, a površina sobe je 10,00 i više m<sup>2</sup>).

Utvrđivanje vrste stana vrši se nakon upisivanja podataka u PS obrascu (r.broj 1 do 16), te upisivanjem odgovarajuće šifre u "krčice" pod r. brojem 21.

Vrsta stana - upisati šifru koja odgovara utvrđenoj vrsti stana i to:

- 01 - prostorija nastanjena iz nužde
- 02 - nastanjena poslovna prostorija
- 03 - posebna soba
- 04 - Karsenjera
- 05 - jednosoban stan
- 06 - jednospoban stan
- 07 - dvosoban stan

08 - dvoispoban stan

09 - trospoban stan

10 - troispoban stan

11 - četverospoban stan

12 - četverospoban stan

13 - petosoban stan

14 - petospoban stan

15 - petospoban stan

16 - šest i više sobni stan

17 - jednospoban stan

18 - dvoispoban stan

19 - troispoban stan

20 - četverospoban stan

21-a Površina stana, je zbir površina soba i pomoćnih prostorija (r.broj 8 plus r.broj 16).

21-b Površina koja se grille podrazumijeva sobe i kuhinje koje imaju grejna tijela. U ovu kolonu se ne upisuju podaci za stenove koji se griju na čvrsto gorivo, vlastite TA peći, plin i sl. U površine koje se griju ulaze i pomoćne prostorije.

21-c Datum useljenja - upisati datum kada je stan useljen (šifri opis dat u uputstvu za izradu PZ obra- ssa (r.broj 17)).

#### Skica stana

Skica stana izrađuje se na osnovu nacрта zgrade - projekta. Skicu treba raditi u razmjeri mjerila koje se nalazi u gornjem desnom uglu. Skica se može crtati prostorno, linearno (bez dubljine zidova). U skici naznačiti položaj prozora i vrata kao i smjer strelcom sjeverne strane u odnosu na stan. Ukoliko se stan nalazi u više etaža, onda se crta tlocrt svake etaže, a ako se na odre-



-Ujenu prostoru na obrascu ne mogu ucrtati svi tlocrti u predviđenoj razmjeri, može se smanjiti razmjera koju treba naznačiti.

#### BODOVANJE ELEMENTARNA STANA

Redi omogućavanja obrade podataka iz PS obra-  
sca putem automatske obrade podataka (AOP) pored zaokru-  
živanja pripadajućeg broja podova u koloni 4 i upisivanja  
količina u komadima, kvadratima ili dužnim mjerima u ko-  
loni 2, potrebno je u koloni 4 upisati broj dobijenih bo-  
dova množenjem količina iz kolone 2 sa brojem podova iz  
kolone 3. (Poziciju "0" popisivati ne ispuštavaju).

#### I - POZITIVNI BODOVI

##### 22. Podovi u sobama

- Cigla, beton - izgrađen od raznih vrsta  
cigle ili betona, bez primjesa drugih materijala.

- Obični dasčani - izgrađen od daske mekog  
ili tvrdog drveta sa ravnim ili kosim spojem, bez užljeb-  
ljanja.

- Brodski pod - izgrađen od dasaka mekog dr-  
veta sa spojevima na pero i žljeb.

- Parquet lamelni - izgrađen od parketnih  
dasčica spojenih u lamelu, debljine do 10 mm zalijepljen  
na podlogu.

- Parquet klasičan - od hrastovih, bukovih,  
jasenovih dasčica složenih na rezne načine, sa spojevima  
na pero i žljeb, debljine 14 mm i više.

- Vještačka ili prirodna vlakna i sl. - podovi  
od industrijskih tepina i sličnih materijala zalijepljeni  
na podlogu cijele sobe od zida do zida. U ovu vrstu podova  
spadaju i podovi od raznih plastičnih materijala sa glat-  
kom površinom zalijepljeni na podlogu.

Ako su za podove soba upotrijebljeni različiti  
materijali, bodovaće se vrsta koja je pretežna.

- Dotatak za lakirani parket - sve vrste parke-  
ta ako su lakirane boduju se po ovom osnovu.

##### 23. Podovi u kuhinji, kupatilu i WC-u

- Cigla, beton

- Običan dasčani

- Brodski pod

- Parquet

- Plastične mase i sl.

Za ovu grupu podova opis je isti kao pod tačkom  
"podovi u sobama".

- Terraco - pod od cementnog maltera sa primjesom  
kamenih zrnaca raznih boja zagrjadjen i brušen. Može biti  
izveden i od terraco ploča.

- Keramičke pločice - pod izgrađen od keramič-  
kih pločica I i II klase. Pločice I klase su glazirane,  
reljefne dimenzije 7,5 x 15,0 cm. i više.

- Keramičke pločice II klase - neglazirane ploči-  
ce i glazirane pločice manjih dimenzija od 7,5 x 15,00.

- Obradjen kamen ili mozaik pločica - pod iz-  
radjen od keramičkih mozaik pločica ili od obradjenog, bru-  
šenog kamena raznih vrsta.

24. Vrata

- Vrata drvena od deščane ispuhe, šperploče, lesonita, stakla i sl., kao i sve glatka vrata obojena, okov hromirani, plastični ili sličan.
- 3 - Vrata drvena furnirana i laktirana. Okov hromirani, plastični ili sličan.
  - Harmonika vrata su jednodjelna ili dvodjelna od plastike ili sličnog materijala. Boduju se po m2 vertikalne projekcije.
  - Harmonika vrata furnirana. Izgrađena su od drveta, furnirana a mogu biti iz jednog ili dva dijela. Boduju se po m2 vertikalne projekcije.
  - Šiber vrata i zastakljene pregrade, izgrađene su od drveta ili metala. Boduju se po m2 vertikalne projekcije.
  - Dodatke na tapacirana vrata. Ukoliko su vrata tapacirana platnom, kožom ili plastičnim materijalom dodaju se bodovi na tapaciranje. Oprećun se vrši po komadu tapaciranih vrata.
  - Dodatke uz puna vrata od tvrdog drveta na specijalni okov daje se za ona vrata koja su izgrađena od tvrdog drveta i ako vrata imaju specijalni okov mesin-gani ili ručne izrade.
  - Kvalitet vrata u stanu se određuje prema kvadratu većeg broja vrata u stanu a oprećun se vrši po ko-madu.

25. Prozori

- Prozori od mekog drveta ili plastike jednost-  
strukki, odnosno jednoststrukko zastakljeni sa okovom mesinga-  
nim, hromiranim ili plastičnim.
- Prozori od tvrdog drveta ili metala jednost-  
rukki, odnosno jednoststrukko zastakljenim sa okovom mesinganim,  
hromiranim ili plastičnim.
- Prozori od mekog drveta ili plastike dvostrukki  
ili dvostrukko zastakljeni (krilo na krilo) sa mesinganim,  
hromiranim ili plastičnim okovom.
- Prozori od tvrdog drveta ili metala dvostrukki  
ili dvostrukko zastakljeni (krilo na krilo) sa mesinganim,  
hromiranim ili plastičnim okovom.
- Dodatke na izopani ili termopani staklo - kad  
su prozori zastakljeni i zopani ili termopani staklom.
- Dodatke na okov za otvaranje prozora po hori-  
zontali i vertikalni boduje se kad većina prozora u stanu  
ima ovaj okov.
- Keo osnov za bodovanje uzima se kvalitetet pro-  
zora koji preovlađuje bez obzira na oblik i veličinu.
- 26. Roletne
  - Roletne pleternene mogu biti ugrađene između  
stakala ili slobodno stojeće.
  - Eslizar roletne mogu biti drvene ili plasti-  
čne sa ugrađenom kutijom i mehanizmom za otvaranje.

- Žaluzine, kaptci i grilje - posebna krita sa vanjske strane prozora izgrađjeni od drveta ili metala. (Žaluzine su sa fiksnim prečkama, grilje sa pokretnim prečkama, dok su kaptci bez otvora, od pune daske ili metala).  
Buduje se vrsta koja je najviše zastupljena u stanu.

## 27. Obrada zidova i plafona

- Maltirani zidovi - samo omaltirani grubim i finim slojem maltera, a nisu krečeni, bojeni i gletovani.

- Gletovani zidovi - kad je cijela površina izzavrnata i zagradjena.

- Obojeni posnom bojom ili krečom - zidovi gletovani ili ne i obojeni posnom bojom ili okrečeni.

- Obloženi papirnim tapetama - zidovi obloženi papirnim ili drugim neperivim tapetama.

- Obloženi plastičnim ili sličnim tapetama - zidovi obloženi plastičnim ili drugim perivim tapetama.

- Obojeni masnom disperzijskom bojom - zidovi gletovani i obojeni masnom bojom koja može da se briše - pere.

Od naprijed navedenih 6 mogućnosti, buduće se samo jedna i to ona koja je pretežna u stanu.

- Lamperijsa od drveta, furnira i slično - zidovi i plafoni obloženi drvenim daskama spojeni na pero i žlijeb obojeni prirodnom bojom i fino obradjeni ili razni materijali furnirani ili izvedeni na sličan način. Budući se po metru kvadratnom. Lamperijsa od jednostavne plastike

budovace se ne po ovom, nego po osnovu za plastične ili slične tapete. Budovanje lamperijsa vrši se samo u slučaju kada je lamperijsa postavljena na zid ili plafon kao ukrasni a ne konstruktivni element. Ukoliko je konstruktivni element (potkrovnj starnvi) buduće se kao obojen posnom bojom ili okrečen.

- Teraco, plastične ploče, email, lesorit,
- Keramičke pločice II klase,
- Keramičke pločice I klase,
- Obradjeni kamen, mozaik pločice.

U sva četiri prethodna slučaja budovanje se vrši po m2. Opis za ove materijale dat je u tački "Podovi u kuhinji, kupatilu i WC-u" (redni broj 25).

## 28. Plakari

- Od mekor drveta i lesonita obojenog s polje,
- Od mekor drveta i šperploče obojen s polje,
- Od mekor drveta i šperploče obojen obostrano,
- Od iverice, pasala, obojen i lakiran spolje,
- Od iverice, pasala, obojen i lakiran obostrano,
- Od iverice, pasala, furniran i lakiran,
- Od iverice, pasala obložen ultradusom,
- Od punog drveta.

Plakar je ugrađjeni ormar između zidova ili uubljenjima (nišama) prostora. Budovanje se vrši po m2 vertikalne projekcije.

Ako je dubina plakara manja od 30 cm ili plakar - Garderobier nema vrata onda se uzima 50% manje od površine istoga.

Obloga - maska iznad plakera ne ulazi u površinu plakera.

Nepomenuti U koliko plaker u kuhinji služi kao ostava (za stanove koji nemaju ostave u stanu), takav plaker se ne boduje, tj. ne obračunava se vertikalna površina.

#### 29. Oprema kuhinje

- Ormar od mekog drveta i lesnita, obojen
- Ormar od mekog drveta i šperploče, obojen
- Ormar od iverice, panela, lakiran
- Ormar od iverice, panela, furniran i lakiran,
- Ormar sa vratima obložen ultrasonom.

Kuhinjski plaker, radna ploha sa ormarnom ispod sudopera, višeca zatvorena polica za sudje i sl. Bodovanje se vrši po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) vertikalne projekcije (Obloga-masko iznad ormara ne ulazu u površinu).

Police u ostavi može biti od drveta ili metala. Boduje se po dužinom metru.

- Sudoper emailirani na konzolama - sudoper jednodjelni ili dvodjelni može biti ugrađen u radnu plohu ili kuhinjski ormar.

- Sudoper - korito za sudje - korito za pranje sudja od betona ili sličnog materijala.

- Sudoper od nerđajućeg lima do 60 cm. dužine,
- Sudoper od nerđajućeg lima dužine 60-100 cm.,
- Sudoper od nerđajućeg lima dužine od 100 cm, i više.

U sva tri slučaja treba podrazumijevati sudoper od raznih vrsta nerđajućeg lima, boduje se po komadu.

- Šporet na tvrdo gorivo,
- Šporet električni ili plinski,
- Šporet električni ili plinski sa dodatkom

za OTRAV,

U sva tri slučaja boduje se po komadu.

- Bojler u kuhinji, električni ili plinski raznog kapaciteta koji služi za zagrijavanje vode za sudoper.

- Topla voda iz bojlera u kupatilu, podrazumijeva se priključak slavine sudopera na bojler u kupatilu.

Boduje se po stanu.

- Prizider, različite veličine boduje se po komadu.

- Priključak za mašinu za sudje, izveden priključak dovoda i odvoda za mašinu za pranje kuhinjskog sudja, boduje se po komadu.

- Skupljač pare bez ventilatore,
- Skupljač pare sa ventilatorom,
- Električni ventilator,
- Ventilacioni uređaji sa dikolom i ventilatorom.

U sva četiri prethodna slučaja bodovanje se vrši po komadu i to samo u slučaju kada prostorija za spremanje hrane ima mogućnost prirodno-neposrednog provjetravanja.

30. Sanitarna prostorija i OTRAVA u stanu

- Poseban WC sa umivaonikom smješten je u posebnom prostoriću i boduje se po komadu,

- Poseban WC bez umivaonika, smješten je u posebnoj prostoriji, boduje se po komadu,

- WC u kupatilu - ako u kupatilu ima WC. Boduje se po komadu,

- WC sa dva ili više stanova, smješten je u posebnoj prostoriji u zgradi i koriste ga stanari dva ili više stanova, boduje se po stanu.

#### Kupatilo

- Kada od dekapiranoK lima,
- Kada od livenoK sivoKdja,
- Dodatak za uzdajnu kedu,
- Tuš kada ili poliban,
- Samo tuš,
- Boiler električni do 50 litara,
- Boiler električni preko 50 litara,
- Boiler plinski,
- Kazan za zagrijavanje vode - peć,
- Umivaonik od livenoK sivoKdja ili plikolo

#### emalirani,

- Umivaonik od sanitarnoK porculana ili keramike,
- Polica od plastike sa oledalom,
- Polica od porculana, keramike, kamena,
- Ormarić za toaletni pribor do 50 cm. dužine,
- Ormarić za toaletni pribor preko 50 cm. dužine,
- Bide,
- Namostat na bateriji za mješanje vode,
- Priključak za mašinu za rublje,
- Priključak za aparat za brisanje ili pranje.

U svim slučajevima sanitarna oprema se boduje po komadu.

- Kupatilo za dva ili više stanova, je smješteno u posebnoj prostoriji u zgradi, a koriste ga stanari dva ili više stanova. Boduje se po stanu.

#### 31. Kanalizacija

- Kanalizacija u stanu - je izvedena instalacijom u stanu i priključena na gradsku kanalizaciju ili septičku jamu.

#### 32. Vodovod

- Vodovodna instalacija - ako je izvedena instalacija u stanu priključena na gradski vodovod ili preko posebnih uređaja na bunar.

#### 33. Električna instalacija

- Prelimična monofazna instalacija - obezbjeđuje sjajlična mjesta na plafonima i najviše jednu utičnicu u stanu.

- Potpuna monofazna instalacija - obezbjeđuje sjajlična mjesta na plafonima ili zidovima i više od jedne utičnice u stanu.

- Profazna instalacija - omogućava veće korišćenje grejnih i sličnih uređaja u stanu, a strujomjer je trofazni. Najlakše se poznaje po strujomjeru koji je znatno veći od monofaznog.

- Dvofazno mjerilo i uklopni sat - specijalno mjerilo za mjerenje utroška električne energije u raznim razdobljima dana.

- Foziivno zvonice na ulaznu u zgradu,
- Daljinsko otvaranje ulaznih vrata, i
- Interfon.

U sve tri navedene stavke radi se o uređajima koji povezuju stenu sa ulazom u zgradu ili dvorište, ili se u neku drugu ličnu svrhu koriste od strane. Buduću se po komadu.

#### 34. Uređaji za grijanje

- Grijačica u kupatilu - podrazumijeva se za sve vrste ugrađenih grijačica (električne ili plinske) za zagrijavanje kupatila.

- Kaljave, zidane ili obične peći. Kaljave peći su izradjene od lakih ili teških kaljeva a zidane peći su od klinker pločica. Obične peći su po pravilu željezne i inutra obložene šamotom.

- Termoakumulacione električne peći i električni radijatori - peći koje mogu da zadrže (akumuliraju) toplotu koja se po potrebi otpušta (troši).

- Štažno grijanje - ako se ložište nalazi u stanu a u manjim zgradama može biti u podrumu i sl.

- Centralno grijanje - ako je zagrijavanje iz centralne toplane za jednu ili više zgrada.

- Radijatori od livenog čvoždja,
- Radijator od čeličnog lima,
- Konvektori - su grejna tijela u stanu. Radijatori od livenog željeza imaju najdeblja rebra i nezagladjene površine, radijatori od lima imaju tanja rebra,

vidljive spojeve - varove i glatke površine, dok konvektori imaju tanke, male, gusto raspoređena rebra, najčešće smještena u limenoj maski. U sve tri slučaja, dovođenje se vrši po stanu.

- Kalorimetar - uređaj za mjerenje utroška toplote u stanu (ne daju se pozitivni bodovi, nego ako isti postoji u stanu registruje se da postoji zaokruživanjem nule).

#### 35. Plinska instalacija

- Instalacija plina u stanu, podrazumijeva se instalacija plina u kupatilu i kuhinji.

- Instalacija plina samo u kuhinji ili samo u kupatilu - podrazumijeva se instalacija plina za samo jedno trošilo (u kuhinji ili kupatilu).

- Plinometer - uređaj za mjerenje potrošnje plina u stanu.

#### 36. Dodatni elementi

- Dva ulaza u stan - ako pored glavnog ulaza u stan ima još jedan sporedni u neku od soba ili dagažmen, hodnik i slično i to sa stepeništa, galerije, bašte, dvorišta i sl.

- Topla voda iz centralne toplane - kada je izvedena instalacija koja dovodi toplu vodu iz centralne toplane u stan.

- Mjereč protoka tople vode - uređaj koji služi za mjerenje potrošnje tople vode iz centralne toplane.

- Priključak za telefon - podrazumijeva se izvedena telefonska instalacija u stanu, bez obzira da li ima telefonski aparat u stanu ili ne. Poduje se po stanu.

- IV instalacija bez antene - ako je izvedena instalacija pod malter, cijevima od stana do tavana.

- IV instalacija sa zajedničkom antenom - kada je pored instalacije kao u prethodnoj stavci izvedena i zajednička antena na krovu.

- IV instalacija kablovska - kada je pored instalacije kao u prethodnom slučaju, izvedena instalacija koja omogućava prijem posebnog programa.

- Instert - za jednu ili više sijalica dekorativno izvedeni. Ovdje ne ulazi sijalčno mjesto u radnom dijelu kuhinje.

- Plafoniere - zaštita za sijalice od stakla (mogu biti na plafonu ili koso postavljene na zidu).

- Aparat za nužno svjetlo.

- Baterije za nužno svjetlo, i

- javljac požara - alarmni uređaj.

U sve tri stavke radi se o uređajima kojima je opremljena zgrada, a bodovanje se vrši po stanu.

- Karriže - mogu biti drvene ili metalne i boduju se po dužnom metru.

- Kemir - izveden raznoskim elementima od vatro-stalne gline ili sličnog materijala, dekorativnog izgleda.

- Fasada od fasadne cigle, keramičkih ploča, višestaklof kamena i sl. Boduje se po stanu, ali samo kada je više od polovine fasade zgrade izvedena od navedenog materijala.

- Fasada od obradjenog kamena - fasada izvedena od raznih vrsta kamenih blokova ili ploča obradjenih tesanjem, rezanjem, ili brušenjem.

Ukoliko je fasada izvedena od raznih materijala onda se boduje po najzastupljenijem materijalu, ali samo kada je više od polovine ili otjela fasada zgrade izvedena od nekih navedenih materijala. Ostale fasade se ne boduju.

- Krov od bakarnog lima, - podrazumijeva se da je krovni pokrivač izveden pretežno od bakarnog lima, odnosno legiranog bakra, ili u slučajevima kada je osnovni krovni pokrivač pretežno od nekog drugog materijala (crijep) a znatan dio krova koji je istaknut, razni detalji, opšavi, oluci i slično izvedeni su od bakrenog lima i dekorativno djeluju.

### 37. Položaj stana u zgradi

- Stan na I, II i III spratu - posebno objašnjenje nije potrebno.

### 38. Svjetla visina stana

- Svjetla visina - mjeri se od poda do plafona. U slučaju raznih visina stambenih prostorija uzima se visina pretežnog dijela tih prostorija.



39. Uodje, terase i balkon

- Uodje, terase i balkon poduju se po m<sup>2</sup>.  
Vidi opis pod rednim brojem 17, 18. i 19. ovog uputstva.

- Posude za uzgoj cvijeća - posude na uodji, terasi ili balkonu od betona, kamena, metala, plastike ili sličnog materijala poduju se po stanu.

Pluš na terasi - ako je na terasi stana instaliran tuš poduje se po stanu.

40. Kategorije zgrada

- Zgrade van kategorije - objekti privremenog karaktera, kao i straćare, kuće od pletera, te ostale zgrade čiji je vijek trajanja kratak. Podrazumijevaju se i gradilišne barake pretvorene u stamove (kategorija 1).

- Zgrade od slabijih materijala - od čerpića ili nabojja, od čerpića ili cigle sa drvenim kosturom i drvenim stropovima i zgrade od drvenih elemenata sa drvenim stropovima i zgrade sa slabijom finalnom obradom (kategorija 2).

- Zgrade od mješovitih materijala - zgrade koje su građene jednim dijelom od slabijeg materijala (nepede- na cigla, bondruk, naboj, drvo i slično) a drugim dijelom od tvrdog materijala (cigla, beton, kamen i slično), kao i zgrade od cigle i kamena, zidane plitnim malterom i sa međuspratnom drvenom konstrukcijom (kategorija 3).

- Standardne montažne prizemne i jedno-spratne zgrade - izgrađene po montažnim sistemima od drveta, metala i raznih izolacionih ploča sa kvalitetnom finalnom obradom (kategorija 4).

- Zgrade zidane od cigle ili kamena sa drvenim ili sličnim međuspratnim konstrukcijama - zidane zgrade od cigle ili kamena sa međuspratnom konstrukcijom od drveta ili čeličnih nosača sa svodovima od cigle ili betona (kategorija 5).

- Zidane i skeletne zgrade sa savremenim međuspratnim konstrukcijama - zgrade sa zidovima od cigle, kamena, betona, betonskih, staklo-betonskih i sličnih proizvoda od armirano-betonskog ili čeličnog skeleta sa međuspratnim monolitnim konstrukcijama, sa međuspratnim konstrukcijama od montažnih prenapregnutih ili običnih armirano-betonskih nosača sa raznim vrstama ispuna, sa stropovima od ciglarskih proizvoda i slično. Tu spadaju i zgrade konstruktivno izgrađene po montažnim sistemima na bazi armiranog betona (kategorija 6).

Napomena: Ako je ugrađeni objekat izgrađen po raznim sistemima izgradnje i od različitih materijala onda će se bodovati materijal i konstrukcija od čega je objekat pretežno izgrađen.

41. Dodatni bodovi za stani - dodaju se bodovi za svaki stani posebno, ako je zgrada 4, 5, ili 6. kategorije.

- Do 8 stanova u zgradi,
- Do 4 stanova u zgradi,
- Do 2 stanova u zgradi.

Podrazumijeva se da u zgradi odnosno ulazu - stepeništu ima samo do 2,4 odnosno 8 stanova i to samo građenim kao standardna montažna, zidane od cigle ili kamena i skeletnom konstrukcijom (kategorije 4, 5, i 6).

- Sa jednim stanom i sa posebnim ulazom podrazumijevaju se zgrade sa samo jednim stanom. Zgrade sa stanolima u nizu sa posebnim ulazom i drugim sličnim dispozicijama, a sa elementima individualnog stanovanja, također se smatraju zgrade sa jednim stanom.

#### 42. Podrum, šupa i ostava

- Šupa ili letna kuhinja u dvorištu - je zaseban objekat u dvorištu koji pripada zgradi, a njihovi dijelovi stanolima. Može biti izgrađen od raznih vrsta materijala i podizajen na određen broj prostora a boduje se po stanu.

- Šupa u podrumu - prostorija u podrumu ili suterenu izvedena od raznog materijala, boduje se po stanu.

- Ostava za zimnicu - prostorija koja se nalazi u podrumu, u suterenu, tavani ili nekom drugom dijelu zgrade, a oziđena je zidovima od cigle, betona ili sličnog materijala i ima direktnu ili indirektnu ventilaciju putem ventilacionih kanala ili preko ventilacionih otvora na vratima. Boduje se po stanu.

#### 43. Preatnica rublja

- Preatnica u dvorištu - prostorija u dvorištu zgrade snabdjevena instalacijom vodevoda i kanalizacije, propisanim ložištem sa ili bez kazana, boduje se po stanu.

- Preatnica u zgradi - isto kao prethodna stavka samo se prostorija nalazi u zgradi i boduje se po stanu.

- Mehanizovana preonica - kao i prethodna stavka, samo ima uređaj za mehaničko pranje rublja a boduje se po stanu.

#### 44. Sušionica rublja

- Sušionica rublja - zatvoreni prostor u zgradi sa dobrim provjetravanjem namijenjen za sušenje rublja i boduje se po stanu.

- Mehanizovana sušionica - kao prethodna stavka, samo opremljena uređajima za sušenje i boduje se po stanu.

#### 45. Zajedničke prostorije

- Do 1,00 m<sup>2</sup> po stanu

- Od 1,00 do 2,00 m<sup>2</sup> po stanu

- Više od 2,00 m<sup>2</sup> po stanu.

Do su prostorije namijenjene isključivo stanarima zgrade, za rad kućnog savjeta, za čuvanje i igru djece, za amaterski rad stanara u slobodnom vremenu, zabavu i okupljanje pionira i omladine, ostavljanje bicikla, dječijih kolica, senjki i druge slične potrebe stanara zgrade. Boduje se po stanu, a u zavisnosti od površine zajedničkih prostorija po stanu.

Ako je zajednička prostorija pretvorena u semostalnu stambenu jedinicu, pripojena drugom stanu ili pretvorena u poslovnu prostoriju tada istu ne treba bodovati po ovom elementu jer je promijenila prvobitnu namjenu.

#### 46. Terase i bašte zgrade

- Prohodna terasa - površina na zgradi koja ima određen prostor za kretanje i normalan prilaz, obezbjeđena

Ogradom, a pripada isključivo zgradi. Buduće se po stanu.

- Prohodna terasa sa tušem - isto kao prethodna stavka samo sa instaliranim tušem. Buduće se po stanu.

- Prohodna terasa sa WC-om. Isto kao prva stavka, samo sa instaliranim WC-om. Buduće se po stanu.

- Prohodna terasa sa tušem i WC-om - kao prethodna stavka sa instaliranim tušem, Buduće se po stanu.

- Bešta - ograđena obradiva površina zemljišta koja pripada isključivo stanu, do 100 m<sup>2</sup>, buduće se po m<sup>2</sup> bešte.

#### 47. Teretna dizelica i kanal za smetnje

- Teretna dizelica - služi stanicama zgrade isključivo za prevoz tereta, ogrjeva i slično. Ako se ne koristi, ne buduće se.

- Kanal za smetnje - betonska ili limena cijev sa otvorima za ubacivanje smetnja na svakoj etaži, a buduće se po stanu.

- Prostorije za odlaganje smetnja u zgradi  
- prostor gdje stanari zgrade otkazu smetnje. Buduće se po stanu.

#### 48. Liftovi

- Više od 25 stanova po liftu
- Do 25 stanova po liftu
- Lift u niskoj zgradi ispod 13,00 m visinske razlike a podrazumijeva se da je visinska razlika između

kote ulaza u zgradu i kote poda stana na najvišoj etaži manja od 13,00 m.

U sva tri slučaja bodovanje se vrši po stanu. Stanovi na prvom spratu, prizemlju, suterezu i podrumu ne dobijaju bodove za lift izuzev ako su šupe, ostave i zajedničke prostorije smještene iznad prvog sprata.

#### 49. Stupenište

- Drveno stupenište u zgradi
- Metalno stupenište u zgradi
- Armirano betonsko i kameno stupenište
- Unutrašnje stupenište u stanu
- Dodatak za estetsku obradu stupeništa.

#### Zgrade:

Posebno obradjeni zidovi i podovi ulaznog hola i stupeništa (od keramičkih pločica, vještačkog ili prirodnog kamena).

Sve navedene stavke buduće se po stanu.

#### UKUPNO POZITIVNIH BODOVA - I

Ukupan broj pozitivnih bodova se dobije kada se saberu svi dobiveni bodovi za stan (kolona 4) iz PS obrasca (redni broj 22 do zaključno rednog broja 49).

#### II - NEGATIVNI BODOVI

##### 50. Položaj stana u zgradi

##### Stan je:

- U podrumu ako je nivo poda 1,00 metar i više ispod nivoa okolnog terena. U slučaju kosog terena, etaža

čiji je pod u nivou najniže tačke ili najviše 1,0 metar ispod te tačke, smatra se suterenom.

- U niskom prizemlju - ako je pod stana u nivou terena ili najviše do 1,0 metra iznad tog nivoa, a u slučaju kosog terena etaža na kojoj se nalazi stan, računa se kao nisko prizemlje s tim da je kota pretežnog dijela poda do 1,0 m iznad najniže tačke terena pod objektom.

- U prizemlju i ispod ravnog krova - ako je pod stana iznad nivoa terena od 1,0 do najviše 2,5 m, u slučaju kosog terena, etaža na kojoj se nalazi stan, računa se kao prizemlje, ako je kota pretežnog dijela stana iznad najniže tačke terena pod objektom od 1,0 do 2,5 metara.

Stan dobija negativne bodove i u slučaju kada se nalazi ispod ravnog krova ili terase.

- Stan na IV i višem spratu u zgradi bez lifta sa centralnim grijanjem - negativni bodovi se obračunavaju radi nepovoljnog položaja u zgradi u odnosu na stanove na nižim etažama.

- Stan na IV i višem spratu u zgradi bez lifta i bez centralnog grijanja - dobija negativne bodove zbog nepovoljnosti položaja u zgradi u odnosu na stanove u nižim etažama, kao i zbog neophodnosti ručnog prenošenja ogreva iz podruma ili iz šupe.

- Stan dilalom u potkrovlju - ako se stan ili dio stana nalazi u potkrovlju, dobije negativne bodove.

- Stan u tavanu - ako je izveden u sklopu kose krovne konstrukcije (dispozicija podnežjema krovnoj konstrukciji), sa prozorima u kosoj krovnoj plohi.

- Ulaz u stan neraspoređeno s podla - stan u koji se u stambene prostorije ulazi direktno sa ulice ili dvorišta.

51. Nestandardna svjetla visina stambenog prostora

- Visina do 2,30 m

- Visina preko 3,00 m

Za oba slučaja način mjerenja objašnjen u poglavlju "Svjetla visina stambenih prostorija" (redni broj 38).

- Stan sa kosim plafonom - stan u kojem pretežan dio prostorija ima kose plafone a najniža svjetla visina ovih prostorija je 1,7 m i manje. Ovi stanovi ne mogu dobiti pozitivne bodove po osnovu svjetle visine, a trebaju dobiti negativne bodove ako im je najviša visina prostorija ispod 2,20 m ili iznad 3,00 m.

52. Vlažnost stana

- Potpuna vlažnost - ako su zidovi u svim stambenim prostorijama vlažni zbog različitih uticaja neovisnih od korisnika stana.

- Djelimična vlažnost - ako se vlaga javlja samo u pojedinim prostorijama.

53. Osnućanost stana

- Stan na sjevernoj strani
- Soba na sjevernoj strani

Ako je stan u cjelosti na sjevernoj strani do-  
daju se negativni bodovi, kao i za sobe ako su samo one  
na sjevernoj strani.

- Loša osunčanost - u slučaju ako su prozori  
mali (ispod 1/10 površine poda sobe), ili ako su prozori  
zaklonjeni susjednim zgradama.

- Zajedničko stepenište bez prirodnog svjetla  
- ako nigdje na etažama nema prirodnog svjetla.

54. Nema priključka na mrežu

- Nema priključka na vodovod
- Nema priključka na kanalizaciju ili  
septičku jamu

Ako su izvedene navedene instalacije u stanu,  
ali nemaju priključaka na gradsku mrežu.

55. Sustanarski odnos

- Dva sustanara u jednom stanu
- Tri i više susstanara u jednom stanu

Stanom u sustanarskom odnosu smatra se onaj  
stan gdje dva ili više domaćinstava pojedinačno rješenje o  
stanarskom pravu na korišćenje pojedinih prostorića tog  
stana, a druge prostoriće (hodnik, predsoblje, kupatila,  
WC-i i kuhinju) koriste zajednički.

56. Dotrajalost zgrade

- Zgrada (stan) izgrađena do 1918. godine.
- Zgrada (stan) izgrađena 1919. do 1945. godine,
- Zgrada (stan) izgrađena 1946. do 1963. godine,
- Zgrada (stan) izgrađena 1964. do 1970. godine i
- Zgrada (stan) izgrađena 1971. i poslije.

## UKUPNO NEGATIVNIH BODOVA - II

Ukupan broj negativnih bodova se dobije kada  
se saberu dobiveni bodovi za stan (kolona 4) iz PS obrasca  
(redni broj 50 do zaključno rednim brojem 56).

## UKUPNO BODOVA (I minus II)

Ukupan broj bodova za stan se dobije kada se  
od zbiru pozitivnih bodova oduzme zbir negativnih bodova.  
Taj iznos se unese u predviđenu kolonu "ukupno bodova".

Gradjevinska vrijednost stana

Upisuje se gradjevinska vrijednost stana u  
000 novih dinara.

Ovaj podatak prilikom popisa stanova neće se  
upisivati od strane popisivača.

57. Elementi koji nisu bodovani

Upisuju se oni elementi koje je stanaar ugradio  
ličnim sredstvima i koji nisu predmet bodovanja. Da bi po-  
pisivač utvrdio šta je stanaar svojim sredstvima ugradio u  
stanu, daje se sljedeće obrazloženje i uputstvo:

U periodu od posljednjeg popisa do danas, dobar dio stanova je modernizovan kako sa društvenim, tako isto i sa ličnim sredstvima građana. U toku javne rasprave o popisu, jedan dio građana postavio je ovo pitanje, što je potpuno razumljivo, jer ulaganja ovih sredstava nije adekvatno ulaganjima koje su finansirale radne i druge organizacije za svoje radnike.

Ovo pitanje nije postavljeno samo u Gradu Sarajevu, nego i razmatrano u svim sredinama gdje je vršeno novo bodovanje stanova. Po ovom pitanju u cijeloj zemlji je zauzet jedinstven stav da se izuzmu od bodovanja sva ulaganja u društvene stanove koja su vršena ličnim sredstvima stanara, bez obzira o kakvim se ulaganjima radi. Kao dokaz o ličnom ulaganju služe rečumi, situacije i druga pismena dokumenta iz kojih se može nedvosmisleno utvrditi da je riječ o sopstvenim sredstvima uložanim u stanove.

Ukoliko nosioc stanaškog prava, odnosno stanar nema pismenog dokaza o ulaganju svojih sredstava, a da bi se adaptacija priznala kao lično ulaganje sredstava, potrebno je da se prihvati izjava u tom smislu potvrđena od dva svjedoka, koja se prilaže uz PS obrazac.

Popisivač je dužan da na tako dobijenu pismenu izjavu upisati šifre PK, PZ i PS (u desni gornji ugao) i uz predaju PS obrazaca kontroloru iste mu predati. Kontrolor je dužan da te potvrde uz predaju materijala preda, kako bi se iste uložile u dosije stana.

Nakodjer, ako je stanar koji je stanovao u stanu prije sadašnjeg nosioca stanaškog prava uložio vlastita sredstva, sadašnjem stanaru se boduju sva poboljšanja i modernizacija u stanu.

Nakodjer, ukoliko je stanar stan svojim sredstvima proširio na zajedničke prostorije (hodnici, lodje, terase i slično), pa je dio tih prostorija preuredio

za potrebe stanovanja. U tom slučaju obračunava se i ta površina.

#### - Podaci o kortlaniku stana

Prvo se upisuje prezime, očovo ime i ime kao i matični broj nosioca stanaškog prava (na koega glasi rješenje i ugovor o korišćenju stana) a zatim po starini ostali članovi domaćinstva. U koliko ima više članova domaćinstva nego predviđenih kolona, takodje se upisuje samo onoliko koliko ima "kolona".

Za malodobnu djecu koja nemaju matični broj, umjesto toga upisati "dijete".

#### - Osnov po kojem se stan koristi

01 - Nosilac stanaškog prava - ako stan koristi stanar sa potpunom dokumentacijom za isti (ima rješenje o dodjeli stana i zaključen ugovor o korišćenju stana).

02 - Članovi domaćinstva - prenos stanaškog prava nije izvršen pošto je nosilac stanaškog prava preteo isti da koristi (preselio u vlastiti stan, umro i sl.).

03 - Podstanar - nosilac stanaškog prava u inostranstvu do 5 godina, i više

Ako se nosilac stanaškog prava nalazi na radu u inostranstvu a stan izdao podstanarima (bilo prazan ili namještan) uz ili bez saglasnosti deavoca stana na korišćenje.

04 - Podstanar - nosilac stanaškog prava u drugom stanu - kući u Sarajevu.

U koliko je nosilac stanaškog prava uselio u vlastiti stan - kuću, ili je dobio drugi društveni stan a ovaj nije vratio slobodan od ljudi i stvari vlasniku.

05 - Podstanar - nosilac stanaarskog prava u drugom stanu - kući van Baračeva. Ako je nosilac stanaarskog prava odselio iz Grada na stalni boravak u drugo mjesto iz bilo kojih razloga (uselj enje u vlastitu kuću - stan, dobio društveni stan i sl.) a stan nije predao slobodan od ljudi i stvari vlasniku.

06 - Bepravno useljeni stanar

Ako se u stanu prilikom bodovanja najđe stanar koji nema rješenje o dodjeli stana i ugovor o korišćenju stana.

07 - Privremeni stanar sa rješenjem

Ako je nosilac stanaarskog prava sa privremenim ugovorom i "obavijesti o plaćenju stanaarske" (ovakva se rješenja uglavnom daju od opštinskih organa radi smještanja ljudi poslije elementarnih nepogoda, rušenja kuće usljed dotrajalosti i sl.).

08 - Vlasnik stana

Ako se u stanu kao nosilac stanaarskog prava nalazi sam vlasnik stana ("etažni vlasnik stana").

09 - Neuseljen stan

Ako je stan prazan - neuseljen, pošto od vlasnika stana nije određen nosilac stanaarskog prava.

10 - Ostalo - Svi ostali slučajevi koji se eventualno mogu utvrditi a nisu navedeni niti u jednom naprijed navedenom slučaju (od broja 01 do 09).

Ostali podaci

01 - Broj članova domaćinstva

Upisuje se ukupan broj članova domaćinstva (punoljetni i djece).

02 - Broj članova domaćinstva sa ličnim primanjima

Upisuje se broj članova domaćinstva sa ličnim primanjima, bez obzira da li rade u društvenom sektoru, kod privatnog poslodavca ili su i sami poslodavci.

03 - Status korisnika

Upisuje se jedna od šifri pošto status korisnika može biti različit kao npr.: Nosilac stanaarskog prava na stanu društvene ili etažne svojine, etažni vlasnik u svom stanu, pretpriatelj na stanaarsko pravo, lično učešće u kupovini stana, dio stana izdan za poslovni prostor i stanar plaća uvećanu stanaarsku, korisnik subvencije i dr. Popisivači će prije početka rada dobiti spisak šifri za gore navedeno.



B. UPUNSTVO ZA POPUNJAVANJE OBRASCA  
ZA ZGRADU - PZ

Jedinicom popisa smatra se zgrada koja se u cjelosti ili djelimično uzdiže iznad nivoa zemljišta, bez obzira na visinu, ima samostalne zidove, krov, jedan ili više samostalnih ulaza. U ovaj popis ulaze i zgrade koje nemaju četvrti zid, nego se umjesto njega nastanjuju na drugom objekat, pod uslovom da nisu povezane sa tim objektom hodnicima ili drugim zajedničkim prostorijama. Zgrade u nizu, za razliku od stambenih blokova imaju svoje požarne zidove i svoj podrum, pa se prema tome smatraju samostalnim zgradama i kao takve se popisuju.

Dograđeni i nadograđeni dijelovi zgrade ne smatraju se posebnim (samostalnim) objektima, ako su njihove prostorije funkcionalno povezane sa ostalim dijelovima zgrade.

Oznaka lokacije

U lijevom gornjem uglu u koloni "skupština opštine" upisuje se naziv dotične opštine, a u ostavljenoj kućici šifra te opštine. Šifre opština su date u dijelu uputstva o PS obrascu.

U kolonu Mjesta zajednice upisuje se naziv mjesta zajednice i pripadajuća joj šifra, koju će posjedovati popisivači.

Iza riječi "ulica" upisuje se naziv ulice i pripadajuća joj šifra u kojoj se stran nalazi.

U kolonu "kućni broj" unijeti kućni broj pod kojim se zgrada vodi: Ukoliko zgrada ima više ulaza - brojeva, tada se u ovu kolonu upisuje manji broj - početni (npr. 3), a u slijedeću kolonu zadnji - završni broj (npr. 11.). Za dvorišne zgrade koje su numerisane sa brojem

ulicne zgrade (npr. 32), a odnosna zgrada ima broj 32-d, upisuje se taj broj.

Broj porisnog kruga se upisuje u za to određene kućice kao i kontrolni broj.

Broj zgrade u kontrolniku upisuje se u za to određene kućice.

Katastarska opština, katastarska čestica, osnovni broj i podbroj i statistički krug se ne upisuju.

I - POLOŽAJ I VELIČINA ZGRADE

1. Položaj zgrade u odnosu na druge zgrade:

1. Obostreno ugrađena, - ako je izgrađena u nizu ili bloku, da se sa dva ili tri zida naslanja na susjednu zgradu, ili da se jednim zidom naslanja na susjednu zgradu a druga joj strana ima slijepi zid jer je okrenuta prema neizgrađenoj gradjevinskoj parceli, na kojoj će se u perspektivi izgraditi drugi objekat i na taj način će zgrada biti obostrano ugrađena.

2. Jednostrano ugrađena - ako se jednim zidom naslanja na susjednu zgradu, ili ako se graniči sa neizgrađenom gradjevinskom parcelom, pa na toj strani ima slijepi zid. U tom slučaju smatraće se jednostrano ugrađenom, bez obzira na to što je trenutno slobodno stojeća.

3. Slobodno stojeća - ako se ni jednim zidom ne naslanja na susjedne zgrade, a nema ni slijepi zid.

2. Položaj zgrade u odnosu na ulicu:

1. ulicna - ako se njena prednja strana nalazi na ulici ili je udaljena od ulice najviše 4 metra. Ulica

u Gradu zauzima i prostor pločnika, pa se ova udaljenost mjeri od kraja pločnika.

2. uvučena - ako je njena prednja strana udaljena od ulice više od 4 metra, ali ne toliko da bi se ispred nje - prema postojećim normativima - mogla izgraditi druga zgrada. Kod naselja, odnosno dijelova naselja izgrađenih prema urbanističkom planu ili urbanističkim rješenjima, udaljenost zgrade od ulice može biti i više od 4 metra ukoliko je prostor pred zgradom predviđen kao trajno slobodan prostor.

3. dvorišna - ako se zgrada nalazi u dvorištu, iznad već izgrađene zgrade, ili je toliko udaljena od ulice da bi se ispred nje mogla izgraditi nova zgrada. Kod realiziranih urbanističkih rješenja pojedinih ansambala, kompleksa, odnosno naselja, ovakvih zgrada nema.

4. u rednom bloku - ako je zgrada unutar jedinstvenog kruga proizvodnih i drugih organizacija (bolnički, školski, proizvodni i drugi kompleksi).

5. u neuređenom zemljištu - ako se zgrada koja se sama ili u sklopu više objekata, nalazi na prostoru neopremljenom javnim komunikacijama i ostalim elementima uređenja zemljišta, po pravilu su to zgrade na neurbaniziranom području Grada - naselja - mjesta.

### 3. Da li zgrada ima:

- suteran i podrum - vrijedi obješenje iz tačke 50. upitnika PS (podaci o stanu).

- mansarda je zadržana etaža na zgradi, kod koje može biti cijela etaža površina iskorištena kao stambena.

Prostorije su djelimično izvedene u krovnoj konstrukciji, te mogu imati kose tavanice, kao i djelimično fasadne zidove.

- tavan je prostor unutar kose krovne konstrukcije.

Na sva tri prednja pitanja odgovara se sa DA ili NE.

### 4. Velicina zgrade u spratovima:

0 - Prizemna zgrada - ima jednu etažu, u kojoj je pod prostorija iznad nivoa okolnog terena, a može imati podrum ili suteran.

1 do 17 - P+1 do P+17 i više. Broj spratova se određuje brojem etaža iznad prizemlja, ne uključujući mansardu, i tavan. Za zgrade čija su krila različite veličine iskazuje se broj spratova prema najvišem krilu. Kod zgrada koje leže na kosom terenu po istom principu, uzima se visina one strane koja ima više spratova. Kod zgrada sa etažama koje nisu u istoj ravni (koje su "smaknute") broj spratova se utvrđuje prema onom dijelu na kojem ih ima najviše.

### Kategorije zgrade

U pravougaoniku s desne strane navedene su kategorije zgrada koje se tretiraju popisom i kada se za zgradu utvrdi kategorija, zaokružuje se broj koji je uписан u produžetku oznake kategorije (od 1-6).

Da bi se zgrada koja je predmet popisa mogla svrstati u jednu od navedenih kategorija, daju se objašnjenja za pojedine kategorije:

1. Zgrade van kategorije - su objekti privremenog karaktera, kao i stracare, kuće od pletera, te ostale zgrade čiji je vijek trajanja kratak. Podrazumijevaju se i gradilinske berake pretvorene u stanove.

2. Zgrade od slabijih materijala - su zgrade od ćerpića ili naboja, od ćerpića ili opeke sa drvenim kosturim i drvenim stropovima, i zgrade od drvenih elemenata sa drvenim stropovima i slabijom finalnom obradom.

3. Zgrade od mešovitih materijala - su one koje su građene jednim dijelom od slabog materijala (nepečena opeka, bondruk, naboj, drvo i sl.), a drugim dijelom od tvrdog materijala (cigla, beton, kamen i sl.) kao i zgrade od opeke i kamena, zidane blatinim malterom i sa međuspratnom drvenom konstrukcijom.

4. Standardne montažne prizemne i jedno-spratne zgrade - su stalne zgrade izgrađene po montažnim sistemima od drveta, metala i raznih izolacionih ploča sa kvalitetnom finalnom obradom.

5. Zgrade zidane od opeke ili kamena, sa drvenim ili sličnim međuspratnim konstrukcijama - su zidane zgrade od cigle ili kamena sa međuspratnim konstrukcijama od drveta, ili čeličnih nosača sa svodovima od opeke ili betona.

6. Zidane i skeletne zgrade sa savremenim međuspratnim konstrukcijama - su zgrade sa zidovima od opeke, kamena, betona, betonskih, šljako-betonskih i sličnih proizvoda, od armirano-betonskog ili čeličnog skeleta sa međuspratnim monolitnim konstrukcijama, sa međuspratnim konstrukcijama od montažnih prednapregnutih ili običnih armirano-betonskih nosača sa raznim vrstama ispune, sa stropovima

od opekarskih proizvoda i slično. Tu spadaju i zgrade konstruktivno izgrađene po montažnim sistemima na bazi armiranog betona.

Napomena: ako je u pitanju objekat izgrađen po raznim sistemima izgradnje i od različitih materijala, onda će se bodovati materijal i konstrukcija od čega je objekat pretežno izgrađen.

#### 5. Visina zgrade od nivoa terena do ravnje lvice vijenca

Ovaj podatak se iskazuje u m, a mjeri se na strani koja ima najviše etaža. Mjerenje se vrši od terena do vijenca zgrade, tj. linije na kojoj se sastaju zid i krovna konstrukcija. Praktično: izmjerena visina stambenih, odnosno poslovnih prostorija, svih etaža, sa priložnim visinama stropnih konstrukcija, pripadajućim nadzatkom i podnožjem čine približnu visinu objekta.

Kod zgrada sa ravnim krovom uzima se u obzir visina ograde, ukoliko je puna oграда. Nadzidani dijelovi se ne uzimaju u obzir kod ovog mjerenja, kao i ograde od željeza i slično.

Ukoliko je zgrada na kosom terenu, uzima se njena najviša visina, uzimajući u obzir navedene kriterije.

#### 6. Dužina zgrade

Ovaj podatak se iskazuje u dužnim metrima, a mjeri se samo stranu koja ima najveću dužinu.

#### 7. Širina zgrade

Širina zgrade se mjeri po istom principu.

## 8. Podaci o površini zgrade

Pod zgradom - je površina mjerena prema spojitim konturama zidova. On spadaju i površine koje se nalaze ispod spojitih stepenica i ulaza u zgradu.

Površina krova - je tlocrtna površina krova izražena u m<sup>2</sup>, a za kose krovove kosa površina.

U tom slučaju se uzima u obzir površina pokrivača na krlama i nadogradnim dijelovima (kucice liftova i slično).

Bruto razvijena gradjevinška površina - se dobije zbrajanjem površina svih spratova, prizemlja, suterena, mansarde i dijelova podruma i tavana, u kojima su izgrađeni podrumski - tavenaki stanovi, odnosno poslovne prostorije.

Dobijenom zbiru dodaje se polovina površine ostalih dijelova podruma i tavana, 50% površine prohodne terase i balkona, i 75% površine lodža.

Primjer za obračunavanje površine svih etaža (razvijena etažna površina) zgrade:

- površina prizemlja 26 x 10 =	260 m <sup>2</sup>
- površina mansarde i 2 sprata (26 x 10) 3 =	780 m <sup>2</sup>
- nastanjena površina tavana (3 sobe) =	30 m <sup>2</sup>
- 50% ostale površine tavana (260 - 30 = 230 x 0,5) =	115 m <sup>2</sup>
- 50% površine podrumaj pri- mjer podrum 100% 260 x 0,5 =	130 m <sup>2</sup>
- 50% površine balkona (16 x 0,5)	8 m <sup>2</sup>
- 50% površine prohodne terase (30 x 0,5)	15 m <sup>2</sup>

- 75% površine lodža (40 x 0,75) 30 m<sup>2</sup>

U k u p n o : 1.368 m<sup>2</sup>

Kako dobijen podatak se upisuje u "kucicu" bruto razvijena gradjevinška površina zgrade (r.broj 8, stav 3)

Površina podruma i suterena - je stvarna površina, mjerena prema vanjskim konturama zidova.

Površine terase - je površina koje ima obredjenu površinu za kretanje i normalan pristup (na zgradi, stubištu ili iz stana terasa mora biti obezbijeđena ogradom radi sigurnosti stanara, a može imati tuš i WC). Prilikom mjerenja uzima se stvarna površina.

Površina fasade - je cjelokupna vidna površina, uključujući vrata i prozore.

## 9. Površina pomoćnih objekata

Obračunati površinu zemljišta pod ovim objektima mjerenjem spojitih kontura zidova (u pomoćne objekte spadaju šupe u dvorištu, prona i sušiona veša u dvorištu i sl.)

## II - NAMJENA, KORIŠĆENJE I VLASTNIŠTVO ZGRADE

## 10. Gradjevinška namjena zgrade

1. Stambena - ako je sagradjena isključivo za stanovanje, a može imati poslovne prostorije u prizemlju.

2. Poslovna - kada je isključivo sagradjena za obavljanje neke djelatnosti. U takvoj zgradi može biti odre-

-djani broj stanova za osobe koje su po prirodni posla veza-  
ne za zgradu (nastojnik, ložak i slično).

3. Mješovita - ako je sagradjena za stambene i  
poslovne svrhe, uz uslov da poslovne prostorije zauzimaju  
osim prizemlja još i prostorije na nekim od spratova, ili  
u magazinu, mansardi, podrumu ili tavanu.

#### 11. Zgrada se koristi

1. Isključivo za stanovanje - ako se koristi u  
cjelini, koristi samo za stanovanje, izuzev prizemlja u ko-  
jem može biti poslovni prostor.

2. Isključivo za poslovne svrhe - ako se koristi  
za obavljanje neke poslovne djelatnosti, ali u njoj može  
postojati određen broj stanova za osobe koje su po prirodni  
posla vezane za zgradu.

3. Pretežno za stanovanje - ako se veći dio površi-  
ne koristi za stanovanje.

4. Pretežno za poslovne svrhe - ako se veći dio  
površine koristi u poslovne svrhe.

#### 12. Vlasništvo zgrade

1. Društveno - kada je zgrada u cijelosti u dru-  
štvenom vlasništvu.

2. Privatno - ako je u cijelosti u privatnom vlas-  
ništvu.

3. Mješovito - ako se neki stanovi odnosno dijelovi  
zgrade u društvenom, a neki u privatnom vlasništvu.

#### Kontura zgrade:

Sačiniti prostorušnu skicu vanjske konture zgra-  
de sa naznakom ulica kojima pripada.

#### III - SAGRAV ZGRADE

#### 13. Broj i površina stanova

Broj i površina stanova po vrsti iz PS obrazaca,  
koji se odnose na ovu zgradu, a u kolonu poslovni prostor u  
zgradi se unosi ukupan broj poslovnih prostorija i ukupna po-  
vršina.

#### 14. Sporedne prostorije u podrumu

##### i suterezu zgrade

- šupe za otrijev - odvojene su međusobno pregra-  
dom od reznih materijala,

- praona rublja - gradjena je namjenski za potrebe  
pranja rublja. Snabdjevena je instalacijama vodovoda i kana-  
lizacije, te propisno izgrađenim ložištem, sa ili bez posta-  
vljenog kešana,

- mehaničovana praona - ima uređaj za mehaničko  
pranje rublja, a služi stanarima tog objekta,

- sušionica - zatvoreni prostor za sušenje rublja,  
koji mora biti ventiliran, sa ili bez uređaja za sušenje  
rublja,

- garaze - prostor izgrađen za smještaj vozila,  
- ostave za smeće - manji namjenski prostori za  
ostavljanje kanti za smeće,

- radionički prostor - koristi za pomoćnu radioničnu kućnog majstora,

- kotlovnice - se koristi za smještaj kotlova za grijanja zgrade,

- podstanice - prostor gdje su smještene podstanice povezane sa centralnim grijanjem,

- eklonište - je namjenski gradjeni prostor za smještaj stazara u slučaju eventualnih potreba,

- prostorija za smještaj HRTZ opreme - je prostor u kome se nalazi oprema kolektivne zaštite,

- hidrofleks - prostor u kojem je smješten hidro-fleks postrojenja,

- ostale - sav ostali prostor koji nije obuhvaćen u dosadašnjem nabrajanju, a nalazi se u podrumu ili suterenu.

#### 15. Sporedne prostorije na tavanu i terasi

- Opis za svaku stavku izuzev kućice za lift i hidrocel nalazi se pod tačkom 14. ovog opisa.

- Prostorija za hidrocel služi za smještaj uređaja za dizanje nivoa vode, a nalazi se na tavanu ili terasi.

- Kućica za lift služi za smještaj pogonskog uređaja lifta, a nalazi se u nivou ili iznad nivoa krova.

#### 16. Sporedne prostorije u prizemlju i na spratovima

Opis za svaku od stavki, nalazi se pod tačkom 14. ovog opisa, izuzev

- prostorija i kanal za ubacivanje smeća je ped-prostor kanala za ubacivanje smeća, a nalazi se na svakoj etaži,

- trafo stanica je poseban prostor u zgradi gdje se nalazi postrojenje trafostanice.

Ostale prostorije - tu spadaju zajedničke prostorije koje služe potrebama zgrade kao društvene, prostorije za čuvanje i igru djece, za ostavljanje bicikla, dječijih kolica i sl.

#### IV - TEHNIČKO STANJE ZGRADE

##### 17. Datum useljenja:

Ovaj podatak se dobije iz tehničke dokumentacije zgrade, a ako nje nema, onda će se unijeti podatak iz bodovne liste 1966. godine. Sigurniji podatak, ukoliko ne postoji tehnička dokumentacija je, da se unese godina koja je označena nad ulazom u objekat, ili na nekom drugom vidnom mjestu zgrade, a ako ne postoji onda treba izvršiti procjenu na temelju stila i izgleda uporedivši tu zgradu sa onom u kojoj imamo tačne podatke.

Za zgrade koje su za vrijeme proteklog rata i nepogoda bile oštećene, upisuje se godine njihove adaptacije, rekonstrukcije, opravke i osposobljenja.

##### 18. Godine izvršenih dogradnji

Ako je zgrada dograđena ili nadograđena, upisuje se godina u kojoj je taj dio zgrade dograđen, a u redovima

ispod godine obrazlože se ukratko način i obim povećanja. Na primjer: nadogradnja jedan sprat sa četiri stana ili dogradnja određene broj stambenih ili poslovnih prostorija.

Dogradnja dio zgrade postoji onda kada su prostorije u njemu povezane sa prostorijama u postojećem dijelu zgrade. Ako takva veza ne postoji, već je dogradjeni dio potpuno samostalan, on se smatra posebnom zgradom.

19. Godine izvršenih rekonstrukcija  
važnijih dijelova zgrade

Ako su na zgradi izvedeni određeni radovi na konstrukciji, instalacijama, dispoziciji i slično, navodi se godina izvršenih radova i njihov kratak opis.

20. Osnovni materijal nosive  
konstrukcije zidova

Kao odgovor upisuje se materijal od kojeg je izgrađena nosiva konstrukcija od prizemlja do vijenca zgrade. Ako je objekat izgrađen od dva ili više osnovnih materijala, upisuje se onaj od kojeg je objekat pretežno izgrađen.

21. Mediuspratna konstrukcija

Kao odgovor upisuje se vrsta međuspratne konstrukcije iznad prizemlja i spratova. Mediuspratna konstrukcija je iznad podruma i suterena na uzimaju se u obzir.

Za određivanje međuspratnih konstrukcija treba tražiti podatke iz projekta, a ako ih nema onda vršiti procjenu na temelju starosti zgrade i načina gradnje u tom periodu. U slučaju da su međuspratne konstrukcije iznad prizemlja i spratova od različitih vrsta, uzima se ona koja je pretežna. Ako je omjer raznih vrsta međuspratnih konstrukcija

jednak, izuzetno se uzima manje trajniji materijal.

22. Krovnna konstrukcija

Kao odgovor upisuje se materijal od kojeg je ista izgrađena. Odgovara se samo na pitanje kakav je materijal od kojeg je ista izgrađena. (Način izvođenja, kao i to da li je konstrukcija kosa, ravna i slično, ne uzima se u obzir.)

23. Krovni pokrivač

Kao odgovor upisuje se materijal kojim je krov pokriven. Ukoliko je pokrov izveden od dva ili više materijala, uzima se onaj koji je pretežan.

Na pitanje "ostalo" daje se odgovor kada su pokrivači od drveta, krovne ljepenke, ili nekog drugog materijala, koji ne spada ni u naprijed navedene vrste.

24. Odvod vode sa krova

1 - Kroz zgradu - ako je krov izveden tako da se voda na njemu skuplja i otiče kroz cijevi ugrađene u zgradu.

2 - Po fasadi zgrade - ako je regulisan odvod otvora cima koji idu uz fasadu zgrade.

3 - Neregulisan - ukoliko voda pada direktno s krova.

25. Materijal od kojeg je izgrađena  
konstrukcija stepeništa

Kao odgovor upisuje se materijal od kojeg je izgrađena konstrukcija stepeništa. Ukoliko je izgrađena od dva



ili više materijala uzima se materijal koji je u konstrukciji pretežan.

#### 26. Obrada fasade

- 1 - Malterisana obično - ako je ista malterisana krcnim ili produžnim malterom.
- 2 - Isti opis kao pod 1. samo još špricana hidroform
- 3 - Plemeniti malter - je malterisanje smjesom hidrauličnog kreča, samljevenog kamena i boje (teranova, terabona, maltalit i slično).

4 - Obložena azbestno-cementnim pločama - ako su na fasadi postavljene ravne ili valovite azbestno-cementne ploče. Ovdje se mogu uvrstiti i ostale ploče od sintetičkog materijala.

5 - Obložena kamenom, mramorom i slično - ako je fasada obložena navedenim materijalima.

6 - Aluminij i staklo - ako je fasada izrađena u kombinaciji stakla i aluminijastih profila.

7 - Plastični premaz - ako je fasada izrađena od plastičnih premaza (vučeni ili špricani teroplast i sl.).

8 - Keramičke pločice - fasada obložena keramičkim pločicama.

9 - Fasadna opeka - pretežni dio fasade obložen fasadnom opekom.

10 - Gotovi fasadni elementi su fabrički izgrađeni montažni elementi od betona obojeni ili neobojeni.

11 - Drvena fasada je izgrađena od elemenata: vodootporna špera, dasčana ili od poluoblika, bez obzira da li je obradjena premazom ili ne.

12 - Ostalo - ako je fasada izrađena na neki drugi način od navedenih.

13 - Nedovršena - ako je na zgradi predviđjena izrada fasade (obloga ili obrada) ali iz raznih uzroka još nije izvedena.

Napomena: U slučaju da je za obradu fasade upotrijebljeno više vrsta materijala, evidentira se onaj koji je pretežan.

#### V - INSTALACIJE I UREĐJAJI ZGRADE

##### 27. Električne instalacije

1 - Postoji instalacija u koliko ima priključak na električnu mrežu, bez obzira na to da li se koristi ili ne.

2 - Profazna instalacija - u koliko ima priključak na električnu mrežu, bez obzira na to da li se koristi ili ne.

##### 28. Vodovodne instalacije

1 - Instalacije u zgradi sa priključkom na gradsku mrežu - ako je izvedena vodovodna instalacija u objektu, sa priključkom na vanjsku mrežu, bez obzira na broj istocišta.

2 - Instalacije u zgradi sa priključkom na gradsku mrežu i hidrofleks ili hidrocel - kad zgrada dobija vodu iz javnog gradskog vodovoda, a ima u prizemlju ili nekom drugom

mjestu postavljenih hidrofleks ili hidrocel, koji omogućuje dovoljan pritisak u višespratnicama.

3. Instalacije u zgradi se priključkom na kućni vodovod - ako su kućne instalacije priključene na kućni vodovod (sopstveni izvor vode kao bunar, kišnica, bazen i sl.)

4. Instalacije u zgradi bez priključka - ako instalacije u zgradi postoje, ali nije izvršeno priključivanje na jedan od gore pomenutih načina.

5. Hidraentska mreža se priključkom na gradsku mrežu - ako u zgradi postoji instalacija i priključak iste.

6. Hidraentska mreža suha - služi za priključenje vatrogasnog vozila i omogućava gašenje požara putem hidranta na spratovima.

7. Instalacije tople sanitarne vode omogućava centralnu pripremu tople vode za potrebe stanova.

8. Nema instalacije - nije izvedena vodovodna instalacija u objektu.

## 29. Instalacije kanalizacije

1. Instalacije u zgradi se priključkom na gradsku mrežu - kada su cijevi kanalizacije priključene na gradsku mrežu i postoji neposredno odvođenje otpadnih voda.

2. Instalacije u zgradi sa priključkom na kućnu kanalizaciju - ako zgrada ima instalacije i priključena je na septičku jamu koja može biti u dvorištu, ili na nekom drugom mjestu u blizini zgrade.

3. Instalacije u zgradi bez priključka - ako postoje instalacije a nisu priključene ni na gradsku mrežu, ni na kućnu kanalizaciju (septičku jamu).

4. Nema instalacije - ako ni u jednoj prostoriji zgrade ne postoji mogućnost neposrednog odvođenja otpadnih voda.

## 30. Instalacije gradskog plina

1. Potpuna je u onim slučajevima kada svi stanovi u zgradi imaju instalaciju plina u kuhinji i kupatilu.

2. Delimična je kada dio stanova ima ovu instalaciju, ali je ista provedena samo u kupatilu ili samo u kuhinji.

3. Ne postoji - ako nema instalacije plina i priključka na gradski plinovod.

## 31. Instalacije telefona i interfona

1. Postoje instalacije telefona - u koliko je u pretežnom dijelu zgrade izvedena telefonska instalacija.

2. Postoji instalacija telefona i interfona u koliko su u pretežnom dijelu zgrade iste izvedene.

3. Ne postoje instalacije - ne smatra se da u zgradi postoje instalacije, u koliko nisu ispunjeni uslovi iz tačke 1. i 2.

## 32. Instalacije za zaštitu od groma

1. Postoje instalacije - ako zgrada ima gromobransku instalaciju sa uzemljenjem, ili istu treba samo uzemljiti.

2. Ne postoje instalacije - ako ista nije izvedena.

33. Uredjaji za zagrijavanje zgrade

Centralno grijanje - smatra se da postoji u slučaju kada se zgrada zagrijava loženjem na jednom mjestu, bilo u samoj zgradi ili van zgrade (posebna kotlovnica ili toplana). Nekodjer se smatra da centralno grijanje postoji ako u zgradi postoji instalacija, bez obzira na to da li funkcioniše ili ne.

1. Centralno grijanje sa vlastitom kotlovnicom - u koliko se ista nalazi u samoj zgradi.

2. Centralno grijanje sa kotlovnicom izvan zgrade - u slučaju da je kotlovnica van zgrade i može da služi za nekoliko zgrada.

3. Centralno grijanje sa priključkom na Gradsku toplanu - ako je u okviru jednog naselja, više zgrada ili čitavo naselje priključeno na gradsku toplanu.

4. Etažno grijanje u stankovima na kruto gorivo - ako u stanu postoji instalacija etažnog grijanja kod kojeg se loženje vrši sa jednog mjesta u samom stanu (zgradi), bez obzira na to da li funkcioniše ili ne. Ako se radi i o zgradi sa jednim stanom, evidentira se etažno grijanje.

5. Etažno grijanje u stankovima sa plinikim kambi boilerima - isto kao i na kruto gorivo, s razlikom da se radi o plinskom boileru.

6. Etažno grijanje u stankovima sa električnim kotlovima - isto kao i pod rednim brojem 4.

7. NA peći - ako se pretežni dio prostorija zagrijava sa ovim pećima, koje su nabavljene iz društvenih sredstava.

8. Nema uređajala - kada se zgrada zagrijava pojedinačnim pećima na čvrsto i drugo gorivo.

9. Šifra kotlovnice - upisuje se šifra kotlovnice iz koje se zgrada zagrijava.

34. Liftovi

1. Simpleks jednobrzinski - je lift sa jednom brzinom i simpleks komandom (lift kod pristajanja naglo koči, a kada je zauzet ne stoji na usputnim stanicama).

2. Simpleks dvobrzinski - isto kao naprijed, s razlikom što kod pristajanja promijeni brzinu.

3. Dupleks jednobrzinski - je lift sa sabirnim komandama.

4. Dupleks dvobrzinski - je lift sa sabirnim komandama.

Broj liftova u objektu je ukupan broj istih u zgradi.

Broj stanica lifta - je ukupan broj ulaznih vrata u lift.

Broj liftova sa produženom kabinom su liftovi u zgradi koji imaju kabinu dubine tolike da može primiti bolesnika sa nosilima.

35. TV instalacije

1. Zajednička TV antenska instalacija - ima zajedničku antenu na sve aparate u zgradi i pojačala.
2. Kablovska TV instalacija ima zajedničku antenu sa zajedničkim pojačalom za cijelo naselje, a sa zgradama je povezana kablovima.
3. Nema TV instalacije - ako u zgradi nije izvedena niti jedna od gornjih instalacija.

36. Zajedničke instalacijea) U z r a d i

1. Vodovodna česma za više stanova - ako postoji instalirana česma koja služi za potrebe jednog dijela zgrade ili čitave zgrade.
  2. Vodovodna česma i WC u hodniku - ako se u zajedničkom hodniku nalazi česma i zahod koji služe za dva ili više stanova ili poslovnih prostorija.
  3. Samo WC u hodniku - ako se u jednom hodniku nalazi poseban WC koji služi za dva ili više stanova, odnosno poslovnih prostorija.
- b) U d v o r i š t u z r a d e
1. Vodovodna česma - ako se u dvorištu nalazi česma priključena na uličnu vodovodnu mrežu, a služi za potrebe zgrade, u kojoj se nalaze stanovi ili poslovne prostorije.

2. Kopani bunar - ako je u dvorištu iskopan i obzadun bunar sa zaštićenim otvorom, iz kojeg se voda crpi pomoću kante i užeta. U ovu grupu spada i cisterna - čatrnja.

3. Bušeni bunar - ako u dvorištu postoji ručna pumpa za pišću vodu.

4. Nema bunara ni česme - zgrada nema nikakvog sopstvenog izvora snabdjevanja vodom.

c) K l o z e t v a n z r a d e

1. Klozet sa septičkom jamom - ukoliko je klozet neposredno priključen na septičku jamu.
2. Klozet sa nužničkom jamom (poljski) - ukoliko se nalazi u dvorištu, a nema izgrađenu septičku jamu, već je ispod nje nužnička jama.

VI - STANJE ZGRADE

1. Dobro - nove ili kompletno rekonstruisane zgrade i na kojima nema vidljivih znakova oštećenja.
2. Srednje - ako su na njima nastale manje pukotine ili rupe koje se mogu zatvoriti i na taj način dovesti u prvobitno stanje (ponovnim djelotvornim zidanjem ili malterisanjem).
3. Loše - ako su pojedini elementi u ruševnom stanju da ih treba zamijeniti.

Da bi se što tačnije moglo ocijeniti "stanje zgrade" daje se opis kako slijedi:

a) Stanje zidova:

- dobro, ako nema vidljivih znakova oštećenja,
- srednje, ako su na njima nastale manje pukotine ili rupe koje se mogu sanirati i na taj način dovesti u prijašnje stanje,
- loše, ako su zidovi ruševni do te mjere da ih treba u cjelosti zamijeniti,

b) Stanje fasade:

- dobro, ako je fasada nova, obnovljena ili neoštećena,
- srednje, kada se odvađa malter i mjestimično opada sa pojedinih dijelova fasade, a intenzitet nije takav da bi se morala obnoviti cijela fasada,
- loše, ako malter opada u većim plorama, pa je nužno izvršiti obiljnije starog maltera i izvršiti novo malterisanje.

c) Stanje krovne konstrukcije:

- dobro - u koliko materijal od kojeg je izgrađena konstrukcija ne pokazuje znakove propadanja (drvo ne truli i sl.) kao i da se konstrukcija ne ugiba,
- srednje - u koliko krovna konstrukcija pokazuje znakove tonjenja, pucanja i ugibanja,
- loše - ako su drveni elementi - grede istrnuli ili ispucali a metalni dijelovi toliko nagriženi rdjom da postoji opasnost od rušenja.

d) Stanje krovne pokrivača:

- dobro - kada nije oštećen i kada ne propušta vodu,
- srednje - kada je pokrivač djelomično oštećen i iziskuje zamjenu pojedinih dijelova, bilo da se radi o pokrivaču ili o opšavima,
- loše - ako je pokrivač takav da iziskuje zamjenu većih površina ili u cjelosti zbog prokišnjavanja ili dotrajalosti.

dj) Stanje spoljne limarije:

- dobro - ako je limarija nova ili obnovljena, te ako nema vidljivih oštećenja,
- srednje - u koliko su dijelovi limarije (krov, opšavi, olučne cijevi i sl.) nadeti rdjom ali ne prokišnjavaju, već zahtijevaju bojanje i eventualno krpiljenje,
- loše - ako je limarija u takvom stanju da je potrebno djelimično ili potpuno zamjenjivanje.

e) Stanje fasadne površine prozora:

- dobro - ako su drveni i metalni dijelovi ispravni i sloj boje nenačert,
- srednje - ako su ugoonci i zatvarači zahrdjeli ili olabavili, te zahtijevaju opravku ili zamjenu i kod drvenih dijelova se javljaju pukotine i opadanje sloja boje, pa je dovoljan popravak drvenarije, odnosno premaz bojom,
- loše - kad su dijelovi prozorskih krila istrnuli i otpadaju te je potrebna zamjena prozorskih krila ili okvira.

f) Stanje spoljne površine vrata:

Opis za stanje spoljnih vrata određuje se prema kriterijima iz tačke "e".

g) Stanje elektroinstalacije:

Ocjenjuje se samo kao dobro (1) ili loše (3)

- Dobro - kad je u takvom stanju da ne dolazi do čestih kvarova, pregorjavanja vodova, koji su inače rezultat dotrajalne izolacije električnih vodova,

- Loše - u koliko je u takvom stanju da je potrebna zamjena.

h) Stanje vodovodne instalacije:

Ocjenjuje se samo se dobro (1) ili loše (3)

- Dobro - kada je u takvom stanju da ne dolazi do čestih kvarova koji su rezultat dotrajalosti mreže,

- Loše - u koliko je u takvom stanju da je potrebna zamjena.

i) Stanje kanalizacije:

Vrijedi u cjelosti opis kao za vodovodnu instalaciju.

j) Stanje centralnog grijanja:

g-1 - Crpke:

- Dobro - ako normalno rade

- Loše - ako je stanje takvo da je potrebna zamjena istih.

j-2 - Cijevi:

- Dobro - u slučaju da su cijevi u potpuno ispravnom stanju,

- Srednje - kad su potrebne lakveše opravke, zamjena nekih dijelova, bojenje i sl.,

- Loše - kada ne mogu izdržati kapacitete crpki i kotlovnice, pa ih je potrebno mijenjati.

j-3 - Radijatori:

Vrijedi isti opis kao za cijevi (j-2)

j-4 - Kotao:

- Dobro - u koliko mu je ložište ispravno a on sam ne propušta paru,

- Srednje - ako dolazi do opadanja pritisaka pare, ali je upotreba moguća uz određene manje opravke,

- Loše - kad je stanje kotla tako da upotreba nije moguća, pa prema tome nije omogućeno zagrijavanje zgrade i porad toga što postoji instalacija.

k - Stanje stubišta konstruktivno:

- Dobro - ako su nosači i gazišta novi tj. bez ikakvih znakova oštećenja (ispucali drveni nosači, napukla gazišta i dr.),

- Srednje - kad su vidljivi veći znaci oštećenja,

- Loše - ako stepenice radi lošeg stanja treba

mijenjati.

1 - Stanje stubišta - završna obrada:

- Dobro - ako nema znakova oštećenja,
- Srednje - kad su vidljivi tragevi oštećenja završne obrade (ispušeni završni sloj i nepuknuta pojedina drvena gazišta i sl.),
- Loše - ako je u većem dijelu ispušao završni sloj sa betonskih ili montažnih stepenica ili ispušao gazišta kamenih stepenica.

m - Stanje liftova:

- Dobro - ako radi bez smetnji i prekida a dijelovi su u ispravnom stanju,
- Srednje - kad dolazi do češćih pregaranja vodova, kvarova i zastoja,
- Loše - kad postoje svi uređaji ali se zbog opasnosti po živote ne koriste, ili kada nedostaju važniji uređaji za pogon i upotrebu lifta.

n - Stanje stropnih konstrukcija:

- Sve vrste stropnih konstrukcija osim drvenih, ocjenjuju se kao dobro (3). Drvene međuspratne konstrukcije se ocjenjuju kako slijedi:
- Dobro - kada ne postoji vidljivo ugibanje,
- Srednje - kada usljed dotrajalosti materijala dolazi do ugibanja,
- Loše - ako zbog trnjenja greda dolazi do takvog ugibanja da postoji opasnost urušavanja.

nj - Stanje terese:

- Dobro - ako na samoj terasi i ogradi terase nema oštećenja,
- Srednje - ako je terasa na nekim mjestima ispušala ili ako je došlo do oštećenja ograde,
- Loše - ako postoji opasnost urušavanja ili je toliko napukla da je potrebna potpuna izmjena, kao i izmjena ograde.

o - Stanje podruma:

- Dobro - u koliko nema vidljivih znakova oštećenja na zidovima i pregradama,
- Srednje - ako je došlo do izvesnih oštećenja navedenih dijelova, koji se mogu manjim opravkama otkloniti,
- Loše - ako je u takvom stanju da je potrebna izrada novih pregrada.

p - Stanje smetljarnika:

- Dobro - ako nema nikakvih oštećenja na zidovima i ulaznim vratima,
- Srednje - ako ima oštećenja zidova i vrata, koji se uz manju opravku mogu i dalje koristiti.

r - Stanje dimnjaka:

- Dobro - kad su dimnjaci iznad krova neoštećeni,
- Srednje - ako je došlo do izvjesnih oštećenja dimnjaka iznad krova, koji se manjim opravkama mogu otkloniti,
- Loše - kada je dimnjak u takvom stanju da oštećenje dijelove treba prezidati.



s - Stanje instalacija tople vode:  
Vrijedi isti opis kao i za vodovodne instalacije (h).

g - Stanje instalacija plina:  
Vrijedi isti opis kao i za vodovodne instalacije (h).

t - Stanje zajedničkih TV antena:

- Dobro - ako uređaji priključeni na zajedničku TV antenu besprijekorno funkcioniraju,

- Srednje - ako postoji instalacija ali je na samoj TV anteni izmijeniti pojedine funkcionalne dijelove,

- Loše - ako se zajednička TV antena ne može kvalitetno koristiti.

37. Godina izvršenih većih investicija u obnovu zgrada na zgradi:

Sve stavke od "a" do "g" popuniti će "Služba održavanja" naknadno, ali se popisivačima preporučuje da popune pojedine ove stavke u koliko dođu do pouzdanih podataka.

Napominjemo da se u "knjižicama" u prodajetku pojedinih stavki upisuje godina, tako npr. da je većih investicija u obnovu bilo na stavki "b" (rasedi) 1985. godine, u knjižice se upisuje "85".

38. Zona srednjevinskog zemljišta:

Upisuje se zona u kojoj se zgrada nalazi. Spisak svih zona se nalazi kod popisivača.

39. Služba održavanja:

Upisuje se broj službe na čijoj teritoriji se nalazi zgrada.

40. Oznaka održavanja:

Ovdje se upisuje šifra radne organizacije koja je u mješovitim zgradama preuzela na sebe održavanje zgrade.

## ODLUKU

### O UTVRĐIVANJU KOEFICIJENTA POLOŽAJNE POGODNOSTI STANA

#### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se koeficijent položajne pogodnosti za postupke prodaje, odnosno kupovine stanova iz člana 1. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine Federacije BiH", broj 28/05), na području Kantona Sarajevo u rasponu od 0,60 do 1,00, ovisno od stambene zone u kojoj se stan nalazi, utvrđene članom 96. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 22/85, 25/87, 11/88, 18/89 i 17/90) i koeficijenta opremijenosti stana koji je utvrđen u PS obrascu stana.

Koeficijent položajne pogodnosti stana utvrđuje se zbrajanjem koeficijenta stambene zone u kojoj se stan nalazi sa koeficijentom opremijenosti stana.

#### Član 2.

Koeficijent stambene zone utvrđuje se u rasponu od 0,40 do 0,60 ovisno o zoni naselja u kojem se stan nalazi, opremijenosti naselja i drugih bitnih elemenata, i to:

I stambena zona 0,60  
II stambena zona 0,55  
III stambena zona 0,50  
IV stambena zona 0,45  
V stambena zona 0,40

Koeficijent opremijenosti stana utvrđuje se u rasponu od 0,20 do 0,40, i to:  
iznad 46 bodova/m<sup>2</sup> 0,40  
od 36-45 bodova/m<sup>2</sup> 0,35  
od 26-35 bodova/m<sup>2</sup> 0,30  
od 16-25 bodova/m<sup>2</sup> 0,25  
manje od 15 bodova/m<sup>2</sup> 0,20

#### Član 3.

Za sve ostale postupke prodaje, odnosno kupovine stanova primjenjuje se Uredba o utvrđivanju koeficijenta položajne pogodnosti stana ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/98), koja je u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", broj 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01 i 61/01).

#### Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službe- nim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-05-5730-7/06

2. marta 2006. godine

Sarajevo

Premijer

mr. Denis Zvizdić, s. r.