

Član 7.

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

Broj 01-19-470/23
26. januara 2023. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Sejad Đozo, s. r.

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 01.02.2023. godine.

Na osnovu članova 25. stav (7) i 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo, na 25.redovnoj sjednici, održanoj dana 26.01.2023. godine, donijelo je

ODLUKU**O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "JAGOMIR I"**

(Stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 k.o. Sarajevo V)

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Jagomir I" - Stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V (u daljem tekstu: Plan), po skraćenom postupku.

Član 2.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje parcela datog obuhvata i projekciju izgradnje i uređenja građevinskih parcela sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana
- Odluku o usvajanju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Analitičku obradu građevinskih parcela
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje energetike
- Idejno rješenje elektroenergetike
- Idejno rješenje hortikulture

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Centar - Služba za prostorno uređenje i investicije i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-19-429/23
26. januara 2023. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Sejad Đozo, s. r.

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 01.02.2023. godine.

Na osnovu članova 25. stav (7) i 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo",

broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo, na 25.redovnoj sjednici, održanoj dana 26.01.2023. godine, donijelo je

ODLUKU**O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA****REGULACIONOG PLANA "JAGOMIR I"****STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI NA K.Č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. SARAJEVO V**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jagomir I" - Stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V, zatim granice Izmjena i dopuna, urbanističko-tehnicički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 359/1, 359/3 i 292/1, potom produžava na sjeverozapad preko parcela k.č. 359/3, 292/1, 291/1 (koordinate prelomnih tačaka: br. 1 y=6533799, x=4859553; br. 2 y=6533772, x=4859566) i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na parceli k.č. 291/1, a ima koordinate y=6533767, x=4859578. Granica obuhvata se potom lomi na sjever idući planiranom saobraćajnicom (ne obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 291/1, 361/2, 361/6, te medama parcela k.č. 361/3, 358/3 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 358//7, 358/3, 2419/1 i 358/8, potom nastavlja na istok, te jug idući medama parcela k.č. 358/3, 258/2, 358/6, 358/1, 361/4, 361/6, 359/3 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo V, Općina Centar.

Površina obuhvata iznosi P=0,66 ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jagomir I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10, 12/10, 24/11, 25/12, 34/14, 42/14, 33/17 i 49/19).

Član 4.

U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana zadržana je stambeno-poslovna zona (već definisana Regulacionim planom), površine 2,9 ha.

Član 5.

**Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:
Regulaciona i građevinska linija**

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja

uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.

- Maksimalni gabariti planiranog objekta definisani su na grafičkom prilogu broj 06: Urbanističko rješenje, a detaljno prikazani na grafičkom prilogu broj 07: Mreža regulacionih i građevinskih linija.

Građevinska linija utvrđena planom je maksimalna, te arhitektonsko-oblikovni elementi (doksat, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice..), moraju biti realizovani u okviru pripadajuće građevinske linije.

Građevinska linija podrumske etaže može biti veća od Planom definisane. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na granicu građevinske parcele (regulacione linije) iznosi minimalno 1 m, zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske Jame. Kod realizacije navedene podrumske etaže voditi računa da se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama. Moguća je realizacija više podzemnih etaža u slučaju ukazane potrebe za rješavanje saobraćaja u mirovanju.

Spratnost i spratna visina

- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim prilozima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom Odlukom;
- Konstruktivna visina spratnih etaža za stambenu namjenu je 290 cm, a za poslovnu namjenu (prizemlje) može biti od 320 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međusparatne konstrukcije jedne, do gornje kote međusparatne konstrukcije sljedeće etaže);
- Dozvoljena mogućnost visinskog odstupanja objekata od 0,5 - 1 m.

Etaže

- Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suteren ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2", "3"...).

Koefficijent i procenat izgrađenosti

- Koefficijenti izgrađenosti predmetnih parcela utvrđeni je i prezentirani u tekstuallnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana;
- Koefficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele.

Arhitektonsko oblikovanje

- Objekti treba da predstavljaju oblikovno jedinstvenu urbanističko-arhitektonsku cjelinu uz uvažavanje konteksta okolnog prostora. Moguće je formirati istake na primarnom kubusu objekta u vidu drvenih verandi kao elemenat oblikovanja prostorne plastike objekata;

Ostali uslovi

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima

odgovarajući broj mesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 9;

- Teren oko građevina, potporni zidovi, i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.

Član 6.

Ovom Izmjenom Plana utvrđena je kategorija zelenila:

- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte;

Minimalno 20% od ukupne površine parcele hortikulturno uređuti.

Aktivnosti na realizaciji i uredenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektnе dokumentacije za izgradnju objekata, a treba da su urađeni u skladu sa Idejnim rješenjem hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina;

Radovi na vanjskom uredenju sa hortikulturom moraju biti završeni prije tehničkog prijema i otvaranja objekata. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uredenju zelenih površina.

Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflore, ali ostalih elemenata biološke komponente moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjegovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim uslovima.

Član 7.

- Saobraćajne površine utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana - faza saobraćaja;
- Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jagomir I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/22) zadržano je saobraćajno rješenje iz važećeg planskog dokumenta, sa djelimičnim smanjenjem regulacione linije na 1,5 m od planiranih saobraćajnica;
- Kolski pristup garažnim prostorima je predviđen sa novoplaniranih saobraćajnica koje graniče sa predmetnim parcelama;
- Stacionarni saobraćaj se zadovoljava u okviru pripadajuće građevinske parcele, u suterenskoj i podrumskoj etaži planiranih objekata. Procjena minimalno potrebnog, broja parking-garažnih mesta na osnovu normativa iz usvojenog Plana.
- za stambenu izgradnju 1 stan - 1.2 parking mjesto;
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 80 m²/max. BGP
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture;

Član 8.

- Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionišati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.
- Sistem upravljanja otpadom obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u

- prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Centar, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.
- Za planirane kolektivne stambeno-poslovne objekte u obuhvatu Plana pravni subjekti su dužni u saradnji sa Općinom Centar i KJKP "RAD", pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije, predviđjeti lokacije na građevinskoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.
 - U kontaktnom području sa predmetnim Planom izgrađene su niše za koje je Elaboratom predviđeno pretvaranje u zeleni otok Tip 3, te se zbog unificiranosti i uspostavljanja funkcionalnog načina prikupljanja otpada za novoplanirane kolektivne stambeno-poslovne objekte u obuhvatu Plana preporučuje izgradnja niša koje udovoljavaju tehničkim kriterijima i propisima i koje imaju mjesta za smještaj najmanje četiri kontejnera kapaciteta 1,1 m³ (p=17,50 m²), a u okviru kojih će biti postavljene posude za selektivno prikupljanje otpada (zeleni otok Tip 3).

Član 9.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmjenama i dopunama Plana.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjedenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine. Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privredno krajnjom namjeni se ne može odobriti.

Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 64. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18).

Član 11.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", br. 39/03, 22/06, 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", br. 21/05, 59/07).

Član 12.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8^o MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebljena dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 13.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedска pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-19-430/23	Predsjedavajući
26. januara 2023. godine	Općinskog vijeća
Sarajevo	Sejad Đozo, s. r.

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 01.02.2023. godine.

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), člana 6. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/03, 16/04 i 67/05) i čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 25. redovnoj sjednici održanoj dana 26.01.2023. godine, donijelo

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNI ODLUKE O NAČINU I USLOVIMA RASPOLAGANJA GRADSKIM GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM NA LOKALITETU PIJACE "CIGLANE"

Član 1.

U Odluci o načinu i uslovima raspolanja gradskim građevinskim zemljištem na lokalitetu pijace "Ciglane" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 49/19 i 19/20) u članu 1. riječi "k.č. 114, k.č. 354, k.č. 356 i k.č. 1970 k.o. Sarajevo-Mahala LIV" zamjenjuju se riječima "k.č. 1545/1-dio, k.č. 1546-dio, k.č. 1549/1-dio, k.č. 1549/2 i k.č. 1545/2 k.o. Sarajevo VI".

Član 2.

U članu 2. stavu (1) iza riječi "tržišno pijačne djelatnosti" dodaju se riječi "i za potrebe parking prostora za korisnike pijace".

Član 3.

Član 3. mijenja se i glasi:

"Visina naknade za zakup zemljišta utvrđuje se u iznosu od 2,50 KM/m² uz pripadajući PDV za površinu zemljišta na kojoj se obavlja tržišno pijačna djelatnost, i u iznosu od 5,00 KM/m² uz pripadajući PDV za površinu zemljišta koje služi za potrebe parking prostora za korisnike pijace. Utvrđena naknada plaća se najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec".

Član 4.

U članu 6. dodaje se novi stav koji glasi:

"Odredbe prethodnog stava ovog člana ne odnose se na dio zemljišta koje se koristi za potrebe parking prostora za korisnike pijace".

Član 5.

U članu 7. riječi "Službe za registar, upravljanje imovinom i katastar nekretnina" zamjenjuju se riječima "Službe nadležne za imovinsko-pravne poslove", a riječi "Službe za finansije, privredu i ner" zamjenjuju se riječima "Službe nadležne za finansije".