

## 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-tehnički 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 međama 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 međama 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 podrumске 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 podrumске 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 prilogima 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"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2", "3"....).

#### **Koeficijent i procenat izgrađenosti**

- Koeficijenti izgrađenosti predmetnih parcela utvrđeni su i prezentirani u tekstualnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana;
- Koeficijent 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 mjesta 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 urediti.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektne 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 uređenju sa hortikulturom moraju biti završeni prije tehničkog prijema i otvaranja objekata. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, 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 mjesta na osnovu normativa iz usvojenog Plana.
- za stambenu izgradnju 1 stan - 1.2 parking mjesto;
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 80 m<sup>2</sup>/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 funkcionisati 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

