

**IV - FORMIRANJE ODSJEKA I RUKOVOĐENJE
OPĆINSKIM ORGANOM UPRAVE I SLUŽBAMA ZA
UPRAVU OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO****Član 14.**
(Formiranje odsjeka)

U okviru službi mogu se formirati odsjeci kao osnovne organizacione jedinice u kojima se obavljaju naročito složeni poslovi u većem obimu.

Član 15.
(Rukovođenje Općinskim organom uprave i službama za upravu Općine Stari Grad Sarajevo)

- (1) Općinskim organom uprave rukovodi Općinski načelnik, odnosno svim općinskim službama za upravu u skladu sa ustavom, zakonom, Statutom Općine i ovom Odlukom.
- (2) Sekretar organa državne službe pomaže Općinskom načelniku u rukovođenju organom državne službe, te obavlja poslove od značaja za unutrašnju organizaciju i rad organa državne službe.
- (3) Pomoćnik Općinskog načelnika rukovodi općinskom službom za upravu, a odsjekom rukovodi šef odsjeka.

Član 16.
(Rukovodilac Službe za inspeksijske poslove)
Službom za inspeksijske poslove rukovodi Glavni inspektor, koji u pogledu prava i obaveza ima status pomoćnika Općinskog načelnika.

Član 17.
(Rukovodilac Službe za poslove revizije)
Službom za poslove interne revizije rukovodi Glavni interni revizor, koji u pogledu prava i obaveza ima status pomoćnika Općinskog načelnika.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Član 18.**
(Rok za donošenje Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji službi za upravu)

U skladu sa zakonom, drugim propisima i ovom Odlukom Općinski načelnik će u roku od 60 (šezdeset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke donijeti Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji službi za upravu Općine Stari Grad Sarajevo i utvrditi sistematizaciju radnih mjesta državnih službenika i namještenika u istim.

Član 19.
(Obavljanje poslova postojećih općinskih službi i organizacionih cjelina)

Postojeće općinske službe i druge organizacione cjeline nastaviti će obavljati poslove iz okvira svoje nadležnosti do donošenja Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji službi Općine Stari Grad Sarajevo.

Član 20.
(Osnivanje stručnih službi)

Općinski načelnik Općine Stari Grad Sarajevo će shodno važećim zakonskim odredbama, koji uređuju predmetnu oblast donijeti Odluku o osnivanju stručnih službi za obavljanje određenih stručnih, tehničkih i drugih poslova za potrebe Općinskog načelnika i za potrebe općinskih organa uprave.

Član 21.
(Stupanje na snagu Odluke)

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".
Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Broj 02-45-598/22
31. oktobra 2022. godine
Dr. sci. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu člana 25. stav 7., a u vezi sa članom 32. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona

Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na redovnoj sjednici Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, održanoj dana 31.10. 2022. godine, donijelo je

**ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"SEDRENİK"**

Član 1.
Usvaja se Regulacioni plan "Sedrenik" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.
Plan se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio sadrži:
- Odluku o provođenju Regulacionog plana "Sedrenik".
- Tekstualni dio Plana.
Grafički dio sadrži:
- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata.
- Prateće faze Plana prezentirane na odgovarajućem broju tematskih karata.

Član 3.
Po jedan primjerak ovjerenog elaborata (analitička obrada građevinskih parcela, urbanizam i geodezija, hortikultura, energetika, saobraćaj, telekomunikacije, hidrotehnika) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općina Stari Grad Sarajevo - Služba za urbanizam i u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".
Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sci. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu člana 25 stav 7. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na redovnoj sjednici Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, održanoj dana 31.10.2022. godine, donosi

**ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"SEDRENİK"**

Član 1.
Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Sedrenik" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, granice pojedinih namjena u prostoru, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uslovi za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, odnosi prema postojećim objektima, te uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.
Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 772, 758/1 i 3416/1, zatim produžava na jugozapad idući međama parcela k.č. 631/1, 816/1, 808 (iste su u obuhvatu), i dolazi u tromedu parcela k.č. 812, 808 i 815, zatim skreće na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 815, 814, 816/1, 832, 828,

825/1, 822, 820/2, 820/1, 3418, 752/1, 739/1, 735/1, 712, 692, 3419/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6535643, x=4857993; br.2 y=6535635, x=4857986; br.3 y=6535625, x=4857996; br.4 y=6535613, x=4857988; br.5 y=6535601, x=4858008; br.6 y=6535588, x=4858002; br.7 y=6535584, x=4858005; br.8 y=6535586, x=4858022; br.9 y=6535557, x=4858094; br.10 y=6535561, x=4858116; br.11 y=6535544, x=4858147; br.12 y=6535516, x=4858180; br.13 y=6535455, x=4858282; br.14 y=6535448, x=4858288; br.15 y=6535439, x=4858289; br.16 y=6535431, x=4858288; br.17 y=6535426, x=4858284; br.18 y=6535406, x=4858258; br.19 y=6535402, x=4858248) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3419/1, 1057 i 3420. Granica obuhvata nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 3420 (ista je u obuhvatu) i dolazi u tačku broj 20 y=6535263, x=4858375, koja se nalazi na parceli k.č. 1087, potom siječe parcele k.č. 1087, 3446/3, 3423, 1088/1, 405, 411/2, 297, 245/1, 241, 236/1, 234, 218, 217, 216, 2165/1, 2168/2, (koordinate prelomnih tačaka: br.21 y=6535264, x=4858382; br.22 y=653261, x=4858391; br.23 y=6535254, x=4858392; br.24 y=6535246, x=4858389; br.25 y=6535240, x=4858371; br.26 y=6535229, x=4858367; br.27 y=6535200, x=4858347; br.28 y=6535176, x=4858339; br.29 y=6535131, x=4858337; br.30 y=6535106, x=4858326; br.31 y=6535089, x=4858326; br.32 y=6535006, x=4858356; br.33 y=6534964, x=4858360; br.34 y=6534965, x=4858370; br.35 y= 6534930, x=4858379; br.36 y=6534923, x=4858370; br.37 y=6534915, x=4858379; br.38 y=6534911, x=4858401; br.39 y=6534906, x=4858417; br.40 y=6534880, x=4858425; br.41 y=6534860, x=4858425; br.42 y=6534835, x=4858416; br.43 y=6534763, x=4858365; br.44 y=6534733, x=4858359) i dolazi do četveromeđe parcela k.č. 2168/2, 536, 544 i 2168/1, koja je ujedno i granica između političkih Općina Centar Sarajevo i Općine Stari Grad Sarajevo.

Granica obuhvata produžava u pravcu sjevera idući granicom između Općina Centar Sarajevo i Općine Stari Grad Sarajevo i dolazi u tačku broj 45 y=6535106, x=4859065, potom se lomi na jugoistok, te istok idući međama parcela k.č. 997, 2426, 3413/1 (iste su u obuhvatu), skreće na jug idući međama parcela k.č. 3413/1 i 631/1 (iste su u obuhvatu) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo XII, K.O. Sarajevo III, K.O. Sarajevo II, Općina Stari Grad.

Površina obuhvata iznosi P=74 ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Regulacionog plana "Sedrenik" i tehničke dokumentacije za izvođenje objekata primarnih gradskih i naseljskih saobraćajnica, te komunalne infrastrukture.

Član 4.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja, P=37,91 ha;
- zona društvene infrastrukture, P=0,21 ha;
- zona primarnih gradskih i naseljskih saobraćajnica, P=9,17 ha;
- zona komunalne infrastrukture (rezervoar), P=0,10 ha;
- zona zaštitnog zelenila, P=11,91 ha;
- zona zelenila zatvorenog tipa (mezarja), P= 14,70 ha.

Član 5.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje

saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 6.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće parcele, a da pri tom ostane u okviru definisane građevinske linije;
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom;

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija može se definisati tlocrt građevine;
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 2,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama, te da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;

Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt");
- Podrum je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 80% svoga volumena sa sve četiri strane u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, koja je ukopana u teren sa tri strane između 50% i 70% svoga vertikalnog volumena u odnosu na konačno uređeni teren;
- Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova);

- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda, a iznad prizemlja.
- Tavan (T) je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzitmkom od 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Potkrovnom etažom (Pt) se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 120 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Maksimalna konstruktivna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 320 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);

Arhitektonsko oblikovanje:

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata može se koristiti savremeno funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih materijala;
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom;
- Novi i zamjenski objekti moraju prije svega svojim dimenzijama, zatim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima. Brutto građevinska površina zamjenskih objekata mora biti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, vezano za tu oblast, zatim u skladu sa urbanističko-tehničkim normativima vezano za distance od susjednih objekata, te ni na koji način ne smiju ugrožavati kvalitet stanovanja u postojećim susjednim objektima, osunčanje, vizure, provjetravanje, buka i sl.;
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama;
- Kod projektovanja i realizacije planiranih objekata, u zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, koristiti razigrane gabarite, te vertikalnim povlačenjem gabarita izdijeliti objekat u lamele;
- Kod objekata planiranih na kosom terenu preporučuje se stepenasto povlačenje vertikalnog gabarita objekata prateći pad terena, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen.
- Na stambenim objektima, stambeno-poslovnim i objektima društvene infrastrukture treba primijeniti viševodne kose krovove ili kombinaciju kosih i ravnih krovova. U slučaju primjene kosih krovova, dobivena potkrovlja se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta s tim da nadzidak ne može preći 120 cm.
- Nagibi krovnih ravni trebaju biti min. 20°, a max 35°.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita

objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade i okolinu.

- Kod projektovanja i realizacije planiranih stambenih objekata u nizu voditi računa o tome da isti predstavljaju jedinstvenu cjelinu u pogledu arhitekture, uličnog platna, spratnosti, vrste krova i materijalizacije.
- Izdavanje, zakonom propisanih saglasnosti za izgradnju stambenih objekata u nizu se ne može izdati za pojedinačne lamele. Urbanistička saglasnost se može izdati samo za niz ili lamelu u cjelini i to na osnovu urbanističko-tehničkih uslova propisanih ovom Odlukom. Odobrenje za građenje pojedinih nizova ili lamela se može izdati kada se za niz ili lamelu u cjelini izradi Idejno urbanističko rješenje, a odobrenog od nadležne općinske službe.

Završna etaža i krovšte:

- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi viševodnih kosih krovova.
- Primjena dvo vodnih (i trovodnih) kosih krovova može se realizovati kod izvođenja objekata u nizu (sa zabatnim bočnim zidovima).
- Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, a za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan, prosječnog nagiba cca 30°. Za objekte u nizu se može kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže za minimalno 1.0 m unutar građevinske linije.
- Tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica.
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog i bačvastog oblika krova.

Ostali uslovi:

- Koeficijenti izgrađenosti tj. odnos brutto građevinske površine i površine parcele pojedinih korisnika kreće se od 0,2 do 1,0;
- Procenat izgrađenosti tj. odnos tlocrtne površine i površine parcele pojedinih korisnika može se kretati između 7% do 40%;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu, s tim da kote podova prizemlja za stambene objekte moraju biti minimum 60 cm iznad gornje kote terena;
- 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;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste

- tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00);
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbjeđe odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
 - Sastavni dio projektne dokumentacije za sve planirane objekte u obuhvatu Plana, je i Idejni projekat osiguravanja građevinske jame;
 - Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu datim u geoinženjerskom elaboratu, koji je sastavni dio Plana;
 - Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući;
 - Spratnosti objekata predviđene Planom se moraju poštovati;
 - Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra, a rastojanje od susjednog objekta min 9.0 m. Ukoliko je rastojanje od granice parcele bočnog susjeda manje od 3.0 m, ili rastojanje od susjednog objekta manje od 9.0 m., otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda;
 - Priklučke 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;
 - Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli;
 - Kod svih planiranih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba daje rezervisano za zelene površine;
 - Javne površine (zelene površine, parkirišta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
 - Moguća je izgradnja pomoćnih objekata u sklopu vlasničke parcele, a prema prostornim mogućnostima parcele i odnosa prema susjednim objektima, uz mišljenje općinskog urbaniste;
 - Izgradnja novih objekata na površinama koje su geoinženjerskim elaboratom utvrđene kao nestabilni tereni i klizišta ne može se odobriti, izuzimajući objekte na površinama koji su planirani u grafičkom dijelu Plana, a u skladu sa uslovima koji su propisani u navedenom elaboratu a koji je sastavni dio Plana;
 - Za sve planirane i objekte utvrđene Planom, kao i zamjenske, neophodno je i pribavljanje mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, kojim će se propisati uslovi za projektovanje u ambijentu mahala;
 - Planom definisanu spratnost objekata neophodno je poštovati;
 - Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
 - Priklučke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
 - Garažiranje osobnih automobila na parcelama predviđenim za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih objekata se može obezbjeđiti unutar osnovnih gabarita objekta ili u okviru građevinske parcele, u skladu sa važećim normativima za tu oblast (za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto, za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² / BGP). Jedan od kriterija za dimenzioniranje obima zastupljenosti površina poslovnih sadržaja, vezana je za prostorne mogućnosti realizacije površina za parkiranje odgovarajućeg broja vozila;
 - Parkiranje i garažiranje kod individualnih stambenih objekata se obezbjeđuje ovisno o položaju objekta prema pristupnoj saobraćajnici:
 - kada se stambeni objekat nalazi iznad saobraćajnice, odnosno na dijelu iznad usjeka, izgradnja garaže se može odobriti ili u okviru osnovnog gabarita ili samostalno uz regulacionu liniju saobraćajnice, kada ovaj objekat zamjenjuje funkciju potpornog zida;
 - kada se stambeni objekat nalazi ispod saobraćajnice, odnosno ispod ili na nasipu, izgradnja garaže se može odobriti u okviru osnovnog gabarita, ako to visinski uslovi omogućavaju ili formiranjem proširenog trotoara. Proširenje se mora izvesti tako da parkirna površina bude locirana izvan regulacione linije saobraćajnice. Ukoliko postoje prostorne mogućnosti ispod parkirne površine ovaj prostor se može koristiti kao ostava ili pomoćni objekat;
 - Objekti garaže mogu biti samo prizemni. Namjena garažnog prostora ne može se mijenjati;
 - Parkiranje - garažiranje uključujući i pristupne garažne rampe moraju se obezbjeđivati u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.
- Član 7.
- Na parcelama gdje već postoji izgrađeni matični objekat, a za to postoje prostorne mogućnosti, nadležna općinska služba može odobriti izgradnju pomoćnih objekata (garaže, kotlovnice, ljetne kuhinje, hladnjaci i sl.), pod uslovom da ukupni procenat izgrađenosti na parceli ne smije preći 50%. Kod izgradnje ovih objekata potrebno je zadovoljiti sljedeće uslove:
- Udaljenost između objekata na parceli mora biti minimalno h/2 najvišeg objekta na parceli;
 - Pomoćna građevina može biti naslonjena uz matičnu građevinu samo kod objekata kojima se neće degradirati vrijednost matičnog objekta;
 - Kod izgradnje slobodnostojeće građevine, ista mora biti udaljena minimalno pola visine (h/2) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 m;

- Sklop građevina na jednoj parceli treba da čini oblikovnu cjelinu kako u pogledu usklađenosti gabarita, tako i primjeni istih principa kod oblikovanja i finalne materijalizacije matičnog i pomoćnog objekta.

Član 8.

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

- Postojeći objekti: temelji, devastirani objekti i objekti u izgradnji, za koje su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti, mogu se realizovati uz poštivanje urbanističko - tehničkih uslova utvrđenih članom 6. ove Odluke;
- Stambeni objekti i objekti društvene infrastrukture mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadograditi i zamijeniti;
- Maksimalna spratnost objekata je S+P+1 ili P+1+Pt ili P+2;
- Sve predviđene intervencije na postojećim objektima mogu se odobriti prema uslovima definisanim Zakonom o prostornom uređenju, Regulacionim planom i ovom Odlukom te uz saglasnost korisnika i vlasnika kontaktnih parcela. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama, odnosno imaju propisne distance (očuvanje prava na vidik i osunčanje);
- Objekat na kojem se izvode građevinske intervencije mora da zadovoljava konstruktivno- seizmičke uslove;
- Dogradnja i nadogradnja postojećih stambenih objekata se može odobriti u skladu sa zakonskim propisima, u obimu koji je limitiran prostornim mogućnostima parcele, te odnosom prema susjednim parcelama, a koje utvrđuje nadležna općinska služba. Prilikom utvrđivanja prostornih mogućnosti obavezno je poštovati sljedeće prostorne elemente:
 - a) - razmak između zahtjevane intervencije na postojećem i susjednih objekata ne može biti manji od 6,0 m, ukoliko se dogradnja vrši prema sporednim prostorijama (mokri čvorovi, funkcije, stepenište i sl.), a min. 9,0 m ukoliko se dogradnja vrši prema glavnim prostorima susjednog objekta (dnevni boravak, spavaće sobe i sl.);
- umanjenje distance prema glavnim prostorima susjednog objekta je moguće na 8,0 m, ukoliko se glavni prostori susjednog objekta u visinskom pogledu nalaze iznad tražene dogradnje;
- distanca prema sporednim prostorima susjednog objekta se ne može umanjiti niti se nova bruto građevinska površina može realizirati bliže od 1,5 m u odnosu na granicu susjedne parcele;
 - b) - nadogradnja postojećih objekata može se odobriti samo ako je objekat koji se nadograđuje niži od spratnosti utvrđene ovim Regulacionim planom;
 - c) - povećanje bruto građevinske površine (dogradnja i nadogradnja) se ne može odobriti za objekte koji su izgrađeni na parcelama kojima je pristup sa naseljske saobraćajnice obezbjeđen samo pješačkim pristupom, ili ako je realiziran kao pristupno stepenište;
- isto tako povećanje bruto građevinske površine za namjenu stanovanja ili u slučaju rekonstrukcije

prizemlja objekta u svrhu promjene namjene, se ne može odobriti ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti za rješavanje parkiranja na parceli prema normativima (1 stan - 1 parking mjesto, za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² / BGP);

- d) - zamjenu postojećeg stambenog fonda moguće je odobriti, a prema uslovima propisanim članom 6. ove Odluke uz geoinženjerski elaborat izrađen na osnovu detaljnih istraživanja terena na parceli gdje se vrši zamjena bruto građevinske površine, a po ocjeni stručnog lica i na kontaktnim parcelama, s tim da postotak izgrađenosti građevinske parcele ne bude veći od 40%, a spratnost objekata ne prelazi S+P+1 ili P+1+Pt ili P+2, te ni u kojem slučaju ne smije ugrožavati stanovanje i rad u susjednim objektima;

- e) - moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih objekata u poslovni prostor, namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, kultura, dječija zaštita i zdravstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta. U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju). Navedenim intervencijama na postojećim objektima u smislu pretvaranja suterena i prizemlja u poslovni prostor ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta;

- promjena namjene se ne može odobriti ukoliko se ne može obezbijediti parking ili garažiranje osnovnih vozila za potrebe nove djelatnosti prema normativu jedno parking mjesto na 60 m² bruto građevinske površine nove namjene;
- Za sve naprijed navedene intervencije na postojećim objektima, (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, djelimično rušenje, zamjena) neophodno je i pribavljanje mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, kojim će se propisati uslovi za predmetne intervencije;
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, može se odobriti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, uz poštivanje i svih ostalih uslova propisanih ovom Odlukom koji se odnose na mogućnost zadržavanja objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje;
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata;
- Postojeći objekti utvrđeni Planom kao kulturno-historijsko i graditeljsko naslijeđe se mogu rekonstruisati, sanirati ili restaurirati samo na osnovu uslova propisanih od strane Kantonalnog zavoda za

zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Član 9.

Za postojeće pomoćne objekte čiji je status privremen ne može se izdati saglasnost za promjenu statusa, odnosno ne može se pomoćni objekat iz privremenog prevesti u stalni.

Izgradnja pomoćnih objekata (garaža, ostava) se može odobriti na građevinskim parcelama postojećih stambenih objekata pod uslovima da se pribavi saglasnost vlasnika ili korisnika na susjednim parcelama (ukoliko se predviđa na udaljenosti manjoj od 3 metra od granice susjedne parcele), a gabarit u horizontalnom smislu bude u prosjeku 3,0x5,0 m, a u visinskom smislu ne bude viši od 3,0 m.

Izgradnja pomoćnog objekta se ne može odobriti ukoliko mu je namjena koja ugrožava zatečeni kvalitet življenja na susjednim parcelama ili ima negativan uticaj na prirodnu cjelinu.

Saglasnost za promjenu namjene garažnih prostora se ne može izdati.

Član 10.

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Sedrenik", urađenom od strane Winner project, Sarajevo septembar 2019. godine, označeni kao:

- uslovno stabilni tereni (UST), prije izgradnje i izvođenja radova na pripremi građevinskih površina potrebno je izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima. U ovu kategoriju svrstana su sanirana klizišta, gdje treba voditi računa da se prilikom izgradnje objekata ne ugrozi stabilnost i funkcija sanacionih elemenata (potporni zidovi, kamena rebra, drenaže i sl.);
- Na parcelama u vlasništvu Općine Stari Grad Sarajevo, na kojima je prema zahtjevu Općine predviđena izgradnja stambenih objekata koji su definisani u grafičkom dijelu Plana, a nalaze se na nestabilnom terenu (K-10), uslovi izgradnje vezano za stabilnost terena propisani su u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Sedrenik", urađenom od strane Winner project Sarajevo, septembar 2019. godine i revidiran od strane Geoteknos d.o.o. Sarajevo, oktobar 2019. godine.

Član 11.

Za postojeće objekte, koji se zadržavaju ovim Planom a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja za građenje i nalaze se na lokacijama unutar obuhvata umirenih klizišta na kojima su prisutne pojave lokalnih nestabilnosti, a koje su u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena utvrđene kao:

- nestabilni tereni - umirena klizišta (5a), naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti pod sljedećim uslovima:
- detaljna istraživanja klizišta,
- izrada geotehničkog elaborata sa analizom stabilnosti padine,
- izrade projekta sanacije klizišta,
- izrade projekta infrastrukture na razmatranom području,
- realizacija projekta sanacije klizišta i infrastrukture,

- uspostava monitoringa za opažanje klizišta u trajanju od minimalno godinu dana,
- potvrda putem monitoringa da su primjenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
- uspješnom sanacijom klizišta i oštećenih objekata stiču se uslovi za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, s tim da se za svaki objekat izradi geotehnički elaborat kojim treba utvrditi sljedeće:
- uzrok nastanka pojave eventualnih lokalnih nestabilnosti,
- dubinu fundiranja objekta,
- širinu temelja,
- geotehničke karakteristike terena na mikro lokaciji,
- pojavu i nivo podzemnih voda,
- izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
- ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, na osnovu izrađenog geotehničkog elaborata izraditi projekat sanacije terena i objekta,
- realizacija projekta sanacije nestabilnog terena, temelja objekta i samog objekta te tehnički prijem radova,
- ukoliko je objekat pretrpio značajnija oštećenja (dotrajavao, nesolidna gradnja i sl.), potrebno je na osnovu prethodno izrađenog geotehničkog elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje konstruktivne sanacije kompletnog objekta ili zamjenu građevinskog fonda,
- tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta;
- uslovno - stabilni tereni (2 i 3), za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, neophodno je uraditi i utvrditi sljedeće:
- istražne radove u zoni objekta (minimalnog obima),
- ustanoviti način i dubinu ukopavanja temelja (istražni raskopi uz temelje objekta),
- konstatovati širinu temelja,
- geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
- prisustvo podzemnih voda,
- izraditi geotehnički elaborat,
- neophodno je dokazati da se izgradnjom objekta stabilnost padine poboljšala u odnosu na prirodno stanje,
- izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
- ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, potrebno je na osnovu izrađenog geotehničkog izvještaja izraditi projekat sanacije istih,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova,
- ukoliko je objekat pretrpio značajnija oštećenja (dotrajavao, nesolidna gradnja i sl.), potrebno je na osnovu prethodno izrađenog geotehničkog elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje konstruktivne sanacije kompletnog objekta ili zamjenu građevinskog fonda,
- tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta;

Član 12.

U skladu sa prostornom organizacijom i pretežnim namjenama definisane su sljedeće kategorije zelenih površina:

- zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
- zaštitno zelenilo,

- zelenilo mezarja,

Od ukupne građevinske parcele za izgradnju objekata, minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 40%.

U zonama zaštitnog zelenila, moguće je uređenje prostora za rekreaciju, izgradnja pješačkih staza koje prate konfiguraciju terena, postavljanje klupa, sprava za vježbanje, mobilijara za igru djece i drugog parkovskog mobilijara, te određenim plohama i površinama sa boravak na otvorenom za organizaciju edukativnih sadržaja i rekreaciju građana svih starosnih skupina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina, objekata, mezarja i zona zaštitnog zelenila, moraju se bazirati na tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom.

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

U zonama zaštitnog zelenila ne smije se dozvoliti narušavanje prirodnih uslova lokaliteta i izgradnja objekata.

Član 13.

Uređenje površina za sahranjivanje koje su utvrđene kao kulturno-historijsko naslijeđe se može odobriti pod uslovima koje propiše Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Član 14.

Objekti kojima nije obezbjeđen kolski pristup, bez obzira da li se nalaze na uslovno stabilnom ili nestabilnom terenu, ne mogu se legalizovati ukoliko se ne riješe imovinsko - pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parceli.

Član 15.

Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu saobraćajnice:

- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnice, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti; za ove objekte se može odobriti jedino tekuće održavanje;
- Objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

Član 16.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Član 17.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 18.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, i to:

- za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju - 1 stan - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP),
- za proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m²/max. BGP.

Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadane građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni.

Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu - ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 19.

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

Član 20.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjersko-geološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

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

Član 21.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-45-597/22
31. oktobra 2022. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sci. **Mirza Batalović**, s. r.



Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 6., člana 19. stav (1), člana 23. stav (2) tačka c) i člana 31. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj dana 31.10.2022. godine, donijelo je

ODLUKU
O DODJELI U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U
ULICI ĆURČILUK VELIKI BROJ 35

1. Poslovni prostor u ulici Ćurčiluk veliki broj 35, ukupne površine 21,00 m², registarski broj 160, C kategorija, dodjeljuje se u zakup Hadžić Dženani iz Sarajeva.
2. Zakupoprimalac poslovnog prostora iz tačke 1. ove Odluke dužan je plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 10,00 KM po m².
3. Općinski načelnik će sa zakupoprimcem iz tačke 1. ove Odluke zaključiti ugovor o zakupu predmetnog poslovnog

prostora. Ugovor se zaključuje na godinu dana sa mogućnošću produženja, ukoliko zakupoprimalac bude redovno izmirivao svoje obaveze.

4. Zakupoprimalac je dužan da izvrši osiguranje poslovnog prostora od osnovnih rizika vinkuliranom policom u korist Općine Stari Grad Sarajevo koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti.
5. Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-45-581/22
oktobra, 2022. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13) i člana 24. Poslovnika Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/21 - Prečišćeni tekst i 15/22), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na 19. redovnoj sjednici, održanoj 31. oktobra 2022. godine donijelo je