

Univerziteta u Sarajevu, na koji je pozitivno mišljenja dalo Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, a koji je usvojen od strane Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, te je utvrđeno ukupno 6 (slovima: šest) parking mjesta, uz obavezu poštivanja konstatacija u Elaboratu vezano za predmetni lokalitet.

Član 3.

(Dodjela parking prostora)

- (1) Dodjeljuje se parking prostor JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. na zemljištu označenom kao k.č. broj 2064/4 k.o. Sarajevo II (katastarski podaci), u ulici Mustafe Dovađžije, na korištenje uz prava JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. kao davaoca komunalne usluge, koje je registrovano za obavljanje navedene djelatnosti, na period od 12 (dvanaest) mjeseci, uz mogućnost produženja.
- (2) Shodno odredbama stava (1) ovog člana i ove Odluke između Općine Stari Grad Sarajevo i JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. zaključit će se ugovor kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

II – NAKNADA ZA DODJELU PARKING PROSTORA

Član 4.

(Naknada za dodjeljeni parking prostor)

- (1) JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. obavezno je za parking prostor, po jednom parking mjestu, označenom u članu 2. ove Odluke plaćati naknadu u iznosu od 50,00 KM sa uračunatim PDV - om, mjesečno, najkasnije do 5. u mjesecu.
- (2) Ukoliko JKP "Općine Stari Grad" ne izvršava obavezu utvrđenu u stavu (1) ovog člana Općina Stari Grad Sarajevo, po slanju opomene i ostavljanju roka od 30 (slovima: trideset) dana ima pravo pokrenuti postupak jednostranog raskida ugovora. Po raskidu ugovora JKP "Općine Stari Grad" obavezno je u roku od 15 (slovima: petnaest) dana osloboditi dodjeljeni parking prostor od stvari i ljudi.

Član 5.

(Način raspolaganja i utvrđivanja cijene parking mjesta od strane JKP "Općine Stari Grad")

Cijene parkiranja, kao i način daljeg korištenja parking prostora utvrđuje JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. internim aktima uz prethodnu saglasnost Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo.

III - PRAVA I OBAVEZE OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO

Član 6.

(Obaveza Općine)

Općina Stari Grad Sarajevo je obavezna blagovremeno informisati JKP "Općine Stari Grad" d.o.o. ukoliko dođe do promjenjenih okolnosti i neophodnosti raskida ugovora iz člana 3. stav (2), uz ostavljanje otkaznog roka od minimalno 15 dana.

Član 7.

(Odgovornost)

Općina Stari Grad Sarajevo ne snosi odgovornost u slučaju otuđenja motornog vozila ili nastanka štete na istim, a što će biti utvrđeno ugovorom sa JKP "Općine Stari Grad" d.o.o.

IV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

(Mišljenje Pravobranilaštva Općine Stari Grad Sarajevo)

Pravobranilaštvo Općine Stari Grad Sarajevo je dalo mišljenje broj M-69/25 od 24.07.2025. godine na tekst ove Odluke.

Član 9.

(Stupanje na snagu Odluke)

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-45-539/25
Jula 2025. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Seid Škaljić, s. r.

Na osnovu člana 24. i člana 25. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/24), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na 9. redovnoj sjednici Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, održanoj dana 28.07.2025. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA
"REZIDENCIJALNO NASELJE HLADIVODE I"****I – PREDMET ODLUKE**

Član 1.

(Predmet Odluke)

Odlukom o usvajanju Urbanističkog projekta "Rezidencijalno naselje Hladivode I" (u daljem tekstu: Odluka) usvaja se Urbanistički projekat "Rezidencijalno naselje Hladivode I" (u daljem tekstu: Urbanistički projekat).

II – SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

Član 2.

(Sadržaj Projekta)

Urbanistički projekat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 3.

(Tekstualni dio Urbanističkog projekta)

Tekstualni dio Urbanističkog projekta sadrži:

- Odluku o provođenju Urbanističkog projekta "Rezidencijalno naselje Hladivode I" ;
- Tekstualno obrazloženje Urbanističkog projekta.

Član 4.

(Grafički dio Urbanističkog projekta)

Grafički dio Urbanističkog projekta sadrži faze na način kako slijedi:

1. Faza - Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1a. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 1b. - Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period od 1986.-2015.
 - karta 2. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 3. - IG karta
 - karta 4. - Postojeće stanje
 - karta 5. - Posjedovno stanje
 - karta 6. - Planirana namjena površina
 - karta 7. - Urbanističko rješenje
 - karta 8. - Parterno rješenje
 - karta 9. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
2. Faza - Saobraćaj
3. Faza - Elektroenergetika
4. Faza - Hidrotehnika
5. Faza - Energetika
6. Faza - Telekomunikacije

7. Faza - Hortikultura
8. Faza - Analitička obrada građevinske parcele

III - ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

(Stupanje na snagu)

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

Predsjedavajući
Broj 02-45-540/25 Općinskog vijeća
Jula 2025. godine Stari Grad Sarajevo
Sarajevo Seid Škaljić, s. r.

Na osnovu člana 24. i člana 25. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 26. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/24), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na 9. redovnoj sjednici Općinskog vijeća Stari Grad Sarajevo, održanoj dana 28.07.2025. godine, donosi

ODLUKU

O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA "REZIDENCIJALNO NASELJE HLADIVODE I"

I – OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Odluke)

Odlukom o provođenju Urbanističkog projekta "Rezidencijalno naselje Hladivode I" utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Urbanističkog projekta "Rezidencijalno naselje Hladivode I" (u daljem tekstu: Urbanistički projekat), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

(Granice obuhvata Urbanističkog projekta)

- (1) Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1076/4, 1076/3 i 1831, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1831, 1072 (ne obuvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 1072, 1074/2 635 i 660, granica se potom lomi na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 1074/2, 1073, 1074/3, 1076/6, 1076/7, 1076/3 i 1076/4 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice počeo.
- (2) Sve parcele navedene u stavu (1) ovog člana nalaze se u K.O. Vasin Han, Općina Stari Grad.
- (3) Površina predmetnog obuhvata iz stava (1) ovog člana iznosi $P = 3,40$ ha.

Član 3.

(Zone unutar Urbanističkog projekta)

U sklopu obuhvata Urbanističkog projekta definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Individualno stanovanje
- Kolektivno stanovanje
- Centralne djelatnosti
- Zelenilo
- Saobraćaj

II – URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU

Član 4.

(Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina)

- (1) Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina su: regulaciona i građevinska linija, spratnost objekta, završna etaža i krovšte.
- (2) Regulaciona i građevinska linija:
 - Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Urbanističkog projekta;
 - Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitoru se daje mogućnost da definiše tlocrt građevina;
 - Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnice datih u Planu;
 - Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Urbanističkim projektom (važećim tehničkim normativima), na osnovu faza komunalne infrastrukture, koje su sastavni dio Urbanističkog projekta;
 - Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- (3) Spratnost objekata utvrđena je Urbanističkim projektom i ne može se mijenjati;
 - Etaže objekta su: podrum ("P"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2", ...);
 - Spratnost objekata individualnog stanovanja je P+1;
 - Spratnost objekata kolektivnog stanovanja je S+P+2
 - Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
 - Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena;
 - Maksimalna spratna visina jedne etaže je 300 cm (od poda do poda), a preporučuje se spratnost od 280 cm.
- (4) Krovovi objekata mogu biti ravni, viševodni kosi ili kosi u kombinaciji sa ravnim, uz uslov da bar jedna krovna ravan bude niz padinu. Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima. Prosječni nagib je cca 30 °. Ne dozvoljava se primjena mansardnog i bačvastog oblika krova.

Član 5.

(Arhitektonsko oblikovanje)

Arhitektonsko oblikovanje prilikom izgradnje novih objekata definisano je kako slijedi:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa;

- Moguće je koristiti tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom, bez imitacije i direktnog preuzimanja oblika starih estetika;
- Novi objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini;
- Pri kolorističkoj obradi fasada izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansam.;

Član 6.

(Definisanje zelenih površina)

- (1) Prilikom projektovanja zelenih površina uz stambene i poslovne objekte, sve postojeće, vrijedne i kvalitetne grupacije i jedinke (posebno stablašice) sačuvati i ugraditi u buduće rješenje i zaštititi ih od oštećenja prilikom izvođenja građevinskih i radova na pejsažnom uređenju.
- (2) U zoni definisanoj kao zona "zaštitnog zelenila", a koja predstavlja dio park - šume Sedrenik ne dozvoljava se sječa stabala, kao ni druge intervencije koje mogu narušiti prirodne uslove lokaliteta-klizišta i nestabilan teren.
- (3) Oko ovog kompleksa i pojedinačnih objekata, a naročito oko zone zaštitnog zelenila ne dozvoljava se postavljanje i formiranja visokih netransparentnih ograda i drugih barijera.
- (4) Zona zaštitnog zelenila predstavlja "zeleni koridor" i mora ostati prohodna za faunu i dostupna za javno korištenje.
- (5) Prostorni normativ za udio zelenih površina pejsažno uređenih u okviru građevinskih parcela stanovanja, ne smije biti manji od 40%.
- (6) Osnovni građivni element zelenih površina je visoka vegetacija, obzirom na uslove terena (nestabilan teren, klizišta). Ne smije se dozvoliti unošenje invazivnih i alohtonih vrsta, koje mogu ugroziti prirodno stanište.
- (7) Prilikom vanjskog uređenja koristiti prirodne materijale drvo, kamen i dr. a izbjegavati unošenje vještačkih elemenata kao što su asfalt, beton i sl.
- (8) Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Izvedbenim projektima pejsažnog uređenje, koji treba da su sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju objekata.
- (9) Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
- (10) Obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih pejsažnih i drugih radova, kao i tehnički pregled svih izvedenih radova na realizaciji zelenih površina ovog Plana.
- (11) Pejzažno uređenje mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta.
- (12) Prilikom izgradnje saobraćajnica i objekata, treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Urbanističkog projekta, ali i šire.

Član 7.

(Stabilnost terena)

Uslovi izgradnje objekata i saobraćajnica na uslovno stabilnim i nestabilnim terenima podrazumjevaju:

- Provođenje i poštivanje mjera propisanih Projektom stabilizacije i sanacije terena na području Urbanističkog projekta "Hladivode 1" koji je urađen od strane "WINNER PROJECT" d.o.o. u Sarajevu 2022. godine;
- Nakon sanacije terena potrebno je provesti monitoring u trajanju od minimalno jedne godine, pomoću geodetskih mjerenja, kako bi se ustanovilo da li je lokalitet saniran i da li još uvijek postoji eventualno pomjeranje tla;
- Prije izgradnje objekata potrebno je uraditi Detaljan geotehnički izvještaj i Reviziju istog.

Član 8.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Urbanističkim projektom.
- (2) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.
- (3) 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.
- (4) Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 9.

(Poslovni prostori)

- (1) U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja.
- (2) Poslovni prostori moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Član 10.

(Objekti privremenog karaktera)

- (1) Izgradnja objekata privremenog karaktera ne može se odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta.
- (2) Privremeni objekti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 11.

(Saobraćaj u mirovanju)

- (1) Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom-faza saobraćaja.
- (2) Parkiranje - garažiranje mora se obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.

- (3) 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:
- 1,1 parking mjesto - 1 stambena jedinica
 - za poslovne sadržaje, 1 parking mjesto na 60 m² BGP-a

Član 12.

(Zabrana zahvata unutar saobraćajnog ugla preglednosti)

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

Član 13.

(Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara)

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni 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) 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 14.

(Barijere za kretanje invalidnih lica)

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 ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 15.

(Sistem upravljanja otpadom)

Sistem upravljanja otpadom na području obuhvaćenom granicom Plana uspostaviti u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Stari Grad (Odluka Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-05-29735-5/19 od 01.08.2019. godine), kojim je u cilju implementacije selektivnog prikupljanja i reciklaže otpada, za individualne stambene objekte predviđen dvolinijski sistem prikupljanja otpada.

III – ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 02-45-541/25
Jula 2025. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Seid Škaljić, s. r.

