

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO  
OPĆINA CENTAR SARAJEVO  
OPĆINSKI NAČELNIK**

**ODLUKA O PROVOĐENJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
"PANJINA KULA – HRASTOVI, LOKALITET BREKA"  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI U ULICI BREKA**

**Nosilac pripreme za izradu Plana**  
Načelnik Općine Centar Sarajevo

**Nosilac izrade Plana**  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona Sarajevo

**Juni 2020. godine**

Na osnovu člana 25. stav (7) i 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Centar, na redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine, donijelo je

**ODLUKA O PROVOĐENJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
"PANJINA KULA – HRASTOVI, LOKALITET BREKA"  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI U ULICI BREKA**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ (u daljem tekstu Plan), zatim granice izmjena i dopuna, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.

Član 2.

Granica obuhvata prostor veličine 0,9 Ha i odnosi se na parcele k.č. 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1780/4, 1781/1, 1781/2, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/5, 1782/6, 1782/7 i 1783 K.O. Sarajevo V.

Član 3.

Područje razmatranja Izmjena i dopuna Plana odnosi se na stambeno-poslovnu zonu. Izgradnja u obuhvatu vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Na građevinskoj parceli br. 57 može se graditi stambeno-poslovni objekat maksimalne tlocrtne površine 125 m<sup>2</sup>, te maksimalne spratnosti S+P+2 (suteran + prizemlje + 2 sprata);
- Na građevinskoj parceli br. 60 mogu se graditi stambeno-poslovni objekti maksimalne tlocrtne površine 205 m<sup>2</sup> po objektu, te maksimalne spratnosti S+P+1+M (suteran + prizemlje + 1 sprat + mansarda);
- Na građevinskoj parceli br. 61 može se graditi stambeno-poslovni objekat maksimalne tlocrtne površine 409 m<sup>2</sup>, te maksimalne spratnosti S+P+3+M (suteran + prizemlje + 3 sprata + mansarda);
- Na građevinskoj parceli br. 62 može se graditi stambeno-poslovni objekat maksimalne tlocrtne površine 409 m<sup>2</sup>, te maksimalne spratnosti S+P+3+M (suteran + prizemlje + 3 sprata + mansarda);
- Na građevinskoj parceli br. 66 može se graditi stambeno-poslovni objekat, maksimalnih gabarita:
  - a) za višičiji dio: tlocrtna površina 409 m<sup>2</sup> i maksimalna spratnost S+P+3+M (suteran + prizemlje + 3 sprata + mansarda);
  - b) za prizemni dio: maksimalna tlocrtna površina 95 m<sup>2</sup>, te maksimalna spratnost S+P (suteran + prizemlje);

- Na građevinskoj parceli br. 67 može se graditi stambeno-poslovni objekat maksimalne tlocrtne površine 198 m<sup>2</sup>, te maksimalne spratnosti S+P+2+M (suteran + prizemlje + 2 sprata + mansarda);
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkom prilogu br. 7 koji se moraju ispoštovati i to: regulaciona linija, građevinska linija, spratnost.
- Gabariti nadzemnih etaža ne smiju nijednim svojim dijelom izaći izvan utvrđenih građevinskih linija;
- Suteranski dio objekta – isključivo na strani koja je pod zemljom može izaći van građevinske linije i to maksimalno do 1m udaljenosti od regulacione linije parcele, radi zadovoljavanja garažnog kapaciteta objekta. Vidljivi dio suteranske etaže koji nije pod zemljom mora se zadržati u gabaritima zadatim građevinskom linijom.
- Pristup građevinskim parcelama planiran je iz ulice Breka, te novoplaniranih saobraćajnica u obuhvatu kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 7, a saobraćaj u mirovanju je obezbijeđen na građevinskim parcelama.
- U okviru vlasničkih parcela planirati izgradnju garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta (1,1 parking mjesto-jedna stambena jedinica), te min. 1 parking mjesto za 60 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.
- Građevine moraju biti oblikovane i građena od savremenih materijala koji nisu lako zapaljivi i prenosioci požara, u skladu sa važećim zakonskim rješenjima i normativima.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana.

#### Član 5.

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ – stambeno-poslovni objekti u ulici Breka, ne utiču na promjenu rješenja saobraćaja i komunalne infrastrukture (Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje snadbijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje Elektroenergetike i javne rasvjete, Idejno rješenje t.k. mreže) koji su sastavni dio Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18), te nije izvršena izmjena i dopuna navedenih faza.

#### Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

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

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

#### Član 7.

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) 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 8.

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

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća

Broj: \_\_\_\_\_

Datum:

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbi člana 25. stav (7) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/17 i 01/18), kojim je uređeno da provedbene planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće, a Plan se nalazi na području Općine Centar Sarajevo, odnosno da se po skraćenom postupku mogu vršiti izmjene i dopune Plana ukoliko bitno ne utiču na osnovnu koncepciju Plana.

Statutarni osnov su odredbe članova 7. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo kojim je regulisano da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od interesa za Općinu i njen razvoj, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

### Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulatorni plan „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka” („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18)

### Razlozi donošenja odluke

Izmjene i dopune Regulatornog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka” („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18) rade se za lokalitet izgradnje izgradnje stambeno-poslovnih objekata u ulici Breka, u cilju stvaranja planskog osnova za izgradnju objekata veće spratnosti na planiranim građevinskim parcelama.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je Izmjene i dopune Plana uradio u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju KS („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 01/18) i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH, br. 63/04, 50/07 i 84/10“).

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO  
OPĆINA CENTAR SARAJEVO  
OPĆINSKI NAČELNIK**

**O D L U K U O USVAJANJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
"PANJINA KULA – HRASTOVI, LOKALITET BREKA"  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI U ULICI BREKA**

**Nosilac pripreme za izradu Plana**  
Načelnik Općine Centar Sarajevo

**Nosilac izrade Plana**  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona Sarajevo

**Juni 2020. godine**

Na osnovu člana 25. stav (7) i 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Centar, na redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2020. godine, donijelo je

**O D L U K U O USVAJANJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
"PANJINA KULA – HRASTOVI, LOKALITET BREKA"  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI U ULICI BREKA**

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ – stambeno-poslovni objekti u ulici Breka, po skraćenom postupku, (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja građevinskih parcela unutar obuhvata i urbanističko-tehničke uvjete za izgradnju u okviru Plana.
- Odluku u provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata, sa analitičkom obradom građevinskih parcela

Član 3.

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ – stambeno-poslovni objekti u ulici Breka, ne utiču na promjenu rješenja saobraćaja i komunalne infrastrukture (Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje snadbijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje Elektroenergetike i javne rasvjete, Idejno rješenje t.k. mreže) koji su sastavni dio Regulacionog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18), te nije izvršena izmjena i dopuna navedenih faza.

Član 4.

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

Član 5.

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

Predsjedavajuća Općinskog vijeća,  
Karolina Karačić

Broj,  
Sarajevo,



## **OBRAZLOŽENJE**

### **Pravni osnov**

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbi člana 25. stav (7) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/17 i 01/18), kojim je uređeno da provedbene planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće, a Plan se nalazi na području Općine Centar Sarajevo, odnosno da se po skraćenom postupku mogu vršiti izmjene i dopune Plana ukoliko bitno ne utiču na osnovnu koncepciju Plana.

Statutarni osnov su odredbe članova 7. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo kojim je regulisano da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od interesa za Općinu i njen razvoj, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

### **Planski osnov**

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulatorni plan „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka” („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18)

### **Razlozi donošenja odluke**

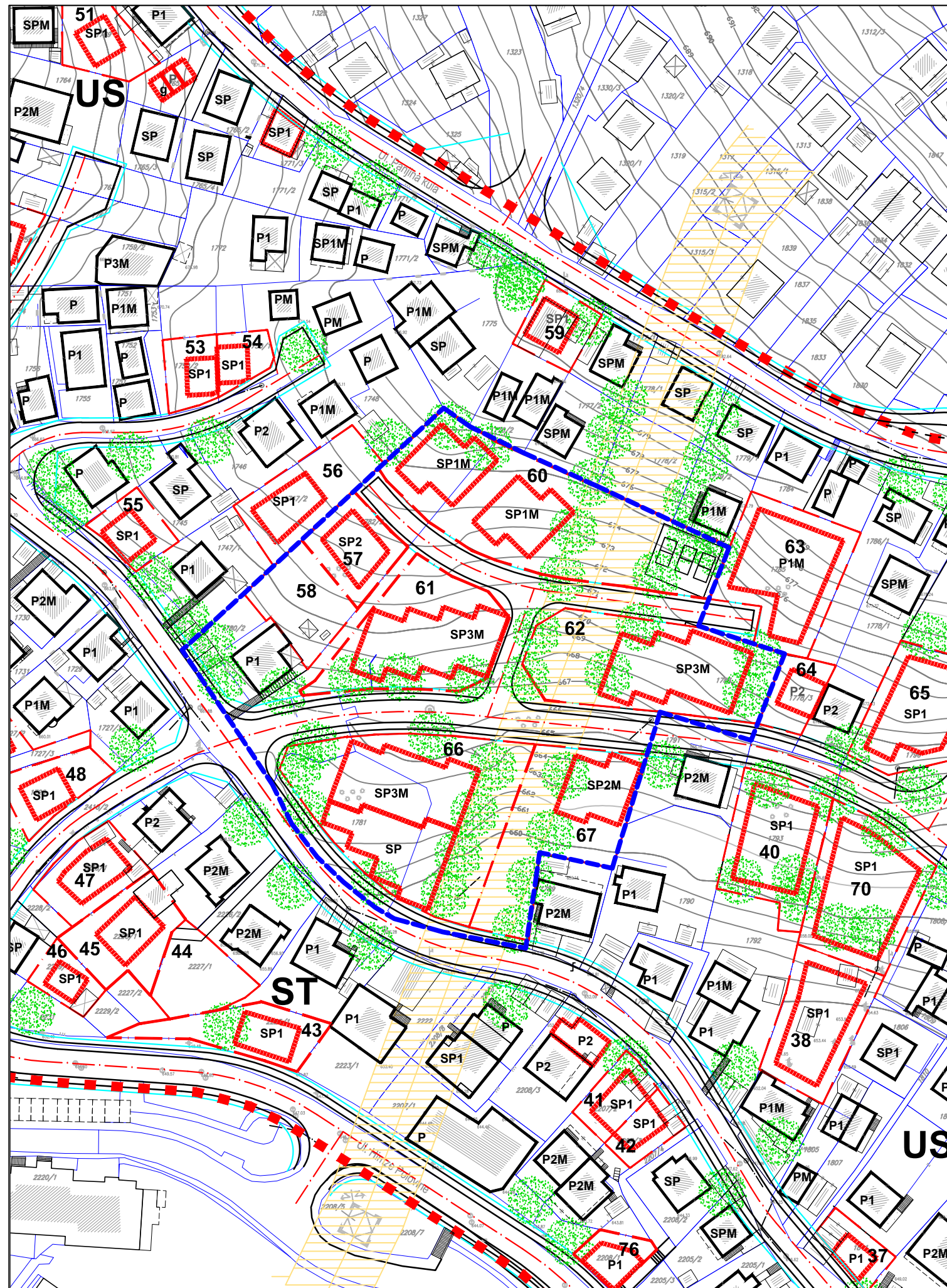
Izmjene i dopune Regulatornog plana „Panjina kula – Hrastovi, lokalitet Breka” („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/06 i 30/18) rade se za lokalitet izgradnje izgradnje stambeno-poslovnih objekata u ulici Breka, u cilju stvaranja planskog osnova za izgradnju objekata veće spratnosti na planiranim građevinskim parcelama.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je Izmjene i dopune Plana uradio u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju KS („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 01/18) i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH, br. 63/04, 50/07 i 84/10“).

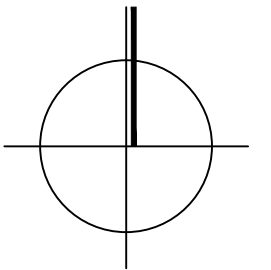
# IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA „PANJINA KULA-HRASTOVI, LOKALITET BREKA

na parcelama k.č. 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1780/4, 1781/1, 1781/2,  
1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/5, 1782/6, 1782/7, 1783 K.O.Sarajevo V

URBANISTIČKO RJEŠENJE  
RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU  
M 1:1000



- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELACIJA
- NOVA PARCELACIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI
- SPRATNOST
- KOLSKI SAOBRAĆAJ



## ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC: <b>OPĆINA CENTAR</b>		ODGOVORNI PLANER: <b>DAMIR LUKIĆ dipl.ing.arh.</b>	
ELABORAT: IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA „PANJINA KULA-HRASTOVI, LOKALITET BREKA“, na parcelama k.č. 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1780/4, 1781/1, 1781/2, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/5, 1782/6, 1782/7, 1783 K.O.Sarajevo V			
FAZA: <b>URBANIZAM</b>		ŠIFRA:	
SADRŽAJ: <b>URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU</b>		MJERILO: <b>1 : 1 000</b>	
POMOĆNIK DIREKTORA ZA PROVEDBENO PLANSKU DOKUMENTACIJU: <b>DAMIR LUKIĆ dipl.ing.arh.</b>		DATUM: JUNI 2020	VELIČINA LISTA: <b>A3</b>
		BROJ LISTA: <b>7.</b>	