

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

- *Prijedlog* -

***ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA RP "STAMBENA ZONA ŠIP"
(PODRUČJE OPĆINE CENTAR SARAJEVO)
Izgradnja stambeno-poslovnog objekta na parcelama k.č. 517/8 i
517/9 K.O. Sarajevo VI - Izgradnja stambenog objekta na
parcelama k.č. 516/1, 516/2 i 517/4 K.O. Sarajevo VI
/Skraćeni postupak/***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Centar Sarajevo

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, maj 2026. godine

Na osnovu člana 25. stav (7) i člana 39. st. (1) i (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo, na redovnoj sjednici održanoj dana 2026. godine, donijelo je

- *Prijedlog* -

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA RP "STAMBENA ZONA ŠIP"
(PODRUČJE OPĆINE CENTAR SARAJEVO)
Izgradnja stambeno-poslovnog objekta na parcelama k.č. 517/8 i
517/9 K.O. Sarajevo VI - Izgradnja stambenog objekta na
parcelama k.č. 516/1, 516/2 i 517/4 K.O. Sarajevo VI**

(Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, i uređenja prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stambena zona Šip“ – Područje Općine Centar (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Opis granice:

Lokalitet „A“

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 451/3, 517/3 i 517/9, potom produžava na jug te jugozapad idući međom parcele k.č. 517/9 (obuhvata je), skreće na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 517/9 i 451/3 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 451/3 i 450/2, a ima koordinate y=6531600, x=4859693, presjeca u pravoj liniji parcelu k.č. 451/3 do tačke br.2 koja ima koordinate y=6531603, x=4859689, nastavlja na sjeveroistok međom parcele k.č. 517/9 (obuhvata je) te dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Površina lokaliteta „A“ iznosi P=0,05 ha

Lokalitet „B“

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 517/5, 517/4 i 519/2, potom produžava na sjever, te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 517/4 i 516/2 (obuhvata ih), potom se lomi na jug, te jugozapad idući međama parcela k.č. 516/2 i 517/4 (obuhvata ih) te dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Površina lokaliteta „B“ iznosi P=0,08 ha.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VI, Općina Centar.
Ukupna površina obuhvata iznosi $P=0,13$ ha.

Član 3.

Izgradnja u obuhvatu vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana, utvrđena je zona sa pretežnom namjenom – individualno stanovanje.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina na lokalitetu „A“ (k.č. 517/8 i 517/9 K.O. Sarajevo VI):

- Na lokalitetu A, (k.č. 517/8, 517/9 i dio k.č. 451/3 K.O. Sarajevo VI), planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti S+P+1, maksimalne tlocrtne površine $110,0\text{ m}^2$, te BGP-a do $305,0\text{ m}^2$;
- Pristup građevinskoj parceli predviđen je sa planirane saobraćajnice dužine cca 13m, sa dvije kolovozne trake širine 2,75m, bez trotoara, koja se priključuje na magistralnu cestu.
- Predmetni objekat se nalazi u zaštitnom cestovnom pojasu. Obzirom da je na istom mjestu postojao objekat koji se ruši može se dozvoliti gradnja novog objekta u zaštitnom cestovnom pojasu, pri čemu treba voditi računa da se van regulacione linije ne planiraju nikakvi sadržaji koji bi mogli ugrožavati preglednost na priključku, u skladu sa mišljenjem JP Ceste Federacije BiH br. 01-02.3-229/25-SR od 16.01.2025. godine.
- Saobraćaj u mirovanju riješiti na vlasničkoj parceli prema normativima usvojenim u Planu koji je osnov za ovu Izmjenu i dopunu;
- Osim ovih, za lokalitet „A“ važe i svi ostali relevantni urbanističko-tehnički uslovi iz Odluke o provođenju Regulacionog Plana „Stambena zona Šip“ (područje općine Centar Sarajevo) („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 11/16).

Član 6.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina na lokalitetu „B“ (k.č. 516/1, 516/2 i 517/4 K.O. Sarajevo VI):

- Na lokalitetu B (k.č. 516/1, 516/2 i 517/4 K.O. Sarajevo VI), planirana je izgradnja stambenog duplexa, spratnosti S+P+2, ukupne tlocrtne površine 240 m^2 , te BGP-a do 900 m^2 ;
- Pristup objektu se ostvaruje sa postojećeg pristupnog puta, ulice Zije Dizdarevića.
- Saobraćaj u mirovanju riješiti na vlasničkoj parceli prema normativima usvojenim u Planu koji je osnov za ovu Izmjenu i dopunu;

- Osim ovih, za lokalitet „B“ važe i svi ostali relevantni urbanističko-tehnički uslovi iz Odluke o provođenju Regulacionog Plana „Stambena zona Šip“ (područje općine Centar Sarajevo) („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 11/16).

Član 7.

Prije bilo kakve izgradnje, na oba lokaliteta, neophodno je sprovesti detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja, tj. obezbijediti Detaljni geotehnički izvještaj - radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena, te se zahtijeva strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata. Statički proračun planiranih građevina mora biti dimenzioniran za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.

Član 8.

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

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 9.

U skladu sa mišljenjem JP Ceste Federacije BiH br. 01-02.3-229/25-SR od 16.01.2025. godine, potrebno je riješiti priključak novoplanirane saobraćajnice na magistralnu cestu M18, u zakonom predviđenoj proceduri.

Član 10.

Sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata je Idejni ili Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom. Tehnički prijem arhitektonskih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na vanjskom uređenju.

Član 11.

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 12.

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 13.

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".

Predsjedavajući Općinskog vijeća

.....

Broj:
Sarajevo,2026. godine

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav (7) i člana 39. st. (1) i (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo.

Članom 25. stav (7) Zakona o prostornom uređenju KS propisano je da regulacione planove za područje općina u sastavu Grada Sarajevo donosi općinsko vijeće uz uključenje Grada Sarajevo u izradu plana kao subjekta planiranja u svim fazama pripreme i donošenja plana.

Članom 39. stav (1) Zakona o prostornom uređenju propisano je da se izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta vrše se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta, dok je stavom (2) istog člana propisano da se izuzetno od odredbi stava (1), izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta, a donosi se najkasnije u roku od 90 dana.

Statutom Općine Centar članom 10. propisano je da općinsko vijeće između ostalog, donosi i odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje, dok je članom 68. propisano da općinsko vijeće donosi propise: Statut, Budžet, odluke, pravilnike i poslovnike o radu Općinskog vijeća.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan „Stambena zona Šip“ – Područje Općine Centar ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/16).

Razlozi donošenja Odluke

U cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno-poslovno objekta na k.č. 517/8 i 517/9 i stambenog objekta na k.č. 516/1, 516/2 i 517/4 K.O. Sarajevo VI, vrše se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Stambena zona Šip“ – Područje Općine Centar.