Na osnovu članova 25. stav (7), 32. stav (3) i 39. stav (1) 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 22.redovnoj sjednici održanoj dana 29.10.2026.godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ZETRA"

- izgradnja poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.: 1052, 1053/1, 1054, 1055/1 i 1055/2 K.O. Sarajevo VI-

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Zetra" (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana), koje se odnose na stvaranje planskog preduslova za izgradnju poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.: 1052, 1053/1, 1054, 1055/1 i 1055/2 K.O. Sarajevo VI.

Član 2.

Opis granice:
Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 1635/3 (put), a ima koordinate y=6533037, x=4858718, potom produžava na sjeverozapad idući putem k.č. 1635/3 u dužini od 148 m do tačke br. 2 koja ima koordinate y=6532940, x=4858824, lomi se na istok sijekući u pravoj liniji put k.č. 1635/3 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1054, 1046/1 i 1635/3. Granica obuhvata nastavlja u pravcu istoka, te jugoistoka idući međama parcela k.č.1054, 1053/1, 1055/1, 1055/2 (obuhvata ih) i izlazi na parcelu k.č. 1047/1 do tačke br. 3 sa koordinatama y=6533112, x=4858776, lomi se na jug sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 1047/1 u dužini od 59 m dolazeći do tačke br. 4 koja se nalazi na parceli k.č. 1047/1, a ima koordinate y=6533111, x=4858718, potom skreće na zapad sijekući u pravoj liniji parcelu 1047/1, te nastavlja međama parcela k.č.1055/1, 1053/1, 1053/2 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VI, Općina Centar Sarajevo.
Površina obuhvata iznosi P=1,34 ha.

Član 3.

Izgradnja objekata i drugi zahvati na ovom području vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana, definisane su sljedeće zone sa pretežnom namjenom:
- društvena infrastruktura ("GI").....1,12 ha
- zona primarnog saobraćaja.....0,22 ha.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje zelenih i slobodnih površina:

- Na parcelama označenim kao k.č.: 1052, 1053/1, 1054, 1055/1 i 1055/2 K.O. Sarajevo VI dozvoljena je izgradnja poslovnog objekta (sa pratećim sadržajima) prema sljedećim urbanističko - tehničkim uslovima:
  - namjena: poslovno-prodajna,
  - maksimalni horizontalni gabariti: 78,00x43,00 m-u građevinskoj liniji,
  - maksimalna spratnost: prizemlje (hmax.=8,0 m),
  - krov: kombinacija ravnog i kosog jednovodnog krova blagog nagiba, s potpuno ili djelomično ozelenjenim krovnim površinama,
  - arhitektonsko oblikovanje: savremeni arhitektonski izraz prilagođen namjeni objekta i karakteru lokacije, sa naglašenom horizontalnošću volumena i velikim staklenim površinama,
  - materijalizacija fasade: primjena prirodnih materijala i tekstura (drvo, prirodni lomljeni kamen te gabionski elementi punjeni kamenom) u neutralnim prirodnim tonovima,
  - parkiranje: unutar pripadajuće građevinske parcele, u vidu parkinga na otvorenom (ukupno 90 parking mjesta),
  - saobraćajni pristup parceli/objektu: iz ulice Betanija (istok),
  - pješački pristup: iz ulica Betanija (istok) i Alipašina (jug),
  - ostale prateće sadržaje (trafostanica, kontejneri za otpad i sl.) predvidjeti u zaleđu parcele (sjever) - prema urbanističkom rješenju.

- Na preostalom dijelu predmetne građevinske parcele planirati zelene površine, s novom sadnjom i uređenim pješačkim površinama i šetnicama, opremljenim urbanim mobilijarom, u skladu s parkovskim karakterom kontaktnog prostora.
- Prilikom radova na vanjskom uređenju parcele sačuvati sva vrijedna postojeća stabla koja nisu predviđena za uklanjanje, uz novu sadnju uglavnom stablašica.
- Prema Alipašinoj ulici potporne zidove izvesti kaskadno uz formiranje više ozelenjenih terasastih površina i vještački oblikovanih kosina (mikroškarpi), radi smanjenja njihove vizuelne uočljivosti, ublažavanja uticaja visinskih razlika u terenu i skladnog uklapanja u postojeće zelenilo i prirodni ambijent.
- Potporne zidove oko objekta, gdje god to tehnički i konstruktivni uslovi dopuštaju, izvoditi kao gabionske konstrukcije ispunjene prirodnim lomljenim kamenom, usklađene sa arhitektonsko-urbanističkim oblikovanjem objekta i uređenjem terena.
- Formirati pješačke staze te manje platoe za odmor, opremljene adekvatnim urbanim mobilijarom, koji prate konfiguraciju terena.
- Uz Alipašinu ulicu, duž biciklističke staze, formirati linijski sistem zelenila kao nastavak postojećeg.
- Parking prostore obavezno formirati kao zelene sa vodopropusnom podlogom koja omogućava infiltraciju oborina i sadnjom drveća na svakom petom do sedmom parking mjestu.
- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele poslovnog objekta.
- Projektna dokumentacija za izgradnju objekta mora sadržavati i projekat vanjskog uređenja građevinske parcele sa hortikulturnim rješenjem, izrađen od strane ovlaštenog lica ili registrovane firme za projektovanje zelenila, u skladu sa fazom hortikulture koja je sastavni dio Izmjena i dopuna Plana.
- Planirana lokacija za prikupljanje otpada (grafički prilog br. 7.), kao i vrsta i kapacitet posuda, mogu se pri izradi projektne dokumentacije za urbanističku saglasnost izmijeniti uz saglasnost nadležne općinske službe i KJKP "Rad", s tim da se izmjena lokacije može vršiti isključivo u okviru građevinske parcele.

Član 6.

Pored uslova utvrđenih u članu 5. ove Odluke, izgradnja na predmetnom lokalitetu i uređenje zelenih i slobodnih površina dozvoljeni su u skladu s relevantnim urbanističko - tehničkim uslovima propisanim Odlukom o provođenju Regulacionog plana "Zetra" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 51/12, 20/13, 30/13, 27/15, 24/16, 23/17, 30/18 i 09/20), te prema preporukama "Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za izgradnju poslovnog objekta na lokaciji Zetra, Sarajevo" ("Geo Konzalting" d.o.o. Sarajevo, april 2025. godine).

Član 7.

Izmjene i dopune Plana sastoje se iz tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni i grafički prilozi Izmjena i dopuna Plana sastavni su dio Regulacionog plana "Zetra" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 51/12, 20/13, 30/13, 27/15, 24/16, 23/17, 30/18 i 09/20).

Član 8.

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

Član 9.

Po jedan primjerak Izmjena i dopuna Plana se nalazi na stalnom javnom uvidu i čuva u Službi dokumentacije Općine Centar Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Benjamin Isović

Broj:01-19-6813/26
Sarajevo, 29.10.2026.godine

Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 02 -11- 2026