

Na osnovu članova 25. stav 7, 32. stav 3 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 Općine Centar Sarajevo, na 18. redovnoj sjednici održanoj dana 04.06.2026. godine, donijelo je

NACRT

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 sijekuci u pravoj liniji put k.č. 1635/3 i dolazi u tromedu 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 sijekuci 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 sijekuci 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 ($h_{max}=8,0$ m),
 - krov: kombinacija kosog jednovodnog blagog nagiba i ravnog krova,
 - arhitektonsko oblikovanje: savremeni arhitektonski izraz, prilagođen namjeni objekta i ambijentu lokacije,
 - materijalizacija fasade: primjena trajnih i lako održivih materijala,
 - parkiranje: unutar pripadajuće građevinske parcele, u vidu parkinga na otvorenom (ukupno 105 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 vizuelne uočljivosti zidova i njihovog skladnog uklapanja u postojeće zelenilo.
- 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,
- Parkinge predvidjeti sa vodopropusnim površinskim slojem.
- 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.

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 se sastoje 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.

Broj: 01-19-3559/26
Sarajevo, 04.06.2026. godine



Predsjedavajući Općinskog vijeća

Benjamin Isović