

Na osnovu članova 25. stav (7), člana 32. stav (3) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04 prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 14.redovnoj sjednici održanoj dana 29.01.2026.godine, donijelo je

**ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „ZETRA“**

Kolektivni stambeni objekat na dijelu k.č. 998, k.č. 999/1 i k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Zetra“ (Službene novine Kantona Sarajevo broj 19/02, 22/06, 51/12, 20/13, 30/13, 27/15, 24/16, 23/17, 30/18, 51/18 i 09/20) - Kolektivni stambeni objekat na dijelu k.č. 998, k.č. 999/1 i k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI, u daljem tekstu: Plan.

Granica područja za koju se Izmjene i dopune Plana rade

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 1629/3, a ima koordinate $y=6533371$, $x=4859382$, potom produžava na zapad, te sjever sijekući parcele k.č. 1629/3, 1000, 1634/3, 860/7, 861 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 $y=6533351$, $x=4859379$; br.3 $y=6533349$, $x=4859377$; br.4 $y=6533348$, $x=4859374$; br.5 $y=6533347$, $x=4859373$; br.6 $y=6533325$, $x=4859409$; br.7 $y=6533326$, $x=4859411$; br.8 $y=6533326$, $x=4859414$) i dolazi u tačku br. 9 koja se nalazi na planiranoj saobraćajnici, a ima koordinate $y=6533323$, $x=4859425$. Granica obuhvata nastavlja se na sjeveroistok idući planiranom saobraćajnicom u dužini od 36m do tačke br.10 koja se nalazi na parceli k.č. 1629/4, koja je ujedno i planirana saobraćajnica, a ima koordinate $y=6533358$, $x=4859436$, potom se lomi u pravcu juga idući planiranom saobraćajnicom u dužini od 56m i dolazi do mjesta odakle je opis granice počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VI, Općina Centar.
Površina obuhvata iznosi $P=0,19$ ha.

Podloge za izradu izmjene i dopune Plana

Član 3.

- Geodetska podloga u vektorskom digitalnom obliku u mjerilu 1:1000, sa ažurnim podacima o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Detaljni geotehnički izvještaj (digitalni i analogni oblik) koji podrazumijeva izvođenje detaljnih geotehničkih radova na mjestu buduće izgradnje objekata koje, prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. N. Br. 41/12, Čl. 22.), izvodi privredno društvo koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koja ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Broj i dubinu bušotina određuje privredno društvo koje bude

angažovano za izradu Detaljnog geotehničkog izvještaja u zavisnosti od geoloških, geomorfoloških, geotehničkih, hidrogeoloških i seizmičkih karakteristika terena, egzogenih procesa i pojava, dubine fundiranja objekata i ostalih parametara koji utiču na stabilnost terena. Također, prema navedenom Zakonu potrebno je obezbjediti i Reviziju Detaljnog geotehničkog izvještaja;

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Zetra“ (Službene novine Kantona Sarajevo broj 19/02, 22/06, 51/12, 20/13, 30/13, 27/15, 24/16, 23/17, 30/18, 51/18 i 09/20), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na dijelu parcele k.č. 998, k.č. 999/1 i dio k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI.

Kod izrade Izmjene i dopune Plana neophodno je sagledati sve parametre koji utiču na projekciju uzgrdnje i uređenja prostorne cjeline, analizirati prirodne i stečene uslove u prostoru, analizirati promjene u prostoru u odnosu na važeći Regulacioni plan „Zetra“, te dati sintezu postojećeg stanja za područje obuhvata u skladu sa članom 60. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Na osnovu gore navedenih analiza, a prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se sljedećih usmjerenja:

- Na parcelama k.č. 998, k.č. 999/1 i dio k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI formirati građevinsku parcelu shodno vlasničkoj strukturi i prateći zaštitnu liniju saobraćajnice (regulacionu liniju saobraćajnice i zone preglednosti raskrsnice);
- Planirati kolektivni stambeni objekat, uvažavajući prostorne mogućnosti parcele i ograničenja u prostoru;
- Procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi) cca 47%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) do 2, 34;
- Građevinskom linijom definisati objekat odgovarajuće forme, shodno obliku i prostornim ograničenjima parcele, na adekvatnoj udaljenosti od granice predmetne građevinske parcele, uvažavajući ograničenja;
- Ostvariti potrebnu distancu planiranog objekta od susjednih postojećih objekata sa južne strane (minimalno 10 metara)
- Maksimalna spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta ne smije prelaziti Po+S+P+4, s tim da je posljednju etažu neophodno povući min. 3m u odnosu na osnovni gabarit objekta, radi adekvatnijeg uklapanja volumena u dati ambijent;
- Maksimalna visina od kote najniže tačke objekta (njen kontakt sa terenom) do završnog sloja krova maksimalno +19,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;
- Spratna visina etaža objekta maksimalno 3 m (spratna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo u okviru zadane građevinske linije;
- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;
- Prilikom prostorne organizacije parcele, treba stvoriti uslove za formiranje zelenila,, koje pored estetskih treba da ima izražene i druge funkcije;

- Minimalni procenat prirodnog terena hortikulturno urađenog treba da iznosi 30%, odnosno minimalno 0.5 m² /stanaru;
 - Pored biološke komponente, predvidjeti i prostore za odmor i igru opremljene elementtima urbanog mobilijara;
 - U okviru parcele, a prema kontaktnim ulicama, planirati niz od drveća i grmlja kako bi se unutar parcele stvorio siguran i intiman prostor;
 - Izmjenama i dopunama Plana, potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Regulacionim planom;
 - Saobraćajno povezivanje predmetnog lokaliteta na uličnu mrežu, ulicu Patriotske lige koja se nalazi sa istočne strane parcele, za motorni saobraćaj, planirati na mjestu koje je maksimalno udaljeno od postojeće raskrsnice ulica: Patriotske lige, Kromolj i Slatina;
 - Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
 - Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama priključenja i raskršća;
 - Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj, u okviru vlasničke parcele, u skladu sa važećim regulacionim planom i planiranim sadržajima;
 - Predmetno područje snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema. Pri izradi Izmjena Plana, zadržati osnovni koncept snabdijevanja vodom definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem na predmetnoj lokaciji. Distribucione cjevovode u saobraćajnici obuhvata IDRPA preispitati i planirati za rekonstrukciju odnosno izmještanje u skladu sa novonastalnim potrebama. Profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj vodovodnoj mreži je Ø100mm;
 - Zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan važećim Planom. Profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm;
 - U kontaktnom području predmetnog obuhvata, izgrađena su gasna niskotlačna distributivna mreža 0,1 (0,2) bar i mreža gasa srednjeg pritiska 3(4)bar. Važećim Planom, predmetno područje je predviđeno za snabdijevanje toplotnom energijom dijelom preko individualnih sistema, distributivnom mrežom 0,1(0,2)bar, a dijelom centralnim toplifikacionim sistemom. Rješenje zadržati i prilikom izrade predmetne Izmjene i dopune Plana.
- Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i dostupnost i blizinu energetske izvora, kod realizacije objekata kolektivnog stanovanja, ukoliko to dozvoljava disperznost postojećeg toplovodnog/vrelovodnog razvoda, potrebno neizostavno izvršiti priključenje planiranog objekta predmetnog obuhvata na centralni toplifikacioni sistem KJKP Toplane. Uvjete priključenja planiranog objekta na centralni toplifikacioni sistem (preciznu mikrolokaciju priključenja na postojeći toplovod/vrelovod, hidrauličke parametre, potrebne rekonstrukcije i nadogradnje u kotlovnici, potrebne zahvate na vanjskom razvodu, tehničke uvjete za toplotne podstanice itd.), definirat će stručne službe distributera toplotne energije KJKP „Toplane“, kada dođe do realizacije kasnijih faza izrade projektne dokumentacije, kada se budu znali svi parametri potrebni za donošenje konačne odluke.
- Predmetno područje djelimično je pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuirano snabdijevanje električnom energijom. Primarno napajanje je iz postojeće TS SARAJEVO 5 (KOŠEVO); 110/10(20) kV, 2 x 31.5 MVA. Napajanje

objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključenja na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora. Kapacitet planirane trafostanice odrediti na osnovu urbanističko tehničkih pokazatelja. Tehničko rješenje razvoda elektroenergetske mreže usaglasiti sa nadležnim operaterom;

- Unutar granice predmetne izmjene nema položene TK infrastrukture. Uz sjevernu i sjeverozapadnu granicu položena je kablovska kanalizacija u vlasništvu BH Telecoma, te je sa njihovim predstavnicima potrebno odrediti tačku priključenja za planirani objekat. Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet Idejnog rješenja;
- Priključke na infrastrukturnu mrežu utvrđenu važećm Planom projektovati u saradnji sa nadležnim javnim komunalnim preduzećima;
- Implementirati planska usmjerenja iz „elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Centar“ koja su definisana u saradnji Općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS;
- Izrada izmjena i dopuna Plana, kojima se omogućava povećanje maksimalne dozvoljene visine i/ili spratnosti objekta, uslovljava se obavezom investitora da, o svom trošku, prije utvrđivanja prijedloga Plana, izradi i dostavi Studiju uticaja planiranog povećanja visine objekta na okoliš i mikroklimatske uslove prostora. Studija mora sadržavati analizu klimatsko-meteoroloških karakteristika lokacije, uključujući ružu vjetrova, te analizu i numeričku simulaciju (CFD) uticaja planiranog rješenja na strujanje vazduha, provjetravanje prostora i kvalitet vazduha u obuhvatu Plana i neposrednom okruženju. Na osnovu dostavljene Studije, Nosilac izrade plana će ocijeniti opravdanost predloženog povećanja visine objekta i utvrditi uslove za ugradnju takvog rješenja u izmjene i dopune Plana.

Prije usvajanja Izmjena i dopuna Plana pribaviti saglasnost na isti od strane svih nadležnih organa i institucija u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17, 1/18) i ostalim provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa, kojima se određuju odgovarajući zaštitni infrastukturni pojasevi i ostala pitanja po kojima je potrebna saglasnost nadležnih organa u postupku odobravanja promjena i zahvata u prostoru;

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Odluka o pristupanju izradi Plana: Januar 2026.

Prijedlog Plana: 60 dana od obezbjeđivanja geodetske podloge i geotehničkog izvještaja.

Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju 30 dana od isporuke Prijedloga Plana.

Usvajanje Plana: 15 dana nakon završetka Javne tribine.

Subjekti planiranja

Član 6.

Subjekti planiranja: Kanton Sarajevo, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, Općina Centar Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Zavod za

zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, Javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta i susjednih objekata i druga fizička i pravna lica koja iskažu svoj interes.

Način osiguranja sredstva za izradu Plana

Član 7.

Sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 15.100,00 KM obezbjeđuje Općina Centar putem krajnjeg Investitora.

Nosilac pripreme i nosilac izrade Plana

Član 8.

Nosilac pripreme za izradu Plana je načelnik Općine Centar Sarajevo.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, koji može fazu izrade Plana ili njegovog dijela povjeriti pravnom licu registrovanom za tu vrstu djelatnosti na zakonom propisan način.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 9.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana, Općinskom načelniku. Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog Plana, staviti ga javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana i podnijeti ga Općinskom vijeću Centar Sarajevo na razmatranje.

Član 10.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana Nosilac pripreme za izradu Plana utvrdiće Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Općine Centar Sarajevo na donošenje.

Ostale odredbe

Član 11.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa granicom obuhvata.

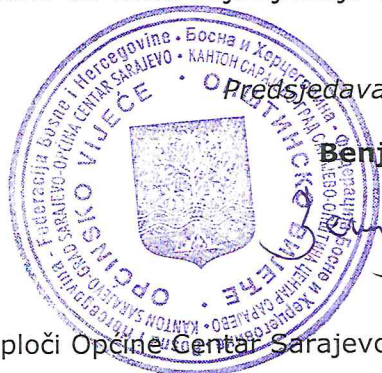
Član 12.

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

Broj:01-19-599/26

Sarajevo, 29.01.2026.godine

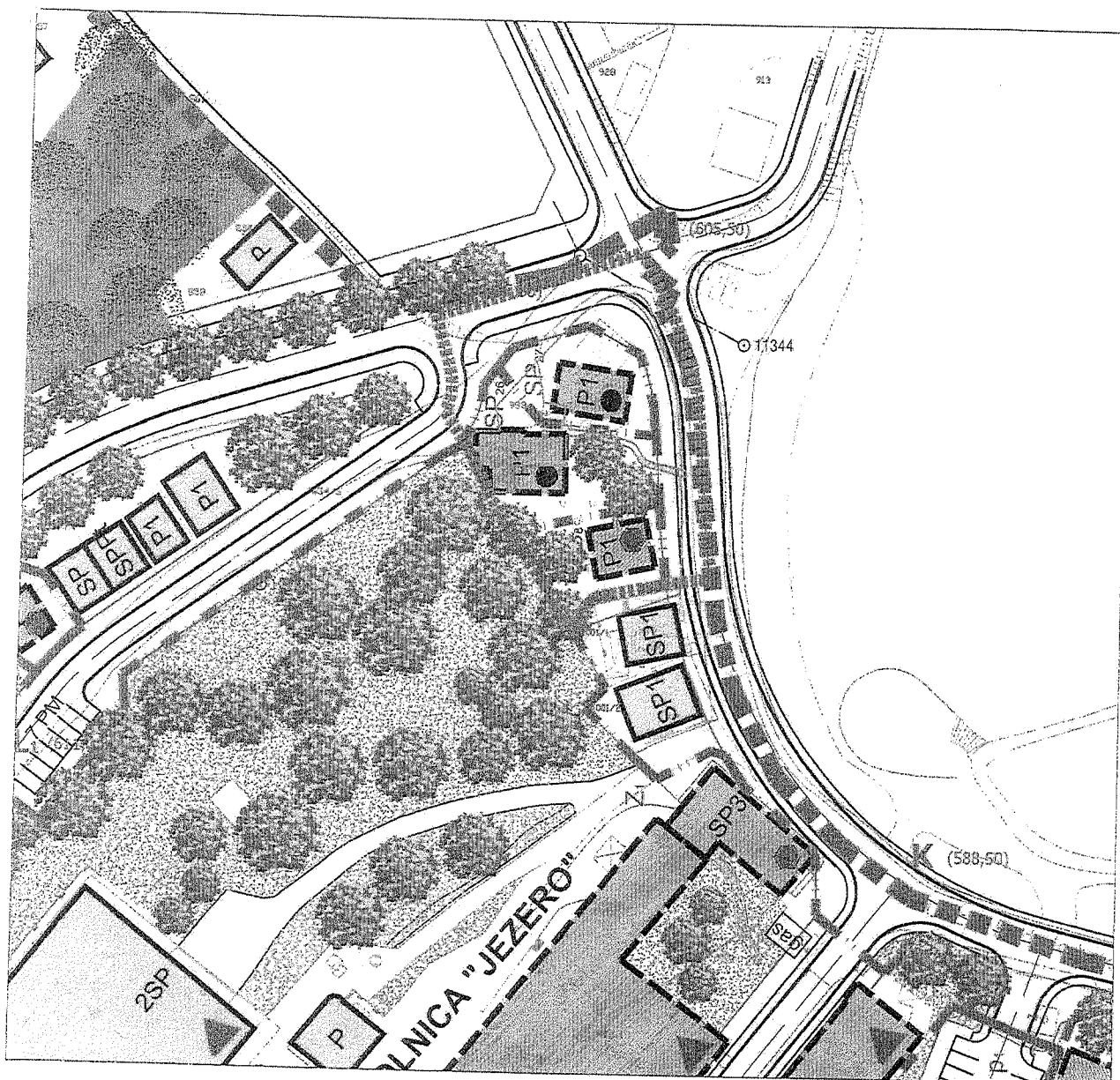
Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana



Predsjedavajući Općinskog vijeća

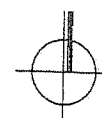
Benjamin Isović

26.02.2026.



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "ZETRA", 1:1000

("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/02, 22/06, 51/12, 20/13, 30/13, 27/15, 24/16, 23/17, 30/18, 51/18 i 9/20)



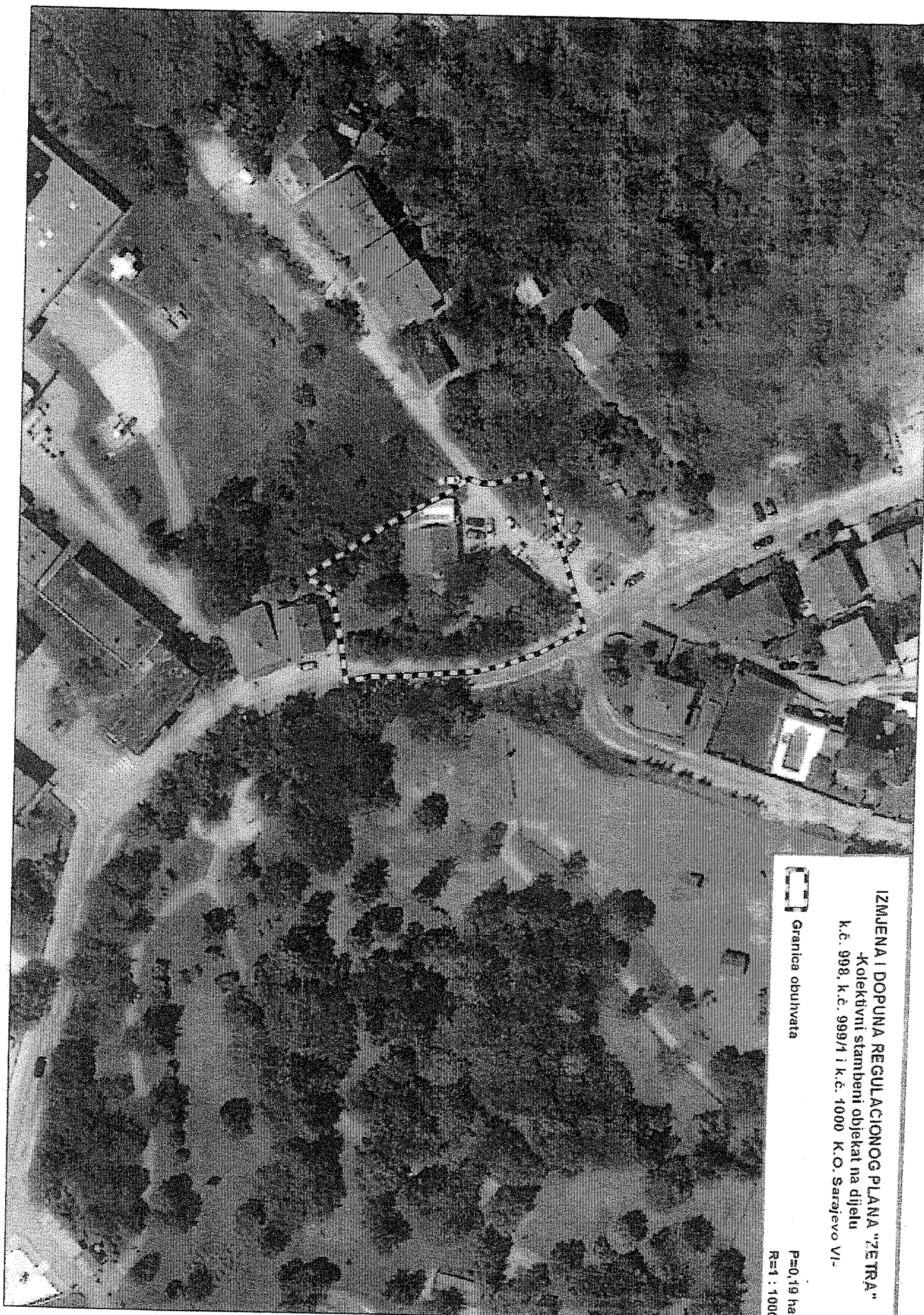
GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ZETRA"
Kolektivni stambeni objekat na dijelu k.č. 998, k.č. 999/1 i k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI



$P_{obuhvata} = 0,19 \text{ ha}$



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



Granica obuhvata

P=0,19 ha
R=1 : 1000

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ZETRA"
-Kolektivni stambeni objekat na dijelu
k.č. 998, k.č. 999/1 i k.č. 1000 K.O. Sarajevo VI-

