

Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta - renta iznosi 36,00 KM/ m² neto korisne površine objekta.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi 272,00 KM/m² neto korisne površine objekta.

Član 3.

Za učešće u postupku licitacije učesnici su dužni uplatiti iznos od 10% od početne cijene zemljišta, s tim što taj iznos ne može biti niži od 1.000,00 KM niti viši od 50.000,00 KM, na depozitni račun Općine Trnovo broj 160200000501610 kod Vakufske banke d.d.

Član 4.

Učesnik licitacije sa kojim se zaključi Ugovor dužan je kupoprodajnu cijenu, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta - rentu i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta uplatiti u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora. Ukoliko kupac u naznačenom roku ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Kupac se ne može uknjižiti kao vlasnik dok ne izmiri kupoprodajnu cijenu za građevinsko zemljište, naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta-renta i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta

Član 5.

Postupak licitacije građevinskog zemljišta sprovodit će općinska Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja koju imenuje nadležni organ, odnosno Općinsko vijeće. Oglas za prodaju objavit će se u najmanje jednom dnevnom listu koji se izdaje u Federaciji Bosne i Hercegovine, i to najkasnije 15 dana prije dana određenog za dan licitacije, te na oglasnoj tabli i web stranici Općine.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, a svaki od njih ima zamjenika.

Član 6.

Ako ne uspije prva licitacija, licitacija se ponavlja.

Ako ne uspije ni ponovljena licitacija, smatra se daje javno nadmetanje bezuspješno, u kojem slučaju se raspolaganje nekretninom može izvršiti neposrednom pogodbom, s tim što cijena nekretnine koja se prodaje ne može biti niža od tržišne cijene te nekretnine.

Član 7.

Licitacija se može održati samo ako na njoj učestvuju najmanje dva učesnika.

Ako se na licitaciju javi samo jedan od učesnika, Komisija može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti manja od početne cijene objavljene u oglasu.

Član 8.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da po okončanju licitacionog postupka sa najpovoljnijim ponudračem zaključi ugovor o kupoprodaji, u formi notarski obrađene isprave.

Ako učesnik licitacije odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat položene kapare.

Član 9.

Kupac je dužan u roku od jedne godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, odnosno notarske isprave, zatraži izdavanje rješenja o odobrenju gradnje objekta. A u roku od jedne godine od izdavanja navedenog odobrenja za građenje kupac je dužan da izvede pretežit dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom.

Član 10.

Troškove izrade notarske isprave, predbilježbe i upisa prava svojine u javnim evidencijama snosi kupac.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Općine Trnovo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-2285/17
13. jula 2017. godine
Trnovo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Trnovo
Emina Mehmedagić, s. r.

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 13.07.2017. godine

Na osnovu člana 60. Zakona o plaćama i naknadama u organima vlasti FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 45/10, 11/12 i 20/17), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), i člana 24. i 117. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 7. sjednici, održanoj dana 13.07.2017. godine, donijelo je

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PLAĆAMA I NAKNADAMA NOSILACA IZVRŠNIH FUNKCIJA, PRAVOBRANILACA, SAVJETNIKA, DRŽAVNIH SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA U OPĆINI TRNOVO

Član 1.

U Odluci o plaćama i naknadama nosilaca izvršnih funkcija, pravobranilaca, savjetnika, državnih službenika i namještenika u Općini Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/12 i 3/17), u članu 2., tačka I, broj 9,00 zamjenjuje se brojem "9,80".

Član 2.

U članu 4., tačka I, broj 6,20 zamjenjuje se brojem "6,50".

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Općine Trnovo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-2287/16
13. jula 2017. godine
Trnovo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Trnovo
Emina Mehmedagić, s. r.

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 13.07.2017. godine.

Na osnovu čl. 25. stav 10. a u vezi sa članom 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17) i čl. 14. i 24. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 7. sjednici održanoj 13.07.2017. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA BJELAŠNICA - I FAZA"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Bjelašnica - I faza" skraćeni postupak (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 3008/3, 3008/37 i 3071/1, potom produžava na jug idući međama parcela k.č. 3008/3 i 3008/40 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3114/1, 3008/1, 3008/43. Granica se potom lomi na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 3114/1, 3102/1, 3114/1,

3008/3 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6523595, x=4841252; br.2 y=6523350, x=4841434; br.3 y=6523241, x=4841550; br.4 y=6523178, x=4841636; br.5 y=6523199, x=4841652; br.6 y=6523207, x=4841662; br.7 y=6523206, x=4841675; br.8 y=6523256, x=4841718; br.9 y=6523206, x=4841769; br.10 y=6523191, x=4841788; br.11 y=6523176, x=4841851; br.12 y=6523177, x=4841880) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Presjenica, Općina Trnovo.

Površina obuhvata iznosi P=12,3 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Zona smještajnih kapaciteta u sklopu turističke ponude
- Zona šume i šumskog zemljišta
- Zona saobraćajne infrastrukture

Član 4.

Izgradnja na ovom području vršiti će se na osnovu Plana, a realizaciju objekata na parcelama 1. - 46., vršiti prema idejnim projektima objekata koji će proći ocjenu i verifikaciju u skladu sa stavom xix, člana 5. ove Odluke, a koji će činiti sastavni dio ovog Plana.

Za objekte na parcelama br. 10 i br. 11, kao i za objekte na parcelama br. 16.-42., potrebno je izraditi jedinstveno arhitektonsko-urbanističko rješenje.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:
REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:

i. Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.

GRAĐEVINSKA LINIJA:

ii. Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.

iii. Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1.0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

SPRATNA VISINA, ETAŽE OBJEKTA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

iv. Spratnost objekata utvrđena je Planom i ne može se mijenjati, a u načelu nijedan stacionirani objekat ne može biti spratnosti veće od 2SP2.

v. Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt").

vi. Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu.

vii. Kota poda podrumске etaže mora biti spuštена minimalno 1 metar u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice, odnosno minimalno 2 metra u odnosu na postojeću kotu terena niže strane objekta. Ostale strane podrumске etaže moraju biti u potpunosti pod zemljom. Podrumska etaža se ne može radovima zemljanih iskopa i vanjskog uređenja pretvarati u suterensku etažu na nižoj koti terena, sa jednim frontom vidljivim više od 1 metar.

viii. Suteran (S) je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog vertikalnog volumena (između 25% i 50%). Dio suterana na kosom terenu koji je ispod nivoa terena tretira se kao podrum;

ix. Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 360 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže).

x. Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 280 cm, mora se smanjiti spratnost objekta, jer se ukupna naprijed definisana visina objekta ne može preći.

xi. Visina planiranih objekata od saobraćajnice sa gornje strane objekta, je maksimalno 10,0 m.

xii. Pješačke komunikacije potrebno je kroz projekte predvidjeti kao djelimično natkrivene prepuštanjem krovnе konstrukcije, i to min. za 1,5 m. sa obje fasade ulice, zbog specifičnih klimatskih uslova.

xiii. Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagoditi ambijentu, uslovima terena i zahtjevima cjeline, uz uvažavanje tradicionalnog načina građenja na ovom području (krovovi, primjenom prirodnih materijala nastojati obezbijediti kontinuitet tradicionalne izgradnje (kamen, drvo, šindra, itd.).

xiv. Svi stacionirani objekti (stambeni) moraju imati vjetrobran na glavnim ulazima.

xv. Kod objekata veće dužine (preko 30 metara) potrebno je vertikalnim povlačenjem gabarita izdijeliti objekat u lamele.

xvi. Kod objekata planiranih na kosom terenu preporučuje se stepenasto povlačenje vertikalnog gabarita objekata prateći pad terena, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen.

xvii. Sa aspekta kolorističke obrade fasade izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela, sive nijanse ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama, kao i upotreba drvenih obloga u natur boji.

xviii.

Minimalno 10% BGP planiranih objekata odnosi se na sadržaje javnog karaktera (sadržaji društvene infrastrukture).

xix. Uzimajući u obzir specifičnost prostora sa aspekta veoma raznolikog, neusklađenog, kao i planinskog ambijentu neprimjerenog arhitektonskog oblikovanja objekata izgrađenih do izrade Izmjena i dopuna Plana, potrebno je da Općina kao nosilac pripreme formira savjetodavno tijelo ili komisiju, koja bi se bavila ocjenom kvaliteta arh. oblikovanja, kao i utvrđivanjem konačnih horizontalnih i vertikalnih gabarita planiranih objekata, koji ne mogu biti veći od onih utvrđenih Planom. U slučaju da Općina ne formira ovakvo tijelo, ocjenu i verifikaciju projekata vršiti će Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

xx. Na osnovu zaključka Ocjenjivača iz prethodnog stava Nosilac pripreme, u iznimnim slučajevima, kada bi to omogućilo izuzetno poboljšanje u arhitektonskom oblikovanju i uklapanju u ambijent, a na parcelama na kojima za to postoje prostorne mogućnosti, može dozvoliti izlaženje manjih istaka, konzola ili streha (max. 1,0 m) izvan planom utvrđene građevinske linije, pri čemu iste ne smiju prelaziti regulacionu liniju, kao ni ugroziti vizure i distance u odnosu na susjedne objekte, a sve pod uslovom da se pri tome ne prekorači planom definisana maksimalna BGP za taj objekat.

xxi. Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

xxii. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije za realizaciju objekata neophodno je uraditi detaljna geoinženjerska ispitivanja. Za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi detaljan geoinženjerski nalaz i idejni projekat objekta sa urbanističkim rješenjem parcele, a statički proračun mora se dimenzionirati za

xxiii. potrebe najmanje 8° MCS. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može

izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

OSTALI USLOVI:

- xxiv. Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- xxv. Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrditi će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- xxvi. Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- xxvii. Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- xxviii. Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) a na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- xxix. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama a odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitoj parceli.
- xxx. Južna krovništa stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuju ugradnju sunčanih pretvornika u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

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 što 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.

Član 7.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

Član 8.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Na parcelama nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.

Član 9.

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda.

Član 10.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom-faza saobraćaja.

Za potrebe smještajnih objekata, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada objektu. Predloženo rješenje predviđa garažiranje vozila u objektima -suterenska etaža, po principu da svaki apartman ima svoju garažu. Garažiranje vozila je predviđeno i u hotelima. Za parkiranje gostiju i posjetilaca u vršnim opterećenjima je predviđeno parkiranje uz saobraćajnice.

Normativ za dimenziniranje parkiranja:

- Hoteli: jedno parking mjesto - 3 kreveta
- Restorani: jedno parking mjesto - 4 stolice
- Moteli: jedno parking mjesto - 1 soba
- Trgovine: jedno parking mjesto - 60 m² BGP.
- Maksimalan nagib ulazno-izlazne rampe pokrivene je - 10%.
- Širina rampe po voznoj traci je min. - 3,25 m.
- Saobraćajnica u garaži min. - 6,5 m.
- Dimenzije parking mjesta u garaži su min. - 2,5 x 5,0 m.
- Slobodna visina garaže (ispod grede) je max - 2,8 m.

Član 11.

Unutar ugla saobraćajne preglednosti ne može se vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 12.

Prostor unutar obuhvata Plana uglavnom je neposumljen, izuzev užeg pojasa uz sjeveroistočnu granicu obuhvata.

Vlasnici i/ili korisnici ne smiju vršiti sječu, sadnju, orezivanje ili bilo koje druge radnje na uređenju zemljišta bez saglasnosti nadležnih službi, a prema Zakonu o šumama.

Vanjsko uređenje oko novoplaniranih objekata prilagoditi ambijentu uz korištenje autohtonih šumskih vrsta u skladu sa potencijalnom vegetacijom.

Prilikom nove sadnje ne smiju se koristiti alohtone, hortikulture vrste, ni uređenje po "parkovskom principu" (formiranje cvjetnjaka, vodenih površina, pergola, hladnjaka i sl.).

Uzgoj poljoprivrednih kultura ne smije se dozvoliti ni u kom obimu.

Član 13.

Planom upravljanja otpadom Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/15) definisano je da lokacije za infrastrukturu za otpad trebaju biti osigurane u provedbeno-planskoj dokumentaciji.

Obzirom da je obuhvat UP "Bjelašnica I faza" turistička zona sa visokom frekvencijom posjetilaca, pogotovo u zimskom periodu, pored sanacije postojećih lokacija kontejnerskih mjesta planirana je izgradnja pet nadzemnih zelenih otoka (TIP 1), čije su lokacije određene u grafičkom prilogu br. 7 - Urbanističko iješenje, koji trebaju ispunjavati sve uslove definisane u Tehničkim smjernicama za projektiranje infrastrukture za prihvat otpada.

Član 14.

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 15.

Ova odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Općine Trnovo a naknadno će se objaviti na WEB stranici Općine Trnovo i "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-2280/17

13. jula 2017. godine

Trnovo

Predsjedavajuća

Općinskog vijeća Trnovo

Emina Mehmedagić, s. r.

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 13.07.2017. godine

Na osnovu čl. 25. stav 10. a u vezi sa članom 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17) i čl. 14. i 24. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 7. sjednici održanoj 13.07.2017. godine, donijelo je