

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09), člana 72. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 25/03 i 16/04), člana 28. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 11/05, 28/05, 8/12 i 34/14) i člana 24. i 117. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Općine Trnovo, na 18. sjednici, održanoj dana 31.05.2019. godine, donijelo je

ODLUKU

O NAČINU PLAĆANJA NAKNADE ZA POGODNOST GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - RENTE I NAKNADE ZA UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 1.

Ovom Odlukom odobrava se investitoru ALIĆ Sulejmana HAJRUDINU iz Sarajeva, Mis Irbina 5 (u daljem tekstu Investitor) plaćanje naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta - rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta najkasnije do 15.12.2019. godine, u svrhu dobijanja odobrenja za građenje na zemljištu označenom kao k.č. 3008/76, upisano u zk. uložak broj 75 K.O. Presjenica, u ukupnom iznosu od 188.241,84 KM.

Član 2.

Investitor se obavezuje da će Općini Trnovo uplatiti cjelokupan iznos naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta - rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u iznosu navedenom u članu 1. ove Odluke najkasnije do 15.12.2019. godine.

Član 3.

Za osiguranje plaćanja naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta-rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u iznosu od 188.241,84 KM, Investitor je dužan dati ugovornu bezuvjetnu saglasnost za upis hipoteke na k.č. 3008/47 EZ1U1J60, poseban dio apartman broj 23 plus galerija, površine 62,67 m², upisano u ZK uložak 2514 K.O. Presjenica, čija vrijednost je utvrđena Nalazom i mišljenjem od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Amire Selimović, sačinjenog dana 21.05.2019. godine, u iznosu od 190.328,79 KM.

Član 4.

Sva prava i obaveze u pogledu plaćanja utvrđene naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta - rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za iznos iz člana 1. ove Odluke uredit će se notarski obrađenim ugovorom između Općine Trnovo i Investitora, uz prethodno pribavljeno mišljenje Pravobranioca Općine Trnovo.

Član 5.

Nakon zaključenog ugovora između Općine Trnovo i Investitora, te provedbe istog u Zemljišno knjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu, te u konačnici uz predodžbu zemljišnoknjižnog izvotka o upisanoj hipoteci od strane Investitora na parceli bliže opisanoj u članu 3. ove Odluke, istom će se izdati Odobrenje za građenje.

Član 6.

Investitoru bez izmirenja utvrđene naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta - rente i naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta iz člana 1. ove Odluke, neće se izdati upotrebnna dozvola.

Član 7.

Ovlašćuje se općinski načelnik da zaključi ugovor sa Investitorom.

Član 8.

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

Broj 01-02-2657/19
07. juna 2019. godine
Trnovo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Trnovo
Emina Mehmedagić, s. r.

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 07.06.2019. godine.

Na osnovu člana 25. stav (10) i člana 27. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17) i člana 14. i 117. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 18. sjednici održanoj dana 31.05.2019. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - ŠTINJI DO"

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Urbanističkog projekta "Bjelašnica - Štinji do" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Urbanističkog projekta "Bjelašnica - Štinji Do",
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

- a) Grafički prilozi urbanizam:
 - Izvod iz RP "Sportsko rekreac. područje Bjelašnica" 1:5000
 - Ažurna geodetska podloga 1:500
 - Inženjersko - geološka karta. 1:500
 - Postojeće stanje. 1:500
 - Namjena površina 1:500
 - Koncept prostorne organizacije. 1:500
 - Mreža građevinskih i regulacionih linija . . 1:500
 - Karta sječe šume 1:500
- b) Grafički prilozi arhitektura:
 - Situacija 1:500
 - Osnova podruma 1:200
 - Suteran 1:200
 - Prizemlje 1:200
 - Etaža -1. 1:200
 - Etaža -2. 1:200
 - Etaža -3. 1:200
 - Presjek a-a 1:200
 - Fasade 1:200
 - Fasade 1:200
 - Peta fasada 1:200
 - Prostorni prikaz 1:200
 - Prostorni prikaz 1:200
- c) Idejno rješenje saobraćaja,
- d) Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- e) Idejno rješenje toplifikacije - gasifikacije
- f) Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- g) Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se u arhivi načelnika Općine Trnovo, arhivi Općinskog vijeća Općine Trnovo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-2655/19
07. juna 2019. godine
Trnovo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Trnovo
Emina Mehmedagić, s. r.

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 07.06.2019. godine.

Na osnovu člana 25. stav (10), člana 39. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 14. i 117. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 18. sjednici održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA
"BJELAŠNICA-ŠTINJI DO"**

Uvod

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Bjelašnica-Štinji do" (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.

Granica prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata polazi tačke br. 1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3082/26 i 3082/27, a ima koordinate $y=6522906$, $x=4840185$, potom produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 3082/27, 3098, 3114/1 (obuhvata ih), i dolazi do tačke br. 2 koja se nalazi na parceli k.č. 3114/1, a ima koordinate $y=6523381$, $x=4840715$. Granica obuhvata nastavlja na istok te jug idući preko parcela k.č. 3114/1 i 3089/1 (koordinate prelomnih tačaka: br. 3 $y=6523400$, $x=4840695$; br. 4 $y=6523412$, $x=4840689$; br. 5 $y=6523448$, $x=4840692$; br. 6 $y=6523313$, $x=4840624$; br. 7 $y=6523150$, $x=4840328$; br. 8 $y=6523042$, $x=4840233$; br. 9 $y=6522982$, $x=4840146$) i dolazi do tačke br. 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=5,1$ ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

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

- zona izgradnje (smještajna i društvena infrastruktura) 1,9 ha
- zona saobraćajne infrastrukture 0,8 ha
- šume i postojeće zelenilo 1,1 ha
- zona sporta i rekreacije 1,3 ha

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

Regulaciona i građevinska linija

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Građevinska linija utvrđena planom može se preći za cca 1,0 metar, arhitektonsko-oblikovnim elementima (doksat, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice, streha). Navedeni istaci mogu biti realizovani samo u okviru pripadajuće građevinske parcele i ne mogu preći više od 10% tlocrtne površine objekta definisanog građevinskom linijom, uz obavezu da se završna etaža objekata većih od tri nadzemne etaže zadrži u predloženim građevinskim linijama;
- Za navedena djelimična odstupanja je neophodan pozitivan stav Općine i informacija-stav Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na dostavljeno Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje i saglasnosti vlasnika kontaktnih (graničnih) parcela.
- Eventualnim proširenjem planiranih objekata se ne može mijenjati utvrđeni pješački saobraćajni koncept (pješačke površine);
- Ukoliko planom nije utvrđena građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- Kod realizacije podzemnih garažnih prostora se mora ispoštovati ozelenjavanje i uređenje nadzemnog dijela koje je utvrđeno planom odnosno Idejnim rješenjem hortikulture. Za potrebe visokog rastinja se mogu postaviti žardinjere adekvatne veličine ili na određenim pozicijama visokog rastinja realizovati veće slojeve zemljanog nasipa;

Spratnost

- Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mijenjati;
- Maksimalna spratnost objekata u granicama obuhvata iznosi 5 nadzemnih vidljivih etaža uz stepenasti tretman i povučenu završnu etažu cca 3 m, a podrumске etaže moraju biti u potpunosti ispod kote terena - u iznimnim slučajevima vidljive najviše jedan i po (1,5) metar u odnosu na nižu kotu uređenog terena. Spratnost može biti 2SP2, SP3 u zavisnosti od nagiba terena na kome se realizuje objekat;
- Spratnosti 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;

Etaže

- Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje spratovi ("1", "2", "...), potkrovlje ("Pt");
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Na kosom terenu podrumска etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena i min. 75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i