

**S L U Ž B E N E   N O V I N E**  
**KANTONA SARAJEVO**

Broj 15 – Strana 72

Četvrtak, 14. aprila 2016.

Član 3.

Utvrdena cijena iz člana 2. ove Odluke prihvata se kao osnovica za utvrđivanje naknade za pogodnost lokacije-rentu za 2016. godinu, za 1 m<sup>2</sup> korisnog prostora objekta koji se gradi na području Općine Novi Grad Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-9017/16  
01. aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
**Edina Gabela, s. r.**

Na osnovu čl. 44. i 47. Zakona o prostornom uredjenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i čl. 17. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/09 - Novi prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Novi Grad Sarajevo, na 36. sjednici održanoj dana 31.03.2016. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA  
"KONGRESNI CENTAR SARAJEVA"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uredenja i zaštite prostora te način provođenja Urbanističkog projekta "Kongresni centar Sarajeva" (u daljem tekstu Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju planiranih gradevin, uvjeti uredenja parternih javnih površina, uredenje gradevinskog zemljišta, uvjeti uredenja zelenih površina, uvjeti za realizaciju planiranog saobraćajnog rješenja.

**Granica prostorne cjeline**

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3307/1 i 3546, a ima koordinate y=6528355, x=4855792, potom produžava na sjever sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 3307/1, 4223/1, 4243/1 i dolazi do tačke br. 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3729/6 i 4224/1, a ima koordinate 6528339, x=4855865, zatim nastavlja na sjeveroistok idući preko parcela k.č. 4224/1, 3729/1, 4224/1 i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 4224/1 i 3700/1, a ima koordinate y=6528726, x=4856050, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 3700/1 i dolazi u tačku br. 4 koja ima koordinate y=6528750, x=4855928, skreće na sjeveroistok idući medom između parcela k.č. 3700/1 i 4243/1 u dužini od 5m i dolazi u tačku br. 5 koja ima koordinate y=6528755, x=4855928, potom se lomi na jug idući preko parcela k.č. 4243/1, 4223/1, 4237, 3307/1 i dolazi u tačku br. 6 sa koordinatama y=6528766, x=4855879. Granica obuhvata produžava na jugozapad idući putem k.č. 3307/1 (obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeо.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV, K.O. Novo Sarajevo III Općina Novi Grad Sarajevo.

Površina obuhvata iznosi P= 5,77 ha.

**Namjena površina**

Član 3.

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

- Zona arhitektonsko-urbanističke cjeline "Kongresni centar Sarajeva" . . . . . 3,47 ha
- Zona saobraćajnih i javnih površina . . . . . 2,30 ha

**Uredenje gradevinskog zemljišta**

Član 4.

Uredenje gradevinskog zemljišta se mora izvršiti u obimu i na način kako je to predviđeno ovim Planom. Izgradnja gradevina se ne može započeti bez prethodno izvedenog

minimalnog uredenja gradevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva slijedeće:

- Prvi i osnovni uslov da bi se pristupilo realizaciji Planom predviđene izgradnje je izvođenje regulacije toka rijeke Miljacke, na osnovu Idejnog projekta regulacije rijeke Miljacke, koji je sastavni dio Plana, a koji mora biti verifikovan od strane nadležnih institucija u skladu sa zakonskom regulativom.
- Neophodno izmještanje podzemnih infrastrukturnih vodova i obezbjedenje istih u svrhu normalnog odvijanja funkcija u okolnom prostoru;
- Izvođenje Planom predviđenog saobraćajnog rješenja;
- Priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu.

**Arhitektonsko-urbanistička cjelina "Kongresni centar Sarajeva"**

Član 5.

Arhitektonsko-urbanistička cjelina "Kongresni centar Sarajeva" mora konstruktivno i oblikovno predstavljati jednu kontinuiranu gradevinsku cjelinu, sa pojedinačnim gradevinama koje će biti povezane vertikalno ili horizontalno. Namjene gradevina, odnosno funkcije unutar istih su slijedeće:

1. Kongresni centar
2. Hotel (5\*)
3. Poslovno trgovачki centar
4. Stanovanje
5. Garaža

**Način realizacije arhitektonsko-urbanističke cjeline "Kongresni centar Sarajeva"**

Član 6.

Planirane arhitektonске gradevine koje su sastavni dio arhitektonsko-urbanističke cjeline, moraju se realizovati prema Idejnog projektu - Kongresni centar Sarajeva - čiji je autor I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo, koji je sastavni dio dokumentacije Plana.

U slučaju eventualne potrebe, Idejni projekat se u oblikovnom smislu i u pogledu materijalizacije može korigovati od strane autora.

**Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju arhitektonsko-urbanističke cjeline "Kongresni centar Sarajeva"**

Član 7.

**Regulaciona linija i parcelacija**

- Regulaciona linija, utvrđena ovim Planom se ne može mijenjati;
- Planom utvrđena regulaciona linija ograničava površinu gradevinskog zemljišta neophodnog za normalno funkcionisanje i korištenje arhitektonsko-urbanističke cjeline "Kongresni centar Sarajeva".

**Gradevinska linija**

- Planom utvrđena gradevinska linija se ne može preći nijednim dijelom gradevine.

**Spratna visina i etaže objekata**

- Planirana spratnost i visina objekata utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Planom je predviđena izgradnja četiri podzemne etaže.

**Tehnička dokumentacija**

- Tehnička dokumentacija za planiranu arhitektonsko-urbanističku cjelinu mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinžinjerskom elaboratu koji je urađen za potrebe Plana, a prije izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za gradenje, potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinžinjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebljena

- dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući;
- Izgradnja arhitektonsko-urbanističke cjeline ne može početi bez izradene projektne dokumentacije osiguranja građevinske jame, koji treba posebno da obradi način zaštite od visokog nivoa podzemnih voda koje su prisutne na premetnoj lokaciji.

#### Ostali urbanističko-tehnički uslovi

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrditi će se na osnovu nivelačionskih kota saobraćajnice datih u Planu;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), odnosno na osnovu faza komunalne infrastrukture, koje su sastavni dio Plana;
- Uredaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta;
- Osnovna namjena građevina se ne može mijenjati. Izuzetno, može se odobriti promjena namjene dijela ili građevine u cjelini ukoliko je nova namjena u skladu ili kompatibilna sa osnovnom namjenom arhitektonsko-urbanističke cjeline;
- Ne dozvoljava se ogradijanje cjeline, ili pojedinačnih dijelova, kao ni izgradnja i postavljanje privremenih objekata.
- U nivou Poslovno-trgovačkog centra etaža -1 i garaže etaža -2 ostvariti vezu sa kongresnim centrom i hotelom.

#### Arhitektonsko oblikovanje

- U pogledu arhitektonskog oblikovanja, građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
- Prostor trga sa svim pješačkim vezama uz Bulevar Meše Selimovića i prostorom između rijeke Miljacke i građevina mora se izvesti u skladu sa projektom Vanjskog uređenja koji je sastavni dio Plana.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju Kongresnog centra

##### Član 8.

- Planom utvrđena građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine;
- Spratnost planiranog objekata je prizemlje i tri sprata;
- Planom utvrđena spratnost i maksimalne visine građevine Kongresnog centra se ne mogu mijenjati;
- Osnovna namjena građevine se ne može mijenjati;
- Građevina kongresnog centra može biti u nivou trećeg sprata i krovne etaže Poslovno- trgovackog centra povezana sa istim, a u nivou prvog i drugog sprata hotela povezana sa građevinom hotela.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju Hotela (5\*)

##### Član 9.

- Planom je predviđena izgradnja hotela visoke kategorije (5\*);
- Planom utvrđena građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine;
- Planom utvrđene spratnosti i maksimalne visine građevine hotela se ne mogu mijenjati;
- Spratnost građevine je tri podzemne etaže, prizemlje i 26 spratova;
- Osnovna namjena građevine se ne može mijenjati. Izuzetno, može se odobriti promjena namjene dijela ili građevine u cjelini ukoliko je nova namjena u skladu ili kompatibilna sa osnovnom namjenom građevine.
- Građevina hotela može biti u nivou prvog i drugog sprata hotela povezana sa građevinom kongresnog centra.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju Poslovno-trgovačkog centra:

##### Član 10.

- Planom utvrđena građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine;
- Planirana spratnost i visina građevine utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Spratnost građevine Poslovno-trgovačkog centra je jedna podzemna etaža, prizemlje i 3 - 8 spratova.
- Osnovna namjena građevine se ne može mijenjati;
- Građevina Poslovno-trgovačkog centra može u nivou trećeg sprata i krovne etaže biti povezana sa kongresnim centrom;
- Krovna ploha Poslovno-trgovačkog centra mora biti izvedena kao prohodni ozelenjeni ravni krov sa terenima za rekreaciju, odgovarajućom urbanom opremom i osvjetljenjem.
- Dio objekta koji je spratnosti P8, u kome su planirani poslovni sadržaji u funkcionalnom smislu može da predstavlja zasebnu cjelinu sa ulazom sa trga ili ulice, nezavisnim od ostatka Poslovno- trgovackog centra. U slučaju potrebe u ovom dijelu objekta mogu se formirati sadržaji iz oblasti kulture.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambenih (stambeno-poslovnih) objekata

##### Član 11.

- Ulaz u stambene (stambeno-poslovne) građevine mora biti zaseban;
- Stambeni prostor mora biti projektovan na način da se može organizovati i kao stambeni i poslovni prostor. U skladu s tim minimalna svjetla visina spratova stambeno-poslovnog objekta iznosi 2,70 m;
- Planirana spratnost i visina građevina vertikalnih akcenata čiji su horizontalni gabariti na grafičkom prilogu broj 7. Arhitektonsko-urbanističko rješenje, označeni oznakama A, B i C utvrđena je Planom i ne može se mijenjati;
- Maksimalna visina vertikalnih akcenata, nakon trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra, oznake A je 29 spratova, oznake B je 34 sprata i oznake C je 39 spratova, odnosno visina koja je iskazana u grafičkim prilozima Plana;
- Može se odobriti smanjivanje spratnosti, odnosno visine objekata;
- Uredaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta;
- Arhitektonsko oblikovanje vertikalnih akcenata mora biti uskladeno sa arhitekturom arhitektonsko-urbanističke cjeline.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju podzemne garaže

##### Član 12.

- Saobraćaj u mirovanju u cijelosti se mora obezbijediti u tri nivoa (od nivoa -2 do nivoa -4) podzemne garaže;
- Broj parking mesta mora biti u skladu sa normativima u odnosu na planiranu BGP-u i predviđene namjene prostora.
- Svjetla visina garažne etaže mora omogućavati kretanje vozila dužine do 10 m, zbog snabdijevanja i održavanja objekta.

#### Uređenje parternih površina

##### Član 13.

- Javne gradske površine (trg iznad Bulevara Meše Selimovića i pješački tokovi uz isti do linije kolovoza i trg ispred cjeline "Kongresni centar Sarajeva") moraju u funkcionalnom i oblikovnom smislu da predstavljaju jednu cjelinu;
- Na prostoru trga moraju se postaviti tramvajske stanice za oba smjera.

**S L U Ž B E N E   N O V I N E**  
**KANTONA SARAJEVO**

Broj 15 – Strana 74

Četvrtak, 14. aprila 2016.

- Projekat uredjenje trga osim dizajna osnovne koncepcije uredenja, treba da obuvati i dizajn elemenata urbane opreme, kao i dizajn tramvajskih stanica, javne rasvjete i dr., kojima će se obezbijediti kvalitetno korištenje prostora i njegova reprezentativnost. Za materijalizaciju partera moraju su koristiti najkvalitetniji materijali sa aspekta tehničkih, mehaničkih i estetskih karakteristika. Izvan građevinske linije arhitektonsko-urbanističke celine, na liniji pješačkih i biciklističkih staza između zelenila i građevina ne može se odobriti postavljanje urbane opreme ili drugih vrsta mobilnih ili fiksnih prepreka.

**Vizuelne komunikacije**

**Član 14.**

Posebnim projektom potrebno je obraditi sistem vizuelnih komunikacija, koje treba da budu jedinstvene u pogledu dizajna i materijalizacije.

**Član 15.**

Sve arhitektonске građevine predviđene za izgradnju ovim Planom moraju biti projektovane i izvedene prema uvjetima previđenim za 8° MCS skale.

**Član 16.**

Saobraćajna, komunalna i elektroenergetska infrastruktura, te telekomunikacije se moraju izvesti na osnovu Idejnih projekata koji su sastavni dio Plana.

**Član 17.**

Ovim Planom su utvrđene slijedeće zelene površine:

- Linijsko zelenilo uz pješačku šetnicu uz rijeku Miljacku
- Linijsko zelenilo uz Bulevar Meše Selimovića
- Zelene površine u sklopu uredenja trga
- Zelene površine na ravnim krovovima i zelenilo na fasadama.

Uređenje zelenih površina se mora izvršiti na osnovu projekta sadnje koja je data u projektu Vanjskog uređenja, koji je sastavni dio dokumentacije ovog Plana.

**Član 18.**

Izgradnja i lociranje privremenih objekata na području koje obuhvata Plan se ne može odobriti osim za potrebe gradilišta.

Privremeni objekti podignuti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije početka tehničkog prijema građevine.

**Član 19.**

Privremeno korištenje površina u području obuhvaćenom Planom se ne može odobriti ni u koje svrhe.

**Član 20.**

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 21.**

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevinu, moraju biti isprojektovani prema Uredbi o arhitektonsko-tehnicičkim uslovima, prostornim standardima i normativima za oticanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedска pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

**Član 22.**

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

Broj 01-02-9018/16  
01. aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
Edina Gabela, s. r.

Na osnovu čl. 44 i 47. Zakona o prostornom uredenu ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05) i čl. 17. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/09 - Novi prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Novi Grad Sarajevo je, na 36. sjednici održanoj dana 31.03.2016. godine, donijelo

**ODLUKU**  
**O USVAJANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**"KONGRESNI CENTAR SARAJEVA"**

**Član 1.**

Usvaja se Urbanistički projekat "Kongresni centar Sarajeva" (u daljem tekstu: Plan).

**Član 2.**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Urbanističkog projekta "Kongresni centar Sarajeva";
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1a.- Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine (M 1:5000);
- karta 1b.- Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period od 1986-2015. godine (M 1:5000);
- karta 2.-Ažurna geodetska podloga (M 1:500);
- karta 3.- Posjedovno stanje (M 1:500);
- karta 4.- Postojeće stanje (M 1:500);
- karta 5.- Karta rušenja (M 1:500);
- karta 6.- Planirana namjena površina (M 1:500);
- karta 7.- Arhitektonsko-urbanističko rješenje (M 1:500);
- karta 8.- Osnova etaže - 4 (M 1:500);
- karta 9.-Osnova etaže - 3 (M 1:500);
- karta 10.-Osnova etaže - 2 (M 1:500);
- karta 11.- Osnova etaže - 1 (M 1:500);
- karta 12.-Osnova partera (M 1:500);
- karta 13.- Mreža regulacionih i građevinskih linija (M 1:500);
- karta 14.- Presjeci (M 1:500);
- karta 15.-Fasade i 3D
- Idejni projekat "Kongresni centar Sarajeva", autora I.D.E.A. d.o.o. Sarajevo
- Idejno rješenje vanjskog uređenja;
- Idejno rješenje saobraćaja;
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete;
- Idejno rješenje TK mreže;
- Idejni projekat Regulacije rijeke Miljacke na lokaciji "Kongresni centar Sarajeva".

**Član 3.**

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

**Član 4.**

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

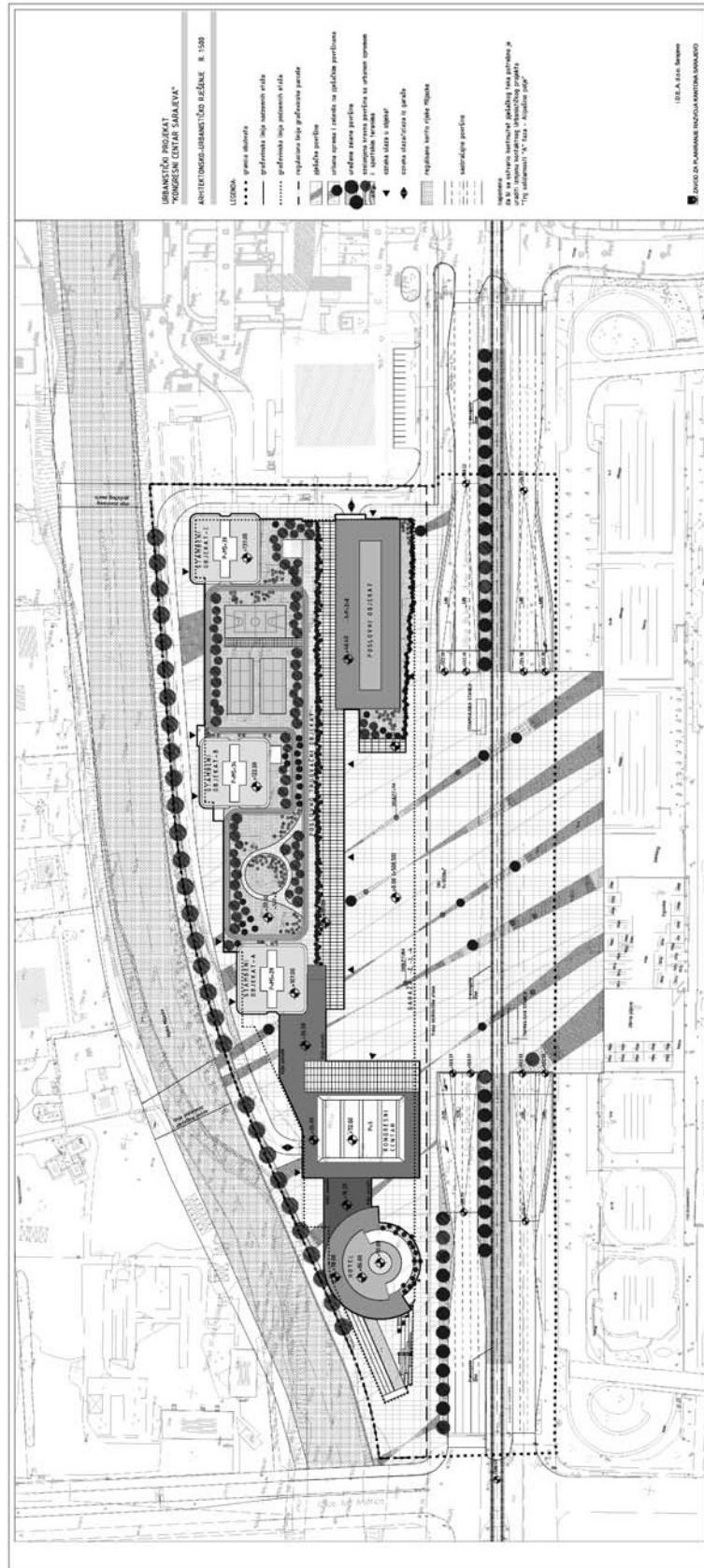
Broj 01-02-9019/16  
01. aprila 2016. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
Edina Gabela, s. r.

SLUŽBENE NOVINE  
KANTONA SARAJEVO

Četvrtak, 14. aprila 2016.

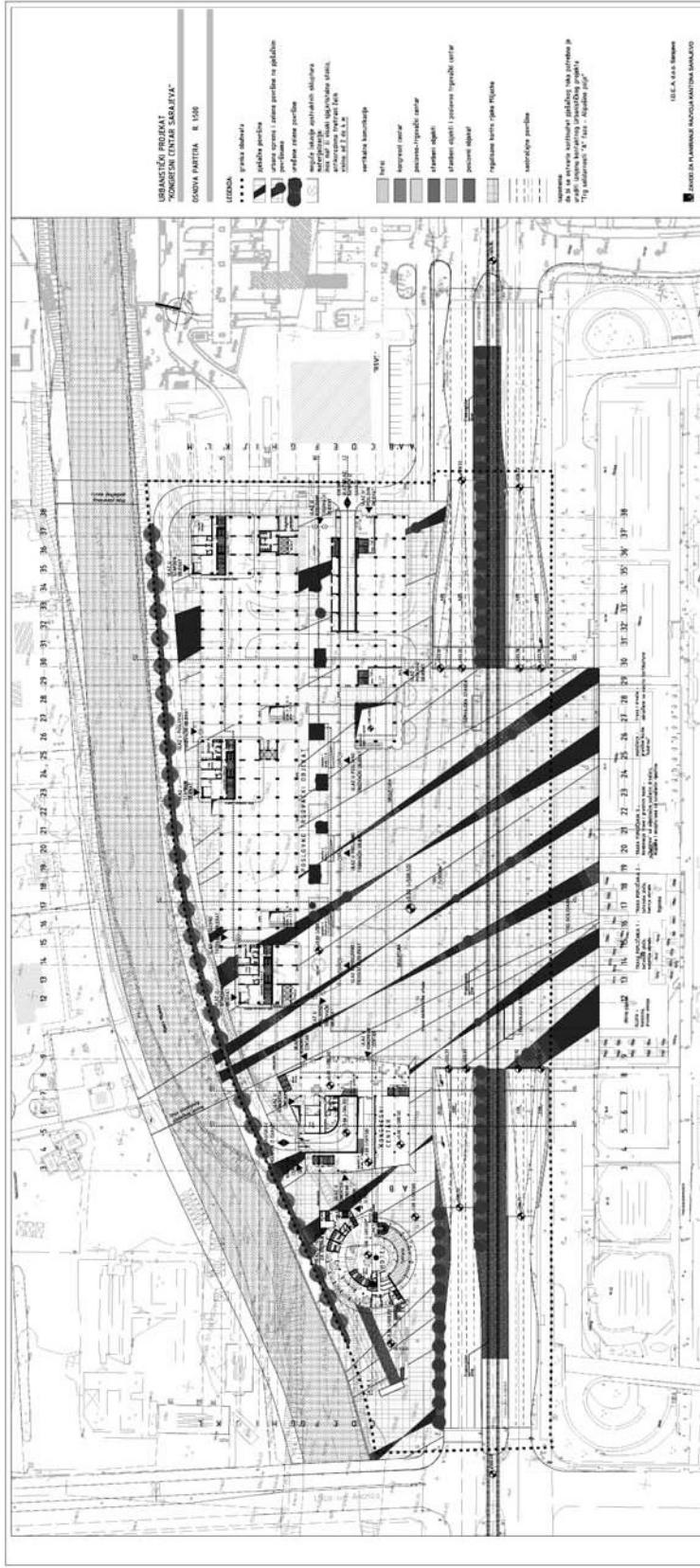
Broj 15 – Strana 75



SLUŽBENE NOVINE  
KANTONA SARAJEVO

Broj 15 – Strana 76

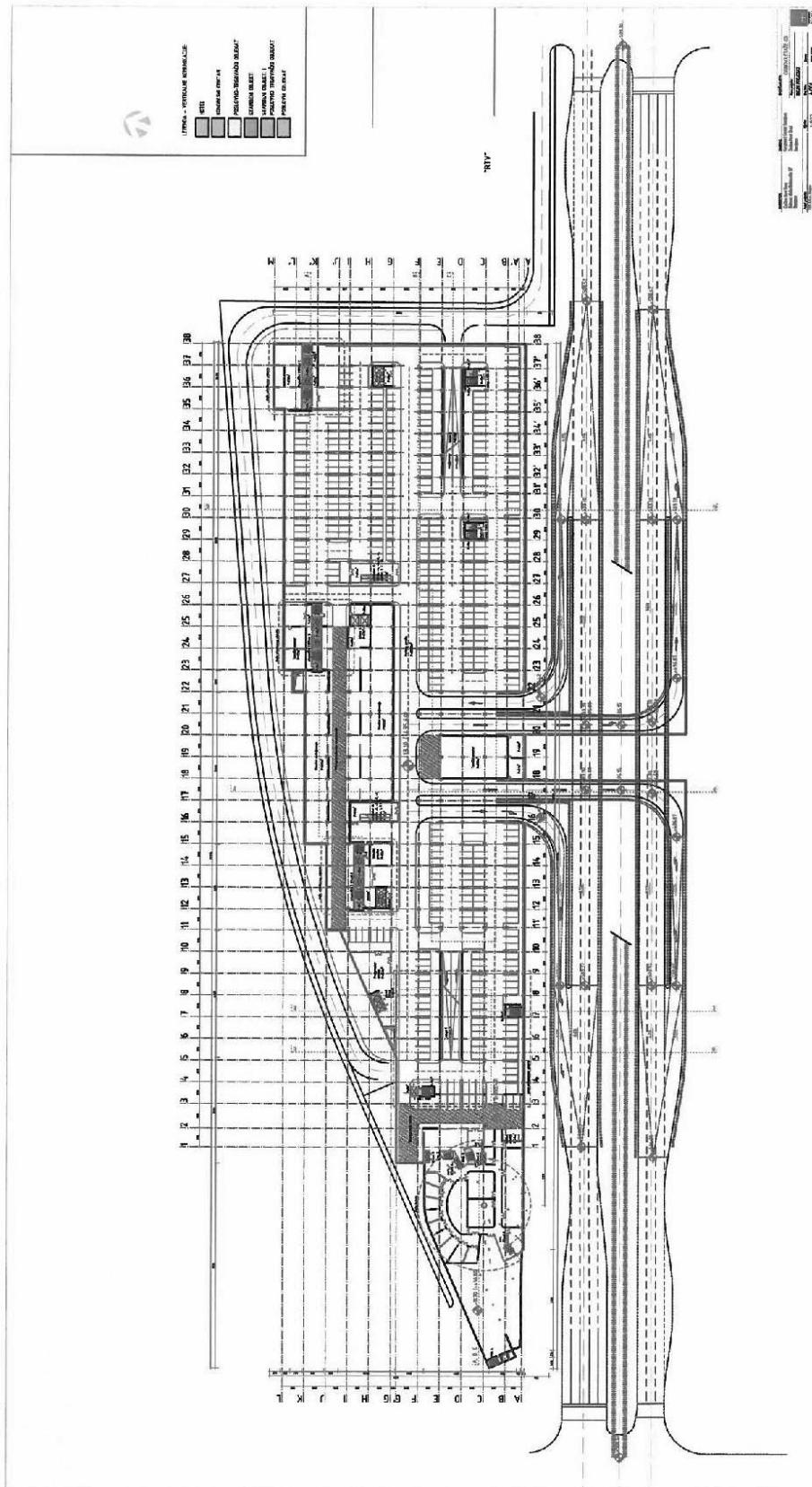
Četvrtak, 14. aprila 2016.



SLUŽBENE NOVINE  
KANTONA SARAJEVO

Četvrtak, 14. aprila 2016.

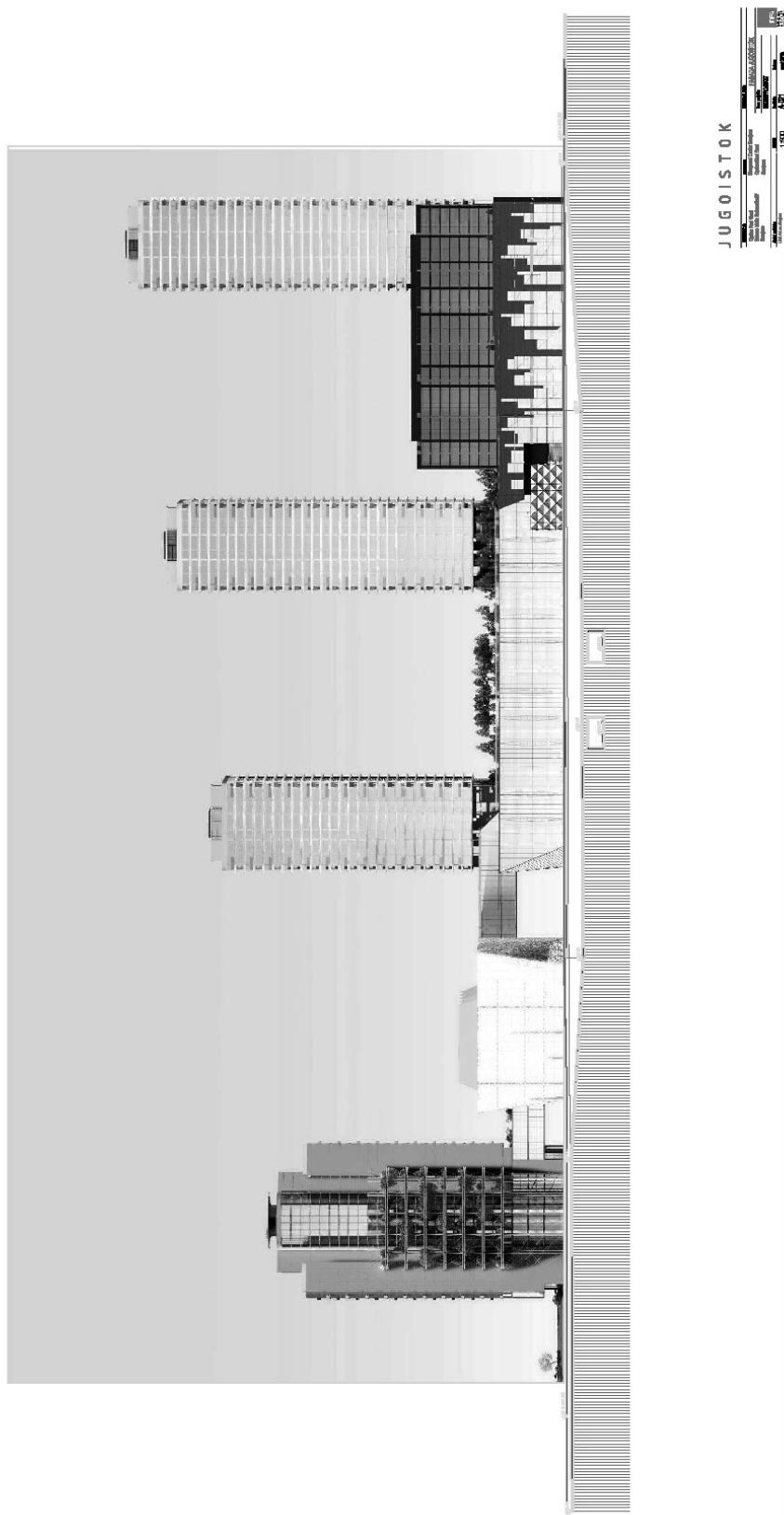
Broj 15 – Strana 77



S L U Ž B E N E   N O V I N E  
KANTONA SARAJEVO

Broj 15 – Strana 78

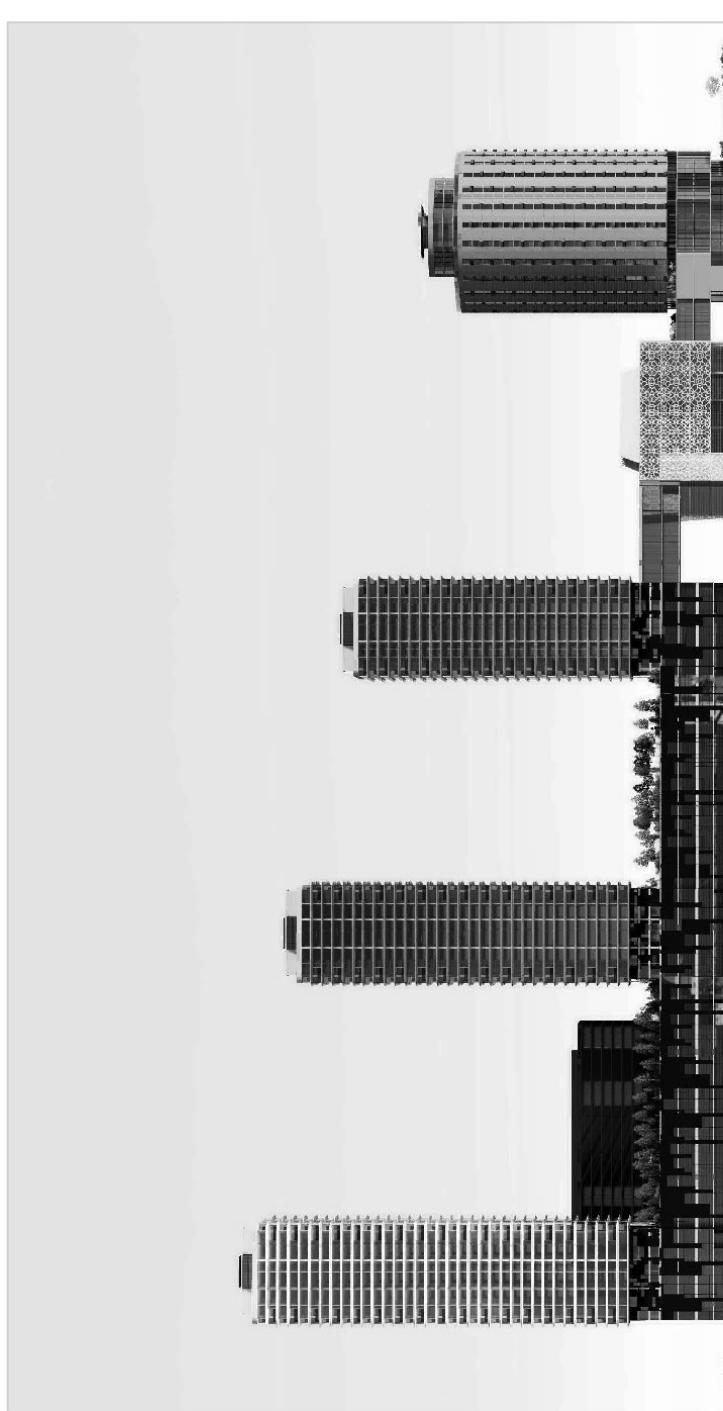
Četvrtak, 14. aprila 2016.



S L U Ž B E N E   N O V I N E  
KANTONA SARAJEVO

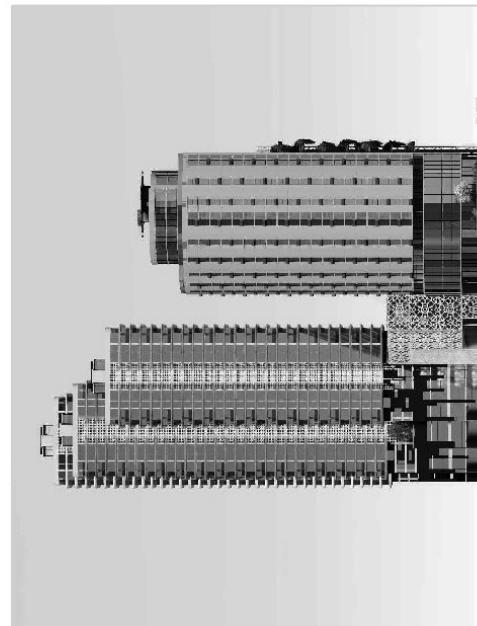
Četvrtak, 14. aprila 2016.

Broj 15 – Strana 79

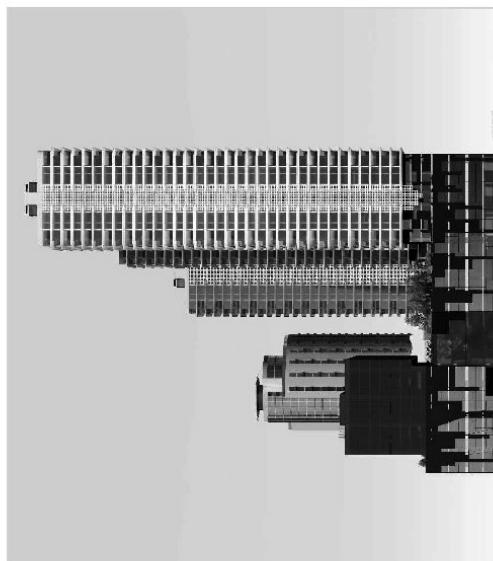


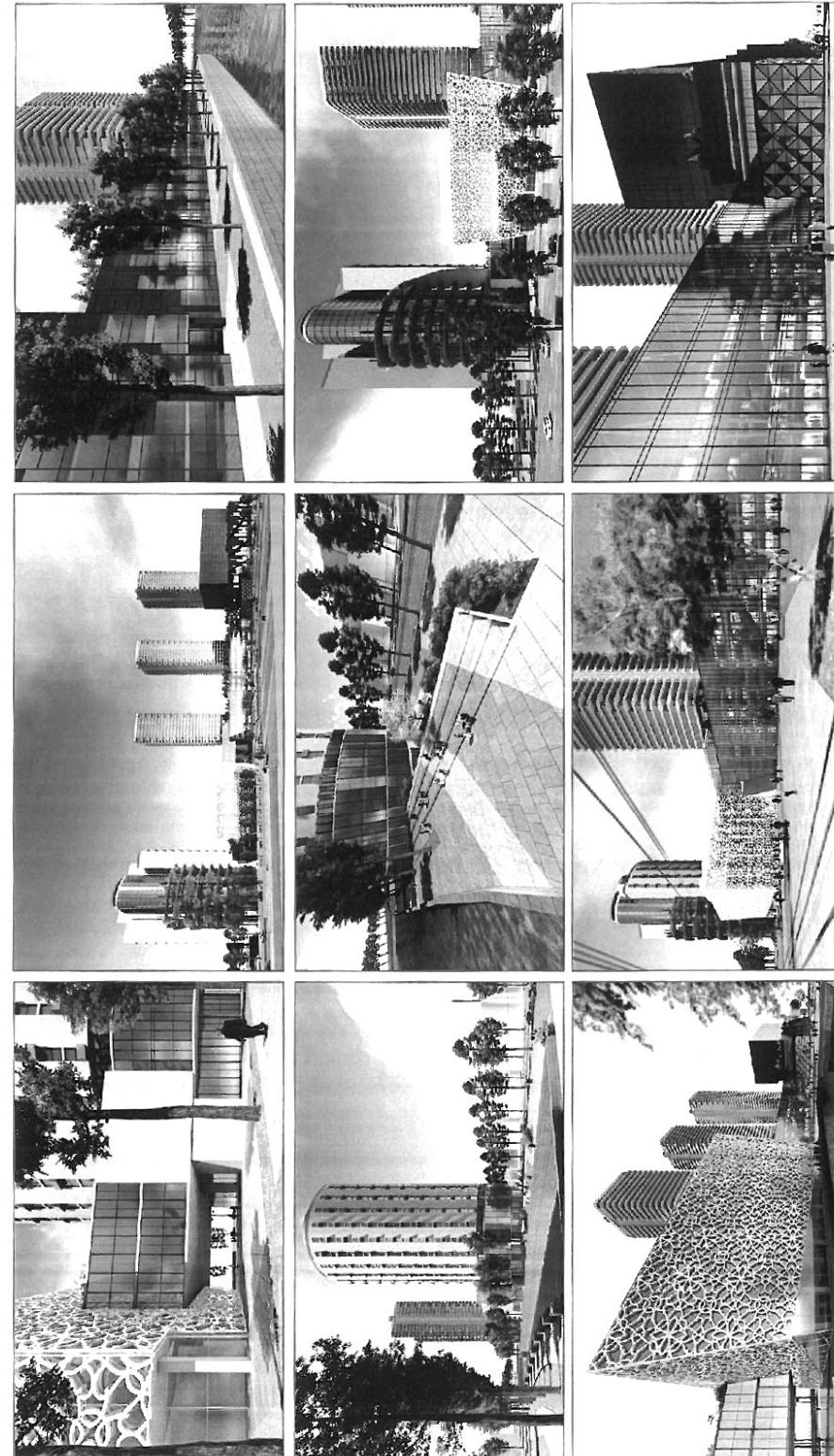
S J E V E R O Z A P A D

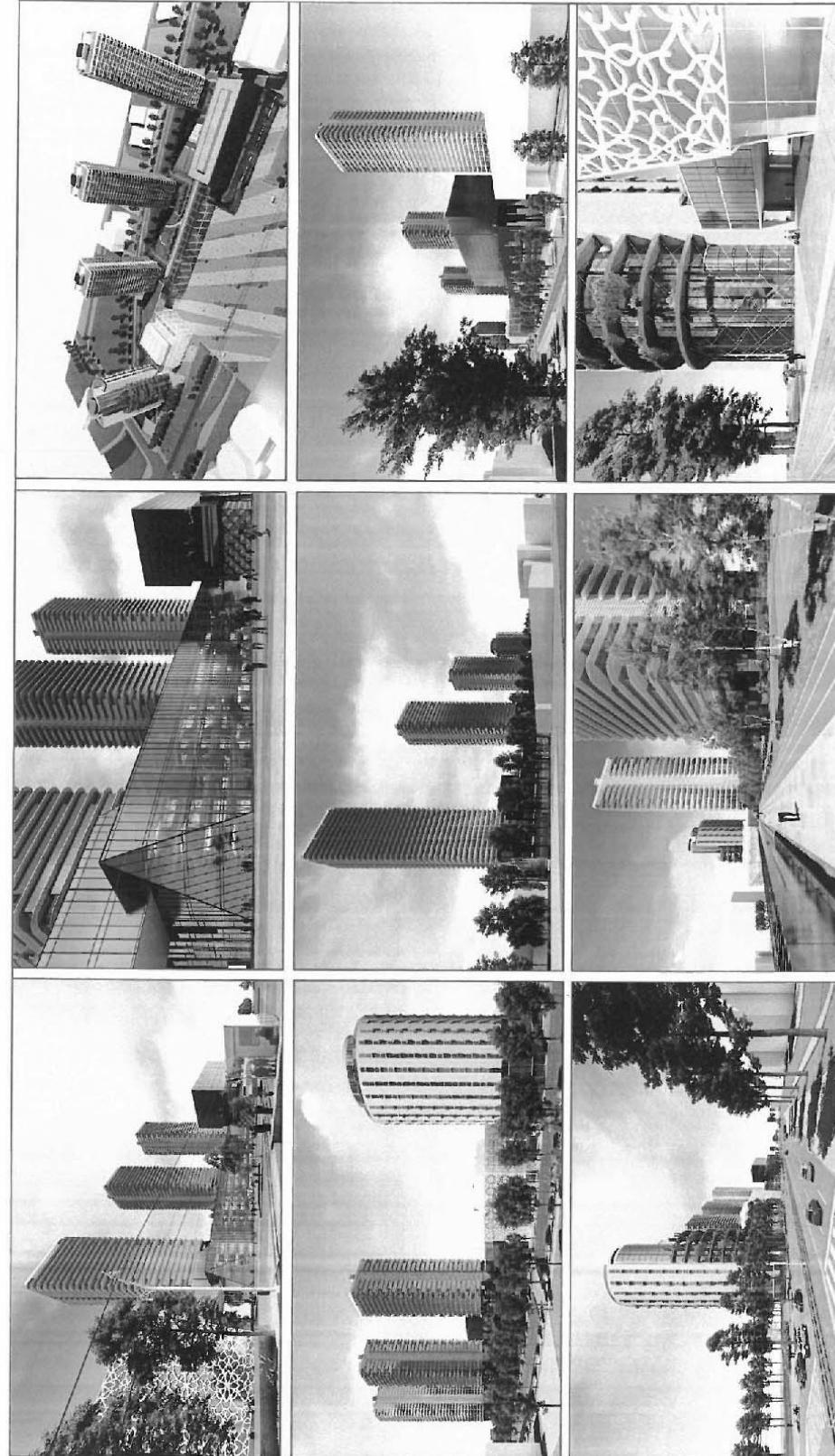
Ulica	Broj	Naziv	Opis	Ugovor	Dokument	Ugovor	Dokument
Ulica	Broj	Naziv	Opis	Ugovor	Dokument	Ugovor	Dokument
Ulica	Broj	Naziv	Opis	Ugovor	Dokument	Ugovor	Dokument
Ulica	Broj	Naziv	Opis	Ugovor	Dokument	Ugovor	Dokument
Ulica	Broj	Naziv	Opis	Ugovor	Dokument	Ugovor	Dokument



JUGOZAPAD  
SJEVEROISTOK







PROSTORNI PRIKAZI  
EKSTERIJERA

PROSTORNI PRIKAZI EKSTERIJERA	
1	2
3	4
5	6
7	8