

Član 7.

Geološke i geotehničke karakteristike terena kao i preporuke za izgradnju saobraćajnica i objekata, utvrđene su na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 25 istražnih radova čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Gazijin Han" urađen od strane "WINNER PROJECT" d.o.o. Sarajevo iz marta 2008. godine. Nakon obavljenih radova koje su navedeni u Elaboratu za pomenuti obuhvat, može se pristupiti izdavanju urbanističke dozvole za izgradnju.

Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmjenama i dopunama Plana.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine. Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 9.

- Saobraćajne površine utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana - faza saobraćaja.
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:
 - 1 PM/3 kreveta ili, 1PM/2 zaposlenika u smjeni
 - za stambenu izgradnju 1 stan - 1,1 parking mjesto;
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera se ne može odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta. Privremeni objekti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 11.

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 12.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za 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.

Član 13.

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

Broj 02-45-78/21
28. januara 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na 1. redovnoj sjednici, održanoj dana 28.01.2021. godine, donijelo je

**ODLUKU
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG
PLANA "ALIFAKOVAC - BABIČA BAŠČA"**

/Skraćeni postupak/

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Alifakovac - Babića bašča" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1. - Izvod iz RP "Alifakovac - Babića bašča" - Urbanističko rješenje ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 11/18)
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Geološko-inženjerska karta
- karta 4. - Karta valorizacije zaštite
- karta 5. - Posjedovno stanje
- karta 6. - Postojeće stanje
- karta 7. - Planirana namjena površina
- karta 8. - Urbanističko rješenje
- karta 9. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
- karta 10. - Analitička obrada građevinskih parcela
- karta 11. - Idejno rješenje saobraćaja

Član 3.

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

Član 4.

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

Broj 02-45-79/21
28. januara 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj

20/13), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na 1. redovnoj sjednici, održanoj dana 28.01.2021. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "ALIFAKOVAC - BABIĆA
BAŠČA"**

(Skrraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alifakovac - Babića bašča" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Opis granice:

Granica obuhvata parcele k.č. 469 i 470, K.O. Sarajevo IX, Općina Stari Grad Sarajevo. Površina obuhvata iznosi P=0.084 ha.

Član 3.

Izgradnja u obuhvatu vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana, utvrđena je zona sa pretežnom namjenom - individualno stanovanje.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- Na građevinskoj parceli k.č. br. 469 planirano je zadržavanje zamjenskog objekta iz važećeg Regulacionog plana "Alifakovac - Babića bašča", identičnog gabarita i spratnosti, uz ostvarivanje pasaža kroz suteran istog, a u svrhu ostvarivanja pristupa parceli k.č. br. 470.
- Na građevinskoj parceli k.č. br. 470 dozvoljena je izgradnja stambenog objekta maksimalne građevinske linije definisane grafičkim priložima br. 8, 9 i 10., maksimalne spratnosti S+P+I.
- Ukupna tlocrtna površina unutar građevinskih linija iznosi 238.0 m²;
- Ukupna BGP objekata iznosi 660.0 m² (Napomena: Površina podrumске etaže garaže nije ušla u obračun BGP);
- Koeficijent izgrađenosti je utvrđen i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- 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 Izmjena i dopuna 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.
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati.
- Nazivi etaža u planu su: suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2, 3...)

- 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 obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame).
- Minimalna udaljenost građevinske linije nadzemnih etaža u odnosu na susjedne parcele ne može biti manja od 3.0 m;
- Minimalna udaljenost građevinske linije podrumске etaže garaže u odnosu na susjedne parcele iznosi 1.0 m; u cilju povećanja kapaciteta garaže, odnosno kvalitetnijeg dispozicionog rješenja iste.
- U skladu sa konfiguracijom terena, primijeniti kaskadni način projektovanja i gradnje, kako bi se objekti maksimalno uklopili u kosi teren;
- U smislu arhitektonskog oblikovanja, neophodno je uklapanje u ambijent pretežno tradicionalne arhitekture, a također je neophodno i pribavljanje mišljenja Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa sa generalnim smjernicama za projektovanje u ambijentu mahala.
- Prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima, neophodno je sprovesti detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja, tj. obezbijediti detaljni geotehnički izvještaj - radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena, te se zahtijeva strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata. Treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja;
- Statički proračun planiranih građevina mora biti dimenzioniran za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
- Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati - u skladu sa idejnim rješenjima koji su sastavni dio važećeg Plana.
- Parkiranje - garažiranje je predviđeno u sklopu garaže u suterenu ili podrumu, i to na sljedeći način:
 - za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,
 - Preostali dio građevinske parcele treba tretirati kao uređeno zelenilo.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmjenama i dopunama Plana.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se 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.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 7.

Parceli k.č. br. 470 pristupa se, preko parcele k.č. 469, kroz pasaž u suterenu planiranog zamjenskog objekta.

Ovakvo rješavanje pristupa moguće je kada obje predmetne parcele pripadaju istom vlasniku. U slučaju promjena u imovinsko-pravnim odnosima (različiti vlasnici parcela), pristup parceli k.č. 470 se može ostvariti jedino ostvarivanjem prava služnosti na pristup preko parcele k.č. br. 469, a što rješava za to nadležni organ. Ukoliko se isto ne ostvari, realizacija objekta na k.č. 470, nije moguća.

Član 8.

Sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju stambenih objekata je Idejni ili Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom. Tehnički prijem arhitektonskih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na vanjskom uređenju.

Član 9.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni 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 10.

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

Član 11.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Stari Grad Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-45-80/21
28. januara 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 10., člana 25. i člana 70. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), te člana 27. stav (1) Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici, održanoj dana 28.01.2021. godine, donijelo je

**ODLUKU
O UMANJENJU PLAĆANJA ZAKUPNINE
ZAKUPOPIMCIMA POSLOVNIH ZGRADA I
POSLOVNIH PROSTORA NA KOJIMA PRAVO
RASPOLAGANJA IMA OPĆINA STARI GRAD
SARAJEVO**

Član 1.

Zakupoprimcima poslovnih zgrada i poslovnih prostora, koji imaju zaključene ugovore o zakupu sa Općinom Stari Grad Sarajevo, kao zakupodavcem, a koji obavljaju djelatnost starih i

tradicionalnih zanata-obrta i to: kazandžijsku, sahadžijsku, brijačku, obučarsku, kaligrafsku, puškarsku i užarsku, umanjuje se mjesečna zakupnina za 95%, za period od 01.01.2021. godine do 01.08.2021. godine.

Obaveza plaćanja naknade po osnovu PDV-a će se naknadno definisati u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Član 2.

Nadležne službe Općine Stari Grad Sarajevo dužne su poduzeti mjere na direktnoj provedbi ove Odluke odmah po stupanju na snagu iste, bez podnošenja posebnih zahtjeva i bez zaključivanja aneksa na postojeće ugovore sa zakupoprimcima.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a naknadno će biti objavljena na oglasnoj ploči Općine i u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke, za zakupoprimce iz člana 1. iste Odluke prestaje primjena Odluke o umanjenju plaćanja zakupnine zakupoprimcima poslovnih zgrada i poslovnih prostora na kojima pravo raspolaganja ima Općina Stari Grad Sarajevo broj 02-45-289/20 od 01.10.2020. godine.

Broj 02-45-75/21
28. januara 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.

Na osnovu člana 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/13), člana 6., člana 17. stav (1) tačka j), člana 25. i člana 31. Odluke o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostora Općine Stari Grad Sarajevo i rasporedu poslovnih djelatnosti na području Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20), Općinsko vijeće Stari Grad Sarajevo, na sjednici održanoj dana 28.01.2021. godine, donijelo je

ODLUKU

**O DODJELI U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U
ULICI MULA MUSTAFE BAŠESKIJE BROJ 8**

1. Poslovni prostor u ulici Mula Mustafe Bašeskije broj 8, ukupne površine 53,00 m², registarski broj 457, B kategorija, dodjeljuje se u zakup Grubišić Dubravku i Grubišić Danielu, kao izvornim vlasnicima poslovnog prostora.
2. Zakupoprimci poslovnog prostora iz tačke 1. ove Odluke dužni su plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 18,00 KM po m² umanjenu za 60%.
3. Općinski načelnik će sa zakupoprimcima iz tačke 1. ove Odluke zaključiti ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora. Ugovor se zaključuje na period od godinu dana sa mogućnošću produženja, ukoliko zakupoprimci budu redovno izmirivali svoje obaveze.
4. Zakupoprimci su dužni da izvrše osiguranje poslovnog prostora od osnovnih rizika vinkuliranom policom u korist Općine Stari Grad Sarajevo koja nema franšiznog učešća u eventualno nastaloj šteti.
5. Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajeva".

Broj 02-45-71/21
28. januara 2021. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Stari Grad Sarajevo
Dr. sc. **Mirza Batalović**, s. r.