

održanoj dana 25.07.2024. godine, Općinsko vijeće Novo Sarajevo, donijelo je

**ODLUKU
O PRODAJI NEIZGRADENOG GRAĐEVINSKOG
ZEMLJIŠTA PUTEM NEPOSREDNE POGODBE RADI
OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE PARCELE**

Član 1.

Putem neposredne pogodbe izvršit će se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao: k.č. 410 površine 335 m² upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 664 K.O. LIII Mahala i k.č. 3727 površine 381 m² upisano u zemljišnoknjižni uložak broj 1060 K.O. LIII Mahala starog premjera, što odgovara k.č. 4334/6 površine 335 m² i k.č. 4334/7 površine 381 m², upisano u Posjedovni list broj 449 K.O. Novo Sarajevo I novog premjera, /ukupno 716 m²/ katastarsko posjedništvo i zk vlasništvo Općine Novo Sarajevo sa dijelom 1/1, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.957.478,36 KM /slovima: jedan milion devet stotina pedeset sedam hiljada četiri stotine sedamdeset osam i 36/100 KM/, a radi oblikovanja građevinske parcele u vlasništvu "Vinojug" d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

Član 2.

Zemljište iz člana 1. ove Odluke zajedno sa zemljištem u vlasništvu "Vinojug" d.o.o. Sarajevo označenim kao k.č. 3195/1, 3465/1 upisano u Pl. br. 2596 K.O. Novo Sarajevo I novog premjera što odgovara k.č. 708, 1236, 2486, K.O. LIII Mahala starog premjera upisano u zk ul. 2291 K.O. LIII Mahala, površine 1115 m² čini građevinsku parcelu planiranu za izgradnju stambeno-poslovnog objekta investitora "Vinojug" d.o.o. Sarajevo u ulici Igmanska 2-4 u Sarajevu, za koje su prema pravosnažnom Rješenju Službe za oblast prostornog uređenja i urbanizma Općine Novo Sarajevo, broj 08-23-300/16 od 19.08.2022. godine čiji su sastavni dijelovi Lokacija objekta broj 08-23-300/16 od 18.05.2022. godine i Izvod iz Regulacionog plana "Paromlinska" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/15) broj 08-23-300/16 od 18.08.2022. godine i pravosnažnom Rješenju o izmjeni urbanističke saglasnosti broj 08-19-2-408/24 od 29.02.2024. godine, s njenim sastavnim dijelovima i to: Lokacija objekta broj 08-19-2-408/24 od 27.02.2024. godine i Izvod iz Regulacionog plana "Paromlinska" broj 08-19-2-408/24 od 28.02.2024. godine, određeni urbanističko-tehnički uslovi izgradnje.

Član 3.

Općina Novo Sarajevo će prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta iz člana 1. ove Odluke izvršiti putem neposredne pogodbe, zaključenjem notarski obrađenog ugovora o kupoprodaji s kupcem zemljišta i investitorom izgradnje planiranog stambeno-poslovnog objekta "Vinojug" d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u ulici Igmanska 2-4 u Sarajevu.

Prodajna cijena gradskog građevinskog zemljišta, označenog u članu 1. ove Odluke, utvrđena je po tržišnoj vrijednosti i iznosi 1.957.478,36 KM /slovima:

jedan milion devet stotina pedeset sedam hiljada četiri stotine sedamdeset osam i 36/100 KM/.

Član 5.

Daje se ovlaštenje Općinskom načelniku da u ime Općine Novo Sarajevo, a u skladu sa ovom Odlukom, zaključi i potpiše ugovor o kupoprodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke.

Član 6.

"Vinojug" d.o.o. Sarajevo, kupac zemljišta iz člana 1. ove Odluke, dužan je utvrđenu kupoprodajnu cijenu za predmetno zemljište uplatiti u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja notarski obrađenog kupoprodajnog ugovora.

Član 7.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, smatrat će se da je jednostrano raskinuo kupoprodajni ugovor.

Član 8.

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

Broj 02OV-01-1-6821/24
U vezi sa br. 07-27-2-754/24
25. jula 2024. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Novo Sarajevo
Danijela Šahat, s. r.

Na osnovu člana 25. stav (7), člana 32. stav (3), člana 34. stav (1) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), člana 19. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/20 - Prečišćeni tekst, 20/20 - Ispravka) Općinsko vijeće Novo Sarajevo, na 39. redovnoj sjednici održanoj dana 25.07.2024. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "POFALIĆI"
KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT NA K.Č. 2992/2,
2992/4, 2991/1, 2992/1 K.O. NOVO SARAJEVO I
(SKRAĆENI POSTUPAK)**

Član 1.

(Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "POFALIĆI" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/11, 37/13, 41/13, 17/16, 41/16 i 14/24) - izgradnja kolektivnog stambenog objekta na k.č. 2992/2, 2992/4, 2991/1, 2992/1, K.O. Novo Sarajevo I-novog premjera, a što odgovara k.č. 2594, 3654, 724, 3653 K.O. Mahala LIII -starog premjera, u ulici Zahira Panjete 51, u daljem tekstu: Plan.

Član 2.

(Granica područja za koju se rade Izmjene i dopune Plana)

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2994/2, 2993/2 i 2992/2, produžava na sjeverozapad u dužini od 38m sijekuci pri tom parcele k.č. 2992/2 i 2991/1 i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2991/1, a ima koordinate y=6531136, x=4857437, potom skreće na sjever, te istok sijekuci parcele k.č. 2991/1, 2992/1, 2266/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 y=6531155, x=4857454; br.3 y=6531176, x=4857450; br.4 y=6531179, x=4857446) i dolazi u tačku br.5 koja se nalazi na parceli k.č.2266/1, a ima koordinate y=6531189, x=4857434. Granica obuhvata izmjene se lomi u pravcu juga sijekuci pri tom parcele k.č. 2266/1, 2992/4, 2992/2 u dužini od 40m i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O.Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.

Površina obuhvata iznosi P=0,13 ha.

Član 3.

(Vremenski period za koji se Plan donosi)

Plan se donosi do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 4.

(Smjernice za izradu Plana)

Izmjena i dopuna Regulacionog plana "POFALIĆI" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/11, 37/13, 41/13, 17/16, 41/16 i 14/24), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, u cilju stvaranja planskog preduslova za izgradnju stambenog objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti S+P+2, na zemljištu označenom kao kč. 2992/2, 2992/4, 2991/1 i 2992/1 K.O. Novo Sarajevo I - novog premjera, a što odgovara k.č. 2594, 3654, 724, 3653 K.O. Mahala LIII -starog premjera.

Kod izrade Izmjena i dopuna Plana neophodno je sagledati sve parametre koji utiču na projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, analizirati prirodne i stečene uslove u prostoru, analizirati promjene u prostoru u odnosu na važeći Regulacioni plan "Pofalići" (u daljem tekstu Plan), 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:

- a) prilikom izrade urbanističkog rješenja potrebno je posmatrati širi kontekst (evidentirani građevinski fond), te analizirati urbanu matricu šireg obuhvata, datu važećim Planom. Izmjenama i dopunama Plana definisati građevinsku liniju koja će obezbjediti samostalno djelovanje objekta u prostoru, u skladu sa katastarskim podacima, a da se svojom oblikovnošću i arhitektonskim izražajem uklopi u zatečeni mikrolokalitet;
- b) planirati objedinjavanje građevinskih parcela datih važećim Planom (dvije građevinske parcele), te formirati jedinstvenu veće površine, u skladu sa ograničenjima važećeg Plana;
- c) na građevinskoj parceli planirati stambeni objekat u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama prema susjednim objektima, inkorporirajući ga u datu konfiguraciju terena;
- d) pozicija objekta ne smije ugrožavati zaštitni pojas saobraćajnice i ugao preglednosti;
- e) planirati procenat izgrađenosti građevinskih parcela (Pi) cca 35%, uz koeficijent izgrađenosti (Ki) do 1,1;
- f) maksimalna spratnost objekta je S+P+2, uz povlačenje posljednje etaže minimalno 4 m u odnosu na osnovni gabarit objekta iz pravca pristupne saobraćajnice na sjeveroistoku;
- g) maksimalna visina objekta, gledajući sa sjeveroistočne (pristupne) saobraćajnice je 13m;
- h) spratna visina je maksimalno 3,00 m (spratna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- i) gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo u okviru zadane građevinske linije;
- j) krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;
- k) prilikom definisanja prostorne organizacije parcele, sve postojeće, zdrave i fenotipski dobro oblikovane jedinke i grupacije treba sačuvati i uklopiti u buduće rješenje;
- l) zelenilo treba da se javi kao ravnopravan sadržaj sa stambenim, oplemenjujući ga i stavljajući sa njim jedinstvenu cjelinu;
- m) u granici građevinske parcele kolektivnog objekta minimalno učešće otvorenog, prirodnog tla, koji omogućava infiltraciju oborina, a koji je hortikulturno uređen u skladu sa namjenom objekta, uslovima terena i ambijentom, treba da je minimalno 30%. Zelene površine svojom zastupljenošću, prostornim rasporedom i strukturom (sve tri vegetacione etaže, s akcentom na stablašice) treba da zadovolji potrebe stanovnika i ostvare ekološku, socijalnu i estetsko-dekorativnu funkciju;
- n) pored biološke komponente, predvidjeti i prostore za odmor i rekreaciju opremljene elementima urbanog mobilijara;
- o) u okviru parcele, a prema susjednim objektima i kontaktnim cestama, planirati niz od drveća i grmlja kako bi se unutar parcele stvorio siguran i intiman prostor;
- p) za sadnju stablašica na podzemnim garažama, ako su iste planirane, osigurati odgovarajuću dubinu pedosupstrata (minimalno 2 m), neohodnu za njihov normalan rast i razvoj;
- q) u toku izrade Izmjene i dopune Plana potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Planom, kako položajno tako i po gabaritima. Saobraćajno povezivanje lokaliteta na uličnu mrežu, obezbjediti u skladu sa važećim Planom. Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja. Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zoni raskršća. Predvidjeti prostor za saobraćaj u mirovanju, u okviru građevinske parcele, u skladu sa važećim Planom i planiranim sadržajima. Kolski pristup omogućiti sa sjeveroistočne saobraćajnice;
- r) predmetni lokalitet snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema. Zadržati osnovni koncept snabdijevanja vodom definisan važećim Planom, uz usaglašavanje sa urbanističko – saobraćajnim rješenjem na predmetnoj lokaciji. Zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan važećim Planom.
- s) prema važećem Planu - faza toplifikacija-gasifikacija, za područje predmetne izmjene, predviđeno je priključenje planiranih objekata na niskotlačnu gasnu distributivnu mrežu. Uz granicu obuhvata Izmjene i dopune prolazi postojeći gasovod niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2) bar GPL 200 koji može opskrbiti gasom i planirani objekat.
- t) promatrani obuhvat nije u koliziji sa elektroenergetskom infrastrukturom. Primarno napajanje je iz TS SARAJEVO 7 (BUĆA POTOK), 110/10 kV, 2x31,5 MVA, dok je rezervno napajanje iz TS SARAJEVO 12 (GRBAVICA), 35/10(20) kV, 2x8 MVA i TS SARAJEVO 14 (OTOKA), 110/10(20) kV, 2x31,5 MVA. Zadržati Idejno rješenje Elektroenergetike i javne rasvjete važećeg Plana;

- u) unutar granice predmetne izmjene nema položene TK infrastrukture. Zadržati Idejno rješenje kablovske TK mreže iz 2011. godine. Planiranu kablovsku kanalizaciju potrebno je prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju. Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet Idejnog rješenja.
- v) Implementirati planska usmjerenja iz "Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Novo Sarajevo" koja su definisana u saradnji Općine, KJKP "RAD" i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Prije usvajanja Izmjena i dopuna Plana pribaviti mišljenje 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 infrastrukturni pojasevi i ostala pitanja po kojima je potrebno mišljenje nadležnih organa u postupku izmjena i zahvata u prostoru.

Član 5.

(Rokovi za pripremu i izradu Plana)

- Odluka o pristupanju izradi Plana: juli 2024. godine,
- Prijedlog Plana: 60 dana od obezbjeđenja podloga i geotehničkog izvještaja,
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju 15 dana od isporuke Prijedloga plana,
- Usvajanje Plana: 15 dana nakon završetka Javne tribine.

Član 6.

(Način osiguranja sredstava za izradu plana)

Sredstva za izradu Plana, u iznosu od 12.600,00 KM, osigurati će Općina Novo Sarajevo, putem krajnjeg investitora, prema usvojenom Troškovniku broj 03-19-89/24 od 20.03.2024. godine, kojim je utvrđen i način plaćanja (avans u

iznosu od 50% po potpisivanju Ugovora o izradi Izmjena i dopuna Plana, 50% po isporuci Prijedloga plana).

Član 7.

(Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana)

Nosilac pripreme Plana je Općinski načelnik.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

(Donošenje Plana)

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana, Općinskom načelniku. Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Novo Sarajevo na donošenje.

Član 9.

(Subjekti planiranja)

Subjekti planiranja su: Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Grad Sarajevo, Općina Novo Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta.

Član 10.

(Sadržaj Odluke)

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

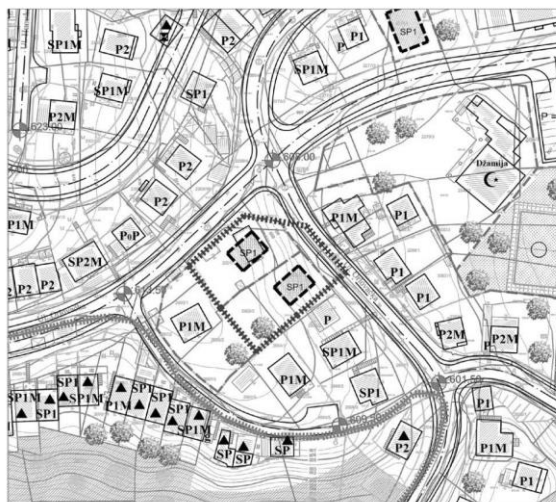
Član 11.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 02OV-01-1-6822/24
25. jula 2024. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Novo Sarajevo
Danijela Šahat, s. r.



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "POFALIČI"; 1:1000
(Sl. novine Kantona Sarajevo br: 17/11, 37/13, 41/13, 17/16, 41/16)



GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POFALIČI
Kolektivni stambeni objekat na k.č. 2992/2, 2992/4, 2991/1, 2992/1 K.O. Novo Sarajevo I
Pobuhvata = 0,13 ha



Na osnovu člana 19. stav (1) alineja 7. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/20 - Prečišćeni tekst i 20/20 - Ispravka), člana 14. stav (7) Odluke o dodjeli u zakup poslovnih prostorija Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/21, 19/23, 42/23) i člana 123. Poslovnika Općinskog vijeća Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/19 - Novi prečišćeni tekst, 20/20, 41/21, 45/22 i 47/23), Općinsko vijeće Novo Sarajevo na 39. redovnoj sjednici, održanoj dana 25.07.2024. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK O DAVANJU SAGLASNOSTI ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

Član 1.
(Predmet)

Ovim Zaključkom daje se saglasnost Općinskom načelniku za zaključenje ugovora o zakupu poslovnih prostorija, po pravosnažnosti donesenih rješenja za dodjelu u zakup poslovnih prostorija, ponuđačima čije su ponude ocijenjene najpovoljnijim po Javnom oglasu za dodjelu u zakup poslovnih prostorija Općine Novo Sarajevo od 30.5.2024. godine, i to budućim zakupcima:

- 1) BILIĆ ESMA sa prebivalištem u Sarajevu u ulici Stupska 19 I, za poslovne prostorije u ulici Džemala Bijedića 4-6 (prva poslovna zona) površine 19,23 m², po cijeni od 22,50 KM/m² za obavljanje uslužne djelatnosti - kozmetičke usluge.
- 2) MR-KARIĆ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu u ulici Azize Šaćirbegović bb, za poslovne prostorije u ulici Ferde Hauptmana broj 30 (druga poslovna zona) površine 13,99 m², po cijeni od 9,50 KM/m², za obavljanje uslužne djelatnosti - sjedište auto škole.
- 3) ZAGORICA JASMINA sa prebivalištem u Sarajevu u ulici Gradačačka broj 108, za poslovne prostorije u ulici Porodice Ribar broj 51 (druga poslovna zona) površine 41,12 m², po cijeni od 8,50 KM/m² za obavljanje uslužne djelatnosti - kozmetičke usluge i njega i održavanje tijela.

- 4) SARAJLIĆ DŽENIS sa prebivalištem u Sarajevu u ulici Splitska broj 5, za poslovne prostorije u ulici Behdžeta Mutevelića broj 55 (druga poslovna zona) površine 9,00 m², po cijeni od 8,00 KM/m² za obavljanje uslužne djelatnosti - servis električnih aparata.

Član 2.

(Stupanje na snagu)

Ovaj Zaključak stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02OV-01-1-6817/24
25. jula 2024. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Novo Sarajevo
Danijela Šahat, s. r.

Općinski načelnik

Na osnovu člana 14. i člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 18., 39. i 59. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17 i 17/18), člana 148. Stav 1. i 2. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/10 i - Prečišćeni tekst i 20/20 - Ispravka) i člana 15. stav (12) Odluke o izvršavanju Budžeta Općine Novo Sarajevo za 2024. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/24 i 13/24), Općinski načelnik, donosi

PRAVILNIK O IZMJENI PRAVILNIKA O USLOVIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU DODJELE SREDSTAVA ZA SUFINANSIRANJE SANACIJE OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA NA PODRUČJU OPĆINE NOVO SARAJEVO

Član 1.

(Izmjena člana 7.)

U Pravilniku o uslovima, kriterijima i postupku dodjele sredstava za sufinansiranje sanacije objekata kolektivnog stanovanja na području općine Novo Sarajevo ("Službene