



Na osnovu člana 25. stav (7), člana 32. stav (3), člana 34. stav (1), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17, 1/18), te člana 19. stav (1), alineja 5, Statuta Općine Novo Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 5/20 - Prečišćeni tekst, 20/20-Ispravka) Općinsko vijeće Novo Sarajevo, na 9. redovnoj sjednici održanoj dana 11.11.2025. godine, donijelo je

ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA „KVADRANT 30“

Član 1. (Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Regulacionog plana „KVADRANT 30“ u daljem tekstu: Plan.

Član 2. (Granice obuhvata Plana)

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 4359 K.O. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo i k.č. 3314 K.O. Novo Sarajevo III, Općina Novi Grad, a ima koordinate $y=6530380$, $x=4856141$, zatim produžava na zapad, te sjever idući političkom granicom između općina Novo Sarajevo i Novi Grad i dolazi do tromede parcela k.č. 3477/1, 3477/2 i 3477/4, potom nastavlja u pravcu sjeveroistoka idući preko parcela k.č. 3477/4, 3477/1, 3919/1, 3922/6, 3922/2 (koordinate prelomnih tačaka: br. 2 $y=6529790$, $x=4856621$; br. 3 $y=6529867$, $x=4856659$; br. 4 $y=6529877$, $x=4856658$; br. 5 $y=6529942$, $x=4856689$; br. 6 $y=6529944$, $x=4856685$) i dolazi u tačku br. 7 koja ima koordinate $y=6530083$, $x=4856741$, a nalazi se na međi između parcela k.č. 3922/2 i 4117/1. Granica obuhvata nastavlja na istok obuhvatajući parcele k.č. 3922/2, 3922/3, 3918/1, (presijeca parcelu k.č. 4117/1), 3916/1, 3915/1, 3915/3 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3914/2, 3914/1 i 3915/4, skreće na zapad sijekuću u pravoj liniji parcele k.č. 3915/4, 3916/7, 4335/2, 3916/5 u dužini od 127 m do tačke br. 8 i njenih koordinata $y=6530238$, $y=4856703$, potom se lomi na jug idući trasom 5 transversale (ne obuhvata je), a ista ide preko parcela k.č. 3916/5, 4335/2, 3928/18, 3928/12, 4160/45, 3983/25, 3966/3, 3967/1, 3969/4 4361/2, 4307/1, 4342/2, 4008/16, 4008/22 i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 27,6 ha.

Član 3. (Vremenski period za koji se Plan donosi)

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 4. (Smjernice za izradu Plana)

Plan se radi u cilju uređenja i regulacije prostora kroz preispitivanje stanja na terenu, interesa stanovništva i lokalne zajednice, prostornih mogućnosti za novu izgradnju, integraciju u zatečeni

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d.



građevinski fond, opremanje područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom, komunalnom i zelenom infrastrukturu, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose, a poštujući i uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17, 1/18. i Zakona o zaštiti okoliša ("Službene novine Federacije BiH", br. 33/03, 38/09).

Također, cilj izrade Plana je novelirati provedbenu plansku dokumentaciju, a u skladu sa opredjeljenjima planova višeg reda.

Podloge za izradu Regulacionog Plana

- Snimanje i digitalizacija geodetskih podloga u razmjeri 1:1000, sa ažurnim podacima o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture, te zelenilu;

- Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena od strane privrednog društva koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranim djelatnošću iz oblasti geologije. Elaborat je neophodno uraditi u skladu sa Projektnim zadatkom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo koji definiše program inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja kao i sadržaj Elaborata. Prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, br. 9/10, 14/10 – Ispravka) potrebno je obezbijediti i Reviziju Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Urbanizam

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11, 22/17) predmetno područje se nalazi u urbanom području Kantona Sarajevo.

Urbanističkim planom grada Sarajeva (za urbano područje Sarajeva, za period 1986-2015.god.) za ovo područje su utvrđene sljedeće namjene:

- kolektivno stanovanje 1.1.-3. Čengić Vila II i
- stambeno-poslovne zone 1.4.-11. Čengić Vila I i II.

Za predmetni obuhvat rađen je Regulacioni plan "Kvadrant 30" Novo Sarajevo, koji je usvojen i objavljen u službenim novinama ("Službene Novine Grada Sarajeva", broj 4/89), korekcije Plana ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/06, 24/09) i Urbanistički "Projekat Čengić Vila II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/11). Razlozi za pokretanje izrade novog regulacionog plana su novonastali odnosi vlasništva, korištenja zemljišta i izgrađene strukture, uređenje i regulacija prostora, te korekcija granica obuhvata plana.

Koncept novog Regulacionog plana "Kvadrant 30", uslovljen je mogućnostima koje pružaju postojeći i stvoreni uslovi. Položaj Plana u centralnoj urbanoj zoni grada, iziskuje što skorije privođenje konačnoj namjeni, u smislu uređenja i regulacije prostora, kako u smislu formiranja zaokružene zone kolektivnog stanovanja, tako i stambeno - poslovne zone, zadržavanjem koncepta zelene i komunalne infrastrukture iz važećeg plana, uz minorne upotpune. Cjelokupan prostor Regulacionog plana „Kvadrant 30“ (prostor između V i VI transverzale, željezničke pruge na sjevernom dijelu obuhvata, te korita rijeke Miljacke na južnoj granici) egzistira kao jedinstvena i samostalna stambeno-poslovna cjelina, u potpunosti snabdjevena objektima urbane infrastrukture, kao i pratećom komunalnom infrastrukturom.

Važećim Planom obuhvat je bio izdijeljen na šest cjelina: kvadrant A, B, C, D, D1 i E. Kvadrant E je kroz izradu susjednog Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ pripojen istom, te stoga nije obuhvaćen ovom Odlukom o pristupanju.

Smjernice preuzimaju podjelu na navedene cjeline i to na sljedeći način:

Kvadrant A

- Analizom stanja na terenu, kao i važećom planskom dokumentacijom konstatovano je da je kvadrant A u najvećoj mjeri realizovan po Planu;.

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



- Ukupna površina obuhvata je 92.379 m²;
- Poštujući urbanu matricu i urbanu morfologiju za ovaj obuhvat formirati kvalitetan prostor za život, intervenisati minimalno, kroz promišljene zahvate koji bi u konačnici prostor oplemenili i pružili mu kvalitetniji sadržaj;
- Na površinama koje su važećim Planom namjenjene za saobraćaj u mirovanju razmotriti mogućnost dokapacitiranja istog kroz poluukopane ili ukopane garaže;
- Zadržati sve Planom predviđene zelene površine i urediti ih;
- Za novoplanirane objekte predvidjeti rješavanje saobraćaja u mirovanju u nivoima etaža suterena ili podruma istih;
- Prizemlja planirati za poslovne sadržaje, te omogućiti postojećim objektima transformaciju stambenog prostora u poslovni na nivou partera (ukoliko se ona na terenu evidentira kao opravdana i tehnički izvediva), pri tome intervencije na objektu izvršiti cjelovito a ne parcijalno, kako se ne bi narušila estetika fasada.

Kvadrant B

- Prostorna organizacija kvadranta B važećim Planom je u najvećoj mjeri implementirana na terenu, stoga se unutar njegovog obuhvata preporučuju minimalne intervencije u prostoru;
- Ukupna površina obuhvata je 67.986 m²;
- Shodno potrebama Osnovne škole "Čengić Vila I", te u skladu sa njenim prostornim mogućnostima, analizirati potencijalnu transformaciju objekta u smislu dogradnje ili nadogradnje, a u cilju dokapacitiranja potrebne površine za njeno normalno funkcionisanje u skladu sa savremenim standardima;
- Na površinama koje su važećim Planom namjenjene za saobraćaj u mirovanju razmotriti mogućnost dokapacitiranja istog kroz poluukopane ili ukopane garaže;
- Zadržati sve Planom predviđene zelene površine i urediti ih;
- Za novoplanirane objekte predvidjeti rješavanje saobraćaja u mirovanju u podzemnim garažama istih;
- Prizemlja planirati za poslovne sadržaje, te omogućiti postojećim objektima transformaciju stambenog prostora u poslovni u nivou partera (ukoliko se ona na terenu evidentira kao opravdana i tehnički izvediva), pri tome intervencije na objektu izvršiti cjelovito a ne parcijalno, kako se ne bi narušila estetika fasada.

Kvadrant C

- Zona kvadranta C nije privedena konačnoj namjeni, stoga je za isti potrebno razmotriti trenutne potrebe i omogućiti savremen pristup planiranja u skladu sa prostornim mogućnostima i infrastrukturnim ograničenjima u prostoru, te istovremeno pratiti već unaprijed zadanu urbanu matricu iz Plana uz osavremenjavanje iste;
- Ukupna površina obuhvata je 99.032 m²;
- Predmetni obuhvat je moguće dokapacitirati sa svim potrebnim sadržajima, povećavajući spratnost i urbanističko-tehničke uslove date važećim Planom, a sve na osnovu detaljnih prostornih analiza i u cilju zadovoljavanja potreba zajednice;
- Pravougaonim stambenim objektima složenim ortogonalno, maksimalne spratnost P8, formirati unutarnja ozelenjena dvorišta;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati ispod objekata, u podrumskim ili etažama suterena;
- Na površinama koje su važećim Planom namijenjene za saobraćaj u mirovanju razmotriti mogućnost dokapacitiranja istog kroz poluukopane ili ukopane garaže, sa ozelenjenom površinom ili dječjim igralištima na krovu;
- Planirati odgovarajući omjer zelenih površina u odnosu na planirane objekte, ispod kojih nisu planirane podzemne garaže;
- Kroz analizu nivoa partera, stvoriti funkcionalan prostor, formiranjem pasaža na longitudinalnim markicama objekata, te logičnim hodnim linijama stvoriti kvalitetan prostor;

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



- Razmotriti mogućnost formiranja etaža sa poslovnim sadržajem do nivoa P2, a etaže iznad dodijeliti namjeni stanovanja, kako bi se stambeno-poslovni sadržaj ravnomjerno rasporedio po cijelom obuhvatu.

Kvadrant D i D1

- Obzirom da je evidentirano neslaganje stanja na terenu sa planskom dokumentacijom, potrebno je valorizirati postojeći građevinski fond, na osnovu kojega će se dalje razvijati ovaj obuhvat;
- Ukupna površina obuhvata kvadranta D je 11.685 m², kvadranta D1 je 5.880 m²;
- Planirati objekte poslovne namjene, maksimalne spratnosti od P3 do P8;
- Kroz detaljnu prostornu analizu dati prijedlog odgovarajuće urbane matrice koja bi bila optimalna za longitudinalni obuhvat, koji na sjevernom dijelu obuhvata graniči sa željezničkom prugom;
- Prilikom oblikovanja i pozicioniranja objekata voditi računa o zaštitnom pojasu željezničke pruge i sjeverne longitudinalne;
- Shodno potrebama "Francuske škole CIFS Sarajevo", te u skladu sa prostornim mogućnostima, analizirati potencijalnu transformaciju objekta u smislu dogradnje ili nadogradnje, a u cilju dokapacitiranja potrebne površine za njeno normalno funkcionisanje u skladu sa savremenim standardima;
- Valorizirati postojeće objekte sa aspekta kulturno-historijskog naslijeđa i shodno tome predložiti intervencije na istim.

Uvažavajući usmjerenja planova višeg reda za ukupan obuhvat Regulacionog plana „Kvadrant 30“ ne prelaziti procenat izgrađenosti $P_i=18,40\%$ i koeficijent izgrađenosti $K_i=1.0$, što se smatra optimalnim.

- Uskladiti novi Plan sa kontaktnim zonama susjednih planova;
- Nakon donošenja Odluke o pristupanju izradi plana pribaviti smjernice i saglasnost Kantonalnog Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa;
- Svi prethodno doneseni planovi: Regulacioni plan Kvadrant 30 ("Službene Novine Grada Sarajeva", broj 4/89), korekcije Plana ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/06, 24/09) i Urbanistički projekat "Čengić Vila II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/11) prestaju važiti donošenjem ovog Plana.

FAZE:

Zelenilo

- Prilikom definisanja prostorne organizacije predmetnog obuhvata, sve postojeće kategorije zelenih površina treba sačuvati u postojećem obimu i onemogućiti njihovu uzurpaciju i degradaciju izgradnjom nadzemnih i podzemnih građevina, kao i razvojem drugih infrastrukturnih sistema na njima (lokacija pomoćnih objekata, podzemne garaže, parkiranje i sl.). Potpuno treba sačuvati postojeći vrijedni biljni materijal na njima, uz prijedlog unapređenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta) i privođenja konačnoj namjeni;
- Formiranje podzemnih sadržaja ispod postojećih zelenih površina nije dozvoljeno;
- Planirati nove kategorije zelenila u cilju ostvarivanja ekosistemskih usluga zelenila (ekološko-bioloških, socijalnih, pejzažnih i dr.), koje odgovaraju ovom ambijentu, tako da čine jedinstvenu kompoziciju cjelinu međusobno, ali i u odnosu na širi prostor. U svim kvadrantima (A, B, C i D) treba poštovati zadatu matricu javnih zelenih površina iz važećeg plana, posebno u kvadrantu C, koji nije priveden konačnoj namjeni. U kvadrantu C treba planirati javnu zelenu površinu, ne manju od 2 ha, longitudinalno postavljenu, sa svim pripadajućim sadržajima biološke komponente i urbanog mobilijara;
- Optimalni normativi za opremanje novoplaniranih građevinskih parcela sa zelenim površinama, hortikulturno uređenim, ispod kojih nisu planirani drugi sadržaji, su: za objekte

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



stanovanja- kolektivno 30%, za stambeno-poslovne i poslovno-stambene objekte 25-30%, za poslovne objekte od 20-25%, za objekte društvene infrastrukture 40%;

- Linijsko zelenilo treba formirati uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, a sve postojeće sisteme treba zadržati. Formirati pješačke i biciklističke longitudinalne, transversalne i dijagonalne pravce kretanja u obuhvatu uz uspostavu linijskih sistema zelenila (drvoredi, aleje), koji omogućavaju stvaranje "mreže" zelenila, odnosno uspostavu zelene infrastrukture, u obuhvatu, ali i šire. Postojeću željezničku prugu u ulici Fetaha Bećirbegovića treba zadržati prilikom planiranja i adekvatno je uklopiti u buduću šetnicu kao reminiscenciju na njenu nekadašnju namjenu. Linijsko zelenilo se formira unutar kontinuiranog zemljanog pojasa minimalne širine 2 m, a ukoliko to ne dozvoljavaju prostorne mogućnosti, može se realizovati unutar trotoara u nivou popločanja sa otvorima prečnika 100 cm.;
- Parkinge treba formirati kao zelene sa vodopropusnom površinom i sadnjom drveća na svako 5-7 parking mjesta;
- Sačuvati postojeće površine tipa skvera (rondoi i sl.), koji su sastavni dio saobraćajnih profila, u postojećem obliku i obimu, te ne dozvoliti njihovo smanjenje i prenamjenu;
- Hortikulturno se rešavaju poštujući saobraćajne propise i principe, uz upotrebu atraktivnih vrsta sve tri vegetacione etaže;
- U kvadrantu D, prema željezničkoj pruži i sjevernoj longitudinali, formirati tampon zelenila minimalne širine 7-10 m za zaštitu objekata od buke, prašine i sl.;
- Uz rijeku Miljacku treba sačuvati linijski sistem zelenila, aleju lipa sa šetnicom, koji predstavljaju segment ukupnog sistema linijskog zelenila uz vodotok. Neposredno uz šetnicu javljaju se zelena proširenja, kao i skver "Zaljubljenih", u vidu "džepova" koji predstavljaju punktove za odmor, rekreaciju i relaksaciju. S obzirom na pejzažnu vrijednost vodotoka, neophodno je prilikom uređenja šetnice i "džepova" nastojati da se ove vrijednosti korisnicima približe što više, na način sigurnog i lakog pristupa, te pružanja vizura ka istoj. Obogaćuju se sa elementima biološke komponente sve tri vegetacione etaže i elementima urbanog mobilijara (skulpture, rasvjeta, voda, klupe i sl.).

Saobraćaj

- U toku izrade predmetnog Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom i usvojenim susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Mrežu saobraćajnica unutar obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima, sa gabaritom ne manjim od 6,00 m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) maksimalne širine 1,60 m;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- Za sve sudionike u saobraćaju, na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno na postojećim saobraćajnicama i u zonama raskršća, neophodno je stvoriti uslove za bezbjedno odvijanje saobraćaja;
- Na primarnim gradskim saobraćajnicama izvan kolovoza predvidjeti niše za stajališta vozila javnog prevoza putnika;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj prema važećim standardima za postojeće i planirane sadržaje u skladu sa prostornim mogućnostima u okviru građevinske parcele;
- Potrebno je posebno preispitati mogućnosti iznalaženja novih, dodatnih površina za mirujući saobraćaj u podzemnim etažama planiranih sadržaja.

Komunalna hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

- Područje obuhvaćeno granicom RP-om snabdijeva se vodom za piće iz centralnog gradskog javnog vodovodnog sistema, a nalazi se u zoni vodosnabdijevanja Mojnilo – Područje obuhvaćeno Hrasno (rezervoar Mojnilo KD 575 mn.m., $V=20\ 000\text{ m}^3$; rezervoar Hrasno KD 568 mn.m.; $V=4000\text{ m}^3$);

- Unutar samog obuhvata egzistira distribuciona mreža. Analizom postojećeg stanja konstatujemo da je opremljenost prostora vodom za piće zadovoljavajuća, izgradnja vodovodne mreže pratila je urbanizaciju na ovom prostoru. U javnim saobraćajnim površinama položeni su primarni cjevovodi raznog cijevnog profila i materijala;
- Od primarnih cjevovoda, posebno se ističu potisni cjevovod VD 500 mm (PS. Alipašin Most – PS. Centar) trasiran uz ulicu Bulevar Meše Selimovića, distributivni cjevovod VL 400 mm duž VI-te Transverzale, distribucioni cjevovod VL 350 mm duž ulice Džemala Bijedića te VD 300 mm u ulici Paromlinska, na V-toj Transverzali;
- U cilju stvaranja zadovoljavajućih tehničkih uslova za vodosnabdijevanje na ovom lokalitetu, potrebno je planirati rekonstrukciju dijela vodovodne mreže, koji su izgrađeni od azbest cementnih cijevi, kao i zbog starosti pojedinih cjevovoda. Posebnu pažnju posvetiti rješenjima usvojenih Planova, čija će se planska rješenja morati usaglašavati odnosno prilagoditi sa rješenjima šireg obuhvata;
- Sekundarnu vodovodnu mrežu, unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a. Profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom, a sve u skladu sa tehničkim normativima i važećim zakonskim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

- Na predmetnom lokalitetu postoji izgrađena kanalizaciona mreža, koja će se koristiti kao recipijent za prihvatanje gravitirajućih prikupljenih voda. Krajnji recipijent za prihvatanje oborinske vode je rijeka Miljacka;
- Od primarnih kanala kanalizacione mreže, posebno je značajna separata kanalizacija uz ulicu Bulevar Meše Selimovića, fekalni FAC 1200 mm i AB 400 mm (u pravcu Baščaršija – Ilidža), zatim AAC 400 mm i MB 300 mm (u pravcu Ilidža - Baščaršija) uz korito rijeke Miljacke, separata kanalizacija duž VI-te Transverzale (FAC 500 mm odnosno FAC 600 mm, i AAC 1000 mm, AAC 1200 mm, AAC 1300 mm na ispustu u rijeku Miljacku), duž ulice Džemala Bijedića položeni su kanali FAC 300mm i AAC 700 mm s jedne strane saobraćajnice, a sa druge MB 500 mm, V-tom Transverzalom te FB 400 mm odnosno MB 400 mm u ulici Paromlinska. U ulici Džemala Bijedića, duž V-tom Transverzalom evidentirani su kanali FAC 300 mm, AB odnosno MB 400 mm i AAC 1200 mm do ispusta u rijeku Miljacku;
- Osnovu za izradu idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda koje će biti sastavni dio RP-a predstavlja urbanističko i saobraćajno rješenje, te će se u skladu sa tim rješenjima planirati i neophodni zahvati na kanalizacionom sistemu. Planirati gravitacioni separatan sistem kanalizacione mreže. Preispitati kapacitete postojeće kanalizacione mreže za prihvatanje planskih količina otpadnih voda;
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a. Profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima, a sve u skladu sa tehničkim normativima i važećim zakonskim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm. Prikupljene oborinske vode sa površina za mirujući saobraćaj prije uključanja u javnu kanalizacionu mrežu tretirati u separatorima odgovarajućeg kapaciteta.

Regulacija vodotoka

- Rijeka Miljacka je na ovom lokalitetu regulisana. S obzirom da je Miljacka kategorisana kao vodotok II kategorije potrebno je da se sukladno zakonskim propisima očuva priobalni pojas od 5m, u kojem nije dozvoljena gradnja.

Elektroenergetika

- Primarno napajanje obuhvata je iz postojeće TS SARAJEVO 7 (BUĆA POTOK); 110/10(20) kV, 2 x 31.5 MVA, dok je rezervno iz postojeće TS SARAJEVO 14 (OTOKA), 110/10(20) kV, 2 x 31,5 MVA;

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je, da je unutar granica obuhvata predmetnog Plana "Kvadrant 30" položen primarni 110kV Kabl, vza TS Sarajevo 7 – TS Sarajevo 14;
- Unutar obuhvata egzistira postojeća distributivna mreža;
- Na osnovu urbanističko – tehničkog rješenja unutar granica Regulacionog plana "Kvadrant 30" izvršiti procjenu kapaciteta postojećih transformatorskih stanica, naponskih nivoa, opterećenja distributivne mreže i njenog kapaciteta da podrži planirani urbanistički razvoj. Uzimajući u obzir povećanje broja objekata, rast potrošača i mogućnost integracije obnovljivih izvora energije, potrebno je predvidjeti potrebne izmjene i dogradnju distributivnog sistema, uz poštivanje važećih tehničkih standarda kako bi se na siguran i pouzdan način obezbjedilo snabdjevanje električnom energijom.

Energetika

- Prostorna cjelina, koja se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Kvadrant 30", Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo – 9. Energetska infrastruktura i sistem veza – 9.2. Toplifikacija i gasifikacija, za period od 1986. do 2015. godine, u daljnjem tekstu Urbanistički plan - faza energetika, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdjevanja toplotnom energijom putem centralnog toplifikacionog sistema. Električna energija bi se koristila isključivo kao nezamjenjiva.

Postojeće stanje

Za predmetni obuhvat Plana, može se konstatovati da je toplifikacija postojećih objekata koncipirana tako da se putem sistema daljinskog grijanja podmiruju potrebe za grijanjem;

- Unutar obuhvata se nalazi kotlovnica sistema daljinskog grijanja KJKP „Toplane“ naziva „ČENGIC VILA I“ instalisanog toplotnog kapaciteta 12 MW, a angažovanog 9,298 MW. Većina postojećih objekata je priključena na sistem navedene kotlovnice, a manji dio je na sistemu kotlovnice „PODVOŽNJAK“ koja nema raspoloživog slobodnog toplotnog kapaciteta. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem stambenih objekata, ostvaruju se individualnim sistemima;
- Kroz predmetni lokalitet prolazi gasovod prstena gasa visokog pritiska 8(14,5) bar GČ 323,9, sa zaštitnim pojasom od 3+3 m, izgrađena je niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2) bara, i prema dostupnim informacijama, 5 gasnih stanica. Kapacitet prstena visokog pritiska je dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, i planiranih objekata.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Izbor načina toplifikacije objekata će se izvršiti na osnovu neophodnih podataka iz urbanističkog rješenja, a u skladu sa opredjeljenjem definisanim Urbanističkim planom. Idejnim rješenjem energetike će se analizirati mogućnost priključenja planiranih objekata na postojeći sistem daljinskog grijanja do iskorištenja slobodnog toplotnog kapaciteta, te potreba za izgradnjom nove kotlovnice, kao i razvod niskotlačne gasne distributivne mreže.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da je unutar granice predmetnog plana položena razgranata distributivna i pristupna telekomunikaciona mreža. U južnom dijelu obuhvata položena je kablovska kanalizacija sa bakarnim i optičkim kablovima. Pored kablovske kanalizacije postoje i bakarni kablovi položeni u zemlju. U sjevernom dijelu obuhvata položena je kablovska kanalizacija kroz koju prolazi bakarni kabal. Veći dio TK mreže čine bakarni kablovi položeni u zemlju;
- Novim Idejnim rješenjem faze telekomunikacije potrebno je projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije koja će se nadovezat na najbliže postojeće okno, koje to zadovoljava svojim kapacitetom, te doći do svih planiranih objekata/sadržaja;
- Telekomunikacionu infrastrukturu zajedno sa pripadajućim kablovskim oknima potrebno je planirati i izvoditi podzemno i izvan kolovoza tj. u pločnicima i zelenim površinama. Konačan

izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije;

- Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet Idejnog rješenja.

Upravljanje otpadom

- U obuhvatu Plana za planske sadržaje predvidjeti sistem upravljanja otpadom kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada i prema potrebi organizovano odvozile na Regionalni centar za upravljanje otpadom "Smiljevići";
- 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“ (Odluka Vlade KS, broj: 02-05-29735-5/19), koja su definisana u saradnji Općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS.

Član 5.

(Rokovi za pripremu i izradu Plana)

Okvirni rokovi za pripremu i izradu Plana:

- Donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog Plana: Oktobar 2025. godine.
- Obezbjedenje i verifikacija podloga/ elaborata za izradu Plana.
- Izrada Osnovne koncepcije: 60 dana od verifikacije podloga/elaborata.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti) u trajanju 15 dana od isporuke Osnovne koncepcije Plana.
- Izrada Prednacrt: 60 dana od usvojene Osnovne koncepcije.
- Utvrđivanje Nacrta: 30 dana od isporuke Prednacrt.
- Javni uvid i javna rasprava: 30 dana od utvrđivanja Nacrta.
- Analiza i sumiranje rezultata javne rasprave: 30 dana od održane javne rasprave.
- Izrada Prijedloga: 60 dana nakon sumiranja rezultata javne rasprave.
- Usvajanje Plana, na prvoj narednoj sjednici Općinskog vijeća, nakon isporuke Prijedloga.

Dati rokovi za pripremu i izradu Plana su optimalni i zavisiće od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloge i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Plana, te usvajanja pojedinih faza izrade Plana od strane Općine (Općinskog vijeća). Za Nosioca izrade Plana rok se zamrzava od trenutka kad Nosioc pripreme Plana konstatuje da se pojedina faza Plana može poslati na usvajanje Općine (Općinskog vijeća) i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.

U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje mišljenja od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

Član 6.

(Način osiguranja sredstava za izradu plana)

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana obezbijedit će Općina Novo Sarajevo u ukupnom iznosu od 116.500,00 KM, koje je potrebno planirati u Budžetu za period 2025. - 2027. godina, i to u 2025. godini u iznosu od 30.000,00 KM, u 2026. godine iznos od 53.500,00 KM i u 2027. godini 33.000,00 KM.

Troškovi Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo za izradu Plana iznose od 60.000,00 KM, geodetski Elabort 25.000,00 KM, geološki Elabort - 28.500,00 KM, te troškovi Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo za izradu Elaborata orjentacionog troškovnika uređenja građevinskog zemljišta iznose 3.000,00 KM.

Stvarni troškovi će se utvrditi kroz provođenje tenderskog postupka i izbora pružaoca usluga za izradu geodetskog Elaborata i geološkog Elaborata.

Član 7.

(Nosila pripreme Plana i Nosilac izrade Plana)

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



Nosilac pripreme Plana je Načelnica Općine Novo Sarajevo.
Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

(Javna rasprava i donošenje Plana)

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću putem Javne tribine. Ukoliko Nosilac pripreme Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana. Nosilac pripreme Plana utvrđuje Nacrt Plana, te ga podnosi Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana. Na osnovu rezultata javne rasprave o Nacrtu plana, Nosilac pripreme Plana utvrđuje Prijedlog Plana i podnosi ga Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Ostale odredbe

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, investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 10.

(Režim zabrane građenja)

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na:

- a) investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje), koji mogu nastaviti započetu proceduru,
- b) na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju (rekonstrukcija, dogradnja, konzervacija, sanacija, nadziđivanje i drugi zahvati) što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja KS,
- c) izgradnju objekata saobraćajne, komunalne i društvene infrastrukture, za koje će na osnovu prijedloga Načelnika Općine Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.
- d) U skladu sa čl. 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na zahvate u prostoru koji se izvode u svrhu sigurnosti i zadovoljenja osnovnih životnih potreba stanovništva.

Stručna mišljenja Zavoda moraju biti u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

Režim zabrane građenja može trajati najduže godinu dana od dana objavljivanja ove Odluke u Službenim novinama.

Član 11.

(Sadržaj Odluke)

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

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



Član 12.
(Stupanje na snagu)

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

Broj: 02OV-01-1-10778/25
Sarajevo, 11.11.2025. godine

