

Izgradnju kompleksa "Kongresni centar Sarajeva" planirana je na zemljištu označenom kao k.č. broj 3725/1, 4224/9, 3729/1, 4224/10, 4224/13, 370087, 4224/11, 3700/6, dio 3700/5 K.O. Novo Sarajevo IV, po novom premjeru, što odgovara k.č. broj 467/393, 697/6, 467/394, 524/12, 467/395, 524/11, 523/2, dio 524/10 K.O. Dolac, po starom premjeru.

Predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Urbanistički projekat "Kongresni centar Sarajeva" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 15/16), prema kojem je planirana izgradnja arhitektonsko – urbanističke cjeline sa pojedinačnim građevinama koje će biti povezane horizontalno i vertikalno. Cijelina se sastoji od Kongresnog centra, Hotela, Poslovno-trgovačkog centra, stambenih objekata i četiri podzemne garaže. Sastavni dio dokumentacije je Idejni projekat rađen od "I.D.E.A." d.o.o. Sarajevo.

Urbanističko-tehnički uslovi:

Izgradnja kompleksa „Kongresni centar Sarajeva“  
Položaj objekta prema Izvodu iz UP "Kongresni centar Sarajeva".

## I Objekat Kongresni centar

1. Vrsta i obim radova: izgradnja objekta Kongresnog centra
2. Karakter objekta: stalni
3. Način izgradnje: klasičan
4. Namjena: poslovni objekat
5. Sadržaj:
  - prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, centralni hol sa centralnim info pultom, centralnom garderobom i sanitarijama, vazdušni prostor iz dijela centralnog hola kroz sve etaže, kancelarije, galerija savremene umjetnosti, rampa za podzemnu garažu i trafostanica,
  - 1. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, Nivo 1- topla veza sa hotelom, multiplex kino sa dvije sale sa pratećim sadržajima, sala za sastanke -press konferencije, kancelarije i prateći sadržaji, Nivo 2- kancelarije, sala za sastanke, prostori za individualni rad i prateći sadržaji,
  - 2. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, nivo 1- topla veza sa hotelom, polivalentna centralna sala sa prostorom za predavače, prostorom za snimanje, odmor, catering i sl., sanitarije, garderobe, prateći sadržaji i više administrativno kancelarijskih prostora za potrebe Kongresnog centra; nivo 2- hol, posmatračni, novinari, režija, prevodioci, i sl.
  - 3. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, nivo 1- topla veza sa poslovno-trgovačkim objektom, polivalentna centralna sala sa prostorom za predavače i pripremu, prostor za snimanje, odmor, catering i sl. sanitarije, garderobe, prateći sadržaji i više administrativno kancelarijskih prostora za potrebe Kongresnog centra; nivo 2- posmatračni, novinari, režija, prevodioci, jednim dijelom i gledalište, izlaz na krov poslovnog objekta
7. Podaci o visini objekta:
  - a. spratnost: Pr+1 Sp ( nivo 1 + nivo 2+ multiplex kino visine kroz dva nivo)+ 2 Sp (nivo 1 + nivo 2 + polivalentna sala visine kroz dva nivo) + 3 Sp (nivo 1 + nivo 2 + polivalentna sala visine kroz dva nivo )
  - b. kota prizemlja: +-0,00m
  - c. kota 1. sprata: -nivo 1 +5,00m  
-nivo 2 +8,00m
  - d. kota 2. sprata:- -nivo 1 +11,50m  
-nivo 2 +15,00m
  - e. kota 3. sprata: -nivo 1 +20,00m  
-nivo 2 +23,00m
  - f. max.kota krova: +32,00m
  - g. kota krova iznad tople veze prema hotelu: +15,00
  - h. kota krova iznad tople veze prema poslovno-trgovačkom objektu: +26,00
8. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte:
  - kongresni centar: prema idejnom projektu
  - topla veza prema hotelu: ravni neprohodni krov

- topla veza prema poslovno-trgovačkom objektu: ravni neprohodni krov
- 9. Maksimalni gabarit tlocrta objekta: kongresni centar 50,00x50,00m + (22,40+10,05+24,50m) -nepravilan oblik + topla veza prema poslovno-trgovačkom objektu - (22,20+20,00+29,25+1,80+21,20m) -nepravilan oblik
- 10. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:
  - koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine,
  - u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja,
  - građevina kongresnog centra može biti u nivou trećeg sprata i krovne etaže poslovno-trgovačkog centra povezana sa istim, a u nivou prvog i drugog sprata hotela povezana sa građevinom hotela,
  - poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti; u poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata,
  - prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.
  - obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima.
  - prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

## II Hotel

11. Vrsta i obim radova: izgradnja Hotela visoke kategorije ( 5\* )
12. Karakter objekta: stalni
13. Način izgradnje: klasičan
14. Namjena: poslovni objekat
15. Sadržaj:
  - podrum nivo -2 i nivo -3: vertikalne i horizontalne komunikacije, ostave, servisni prostori, skladišta, parking i snabdjevanje hotela
  - podrum nivo -1: vertikalne i horizontalne komunikacije, ostave, priručna kuhinja, sanitarije, fitness centar, bar i kuglana sa pratećim sadržajima.
  - prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, centralni hol sa recepcijom i administracijom hotela, longe bar, sanitarije
  - 1. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, topla veza sa kongresnim centrom, buffet, bar, restorani sa pratećim prostorijama i sanitarije.
  - 2. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, topla veza sa kongresnim centrom, buffet, bar, restorani, kuhinja sa pratećim prostorijama, magacini i sanitarije
  - 3. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije i tehnički prostor
  - 4. sprat do 21. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, hotelske sobe
  - 22. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, hotelske sobe i tehnički prostor bazena
  - 23. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, fitness, Wellness spa centar, kozmetički salon, bazen i sanitarije,
  - 24. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, salon, i terasa
  - 25. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije i lounge bar
  - 26. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije i restoran
  - tehnička etaža
16. Podaci o visini objekta:
  - a. spratnost: -3Po + Pr + 26 Sp + tehnička etaža
  - b. kota podruma -3: -17,40m
  - c. kota podruma -2: -11,70m
  - d. kota podruma -1: -5,30m
  - e. kota prizemlja: -1,00m
  - f. kota 1. sprata: +5,00m
  - g. kota 2. sprata: +10,00m
  - h. kota 3. sprata: +15,00m (tehnička etaža)
  - i. kota 4. sprata: +18,00m
  - j. kota 5. sprata: +21,00m
  - k. kota 6. sprata: +24,00m

- l. kota 7. sprata: +27,00m
- m. kota 8. sprata: +30,00m
- n. kota 9. sprata: +33,00m
- o. kota 10. sprata: +36,00m
- p. kota 11. sprata: +39,00m
- q. kota 12. sprata: +42,00m
- r. kota 13. sprata: +45,00m
- s. kota 14. sprata: +48,00m
- t. kota 15. sprata: +51,00m
- u. kota 16. sprata: +54,00m
- v. kota 17. sprata: +57,00m
- w. kota 18. sprata: +60,00m
- x. kota 19. sprata: +63,00m
- y. kota 20. sprata: +66,00m
- z. kota 21. sprata: +69,00m
- aa. kota 22. sprata: +72,00m
- bb. kota 23. sprata: +75,00m
- cc. kota 24. sprata: +78,00m
- dd. kota 25. sprata: +81,00m
- ee. kota 26. sprata: +84,00m
- ff. kota tehničke etaže: +87,00m
- gg. max.kota krova: +91,00m

17. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte: ravni krov

18. Maksimalni gabarit tlocrta objekta:

- podrum -1, -2 i -3: max.101,00x47,20m - nepravilan oblik
- prizemlje: kružna osnova  $R=21,50m$  + istak nepravilnog oblika  
(  $1,50+13,20+7,50+2,60+9,88+1=20,80m$  )
- 1. i 2. sprat: kružna osnova  $R=24,20m$ + topla veza sa kongresnim centrom  
(  $12,00+24,80+33,30+1=35,70m$  ) -nepravilan oblik
- od 3. do 23. sprata: kružna osnova  $R=24,20m$
- od 24. do 26. sprata: kružna osnova  $R=16,20m$
- tehnička etaža: kružna osnova  $R=4,90m$

19. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

- koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine,
- u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja,
- građevina hotela može biti u nivou prvog i drugog sprata hotela povezana sa građevinom Kongresnog centra,
- poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti; u poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata,
- prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
- obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima,
- prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

### III Poslovno-trgovački centar

20. Vrsta i obim radova: izgradnja Poslovno-trgovačkog centra

21. Karakter objekta: stalni

22. Način izgradnje: klasičan

23. Namjena: poslovni objekat

24. Sadržaj:

- podrum nivo -1: vertikalne i horizontalne komunikacije, poslovni prostor i sanitarije.
- prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, centralni hol sa zračnim prostorom kroz sve etaže, poslovni prostori i sanitarije
- 1. Sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, poslovni prostori i sanitarije

- 2. Sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, poslovni prostori i sanitarije
  - 3. Sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, topla veza sa kongresnim centrom, poslovni prostori i sanitarije
  - 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11. sprat: vertikalne i horizontalne komunikacije, sale za sastanke, kuhinja, restoran, kancelarije,, prateći sadržaji i sanitarije
  - tehnička etaža
  - krov iznad trećeg sprata trgovačkog centra: sportski tereni, zelenilo sa urbanom opremom i osvjetljenjem
  - južni dio stambenih kula na nivou ravnog krova iznad trgovačkog centra: poslovni prostori u funkciji sportskih terena.
25. Podaci o visini objekta:
- a. spratnost: -1Po+Pr+3-11Sp ( Pr+3Sp-trgovački centar+8Sp -poslovni objekat iznad trećeg sprata trgovačkog centra ) + tehnička etaža
  - b. kota podruma -1: -3,80m
  - c. kota prizemlja: +0,00m
  - d. kota 1. sprata: +5,00m
  - e. kota 2. sprata: +10,00m
  - f. kota 3. sprata: +15,00m
  - g. kota 4. sprata: +20,00m
  - h. kota 5. sprata: +23,30m
  - i. kota 6. sprata: +26,60m
  - j. kota 7. sprata: +29,90m
  - k. kota 8. sprata: +31,20m
  - l. kota 9. sprata: +36,50m
  - m. kota 10. sprata: +39,80m
  - n. kota 11. sprata: +43,10m
  - o. tehnička etaža: +46,40m
  - p. max.kota krova: +49,70m
26. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte:
- trgovački centar: ravni ozelenjeni krov
  - poslovni objekat: ravni krov
27. Maksimalni gabarit tlocrta objekta:
- podrum -1: max.280,70x93,50m-nepravilan oblik,
  - prizemlje, 1., 2. i 3. sprat : max.211,60x92,75m-nepravilan oblik ( trgovački centar ),
  - 4. i 5. sprat: 81,50x25,80m
  - 6. do 11. sprat: 81,50x27,90m
28. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:
- koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine
  - u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
  - građevina poslovno-trgovačkog centar može u nivou trećeg sprata i krovne etaže može biti povezan sa Kongresnim centrom
  - dio objekta koji je spratnosti 8Sp iznad trgovačkog centra u kome su planirani poslovni sadržaji u funkcionalnom smislu može da predstavlja zasebnu cjelinu sa ulazom sa trga ili ulice nezavisnim od ostatka poslovno-trgovačkog centra. U slučaju potrebe u ovom dijelu objekta mogu se formirati sadržaji iz oblasti kulture.
  - poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti. U poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata. –
  - prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.
  - obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima.
  - prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

#### IV Garaža

29. Vrsta i obim radova: izgradnja podzemne garaže

30. Karakter objekta: stalni
31. Način izgradnje: klasičan
32. Namjena: garaža
33. Sadržaj:
  - podrum nivo -4: vertikalne i horizontalne komunikacije, tehnički prostori i parking garaža,
  - podrum nivo -3: vertikalne i horizontalne komunikacije, tehnički prostori, prostori snadbjevanja i parking garaža,
  - podrum nivo -2: vertikalne i horizontalne komunikacije, tehnički prostori, prostori snadbjevanja i parking garaža,
  - podrum nivo -1: vertikalne i horizontalne komunikacije i parking garaža
34. Podaci o visini objekta:
  - a. spratnost: -3Po
  - b. kota -4 podruma: -18,50m
  - c. kota -3 podruma: -13,10m
  - d. kota -2 podruma: - 7,60m
35. Maksimalni gabarit tlocrta objekta: max. 280,70 x 93,50m-nepravilan oblik
36. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:
  - koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine
  - u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
  - nalazi se ispod objekta Kongresni centar, objekta trgovački centar i novoformiranog trga
  - pješaćenje od parking mjesta do odredišta putovanja mora biti u prihvatljivim distancama
  - predvidjeti tri ulazno-izlazne tačke i dvije kose rampe za vertikalnu komunikaciju između etaža garaže
  - predvidjeti parkirališta za automobile invalida,
  - glavnu ulazno-izlaznu rampu formirati na nivou -3 sa odvojka glavne saobraćajnice koji je smještem ispod trga kompleksa,
  - rezervne ulazno-izlazne rampe obezbjediti na sjevernoj strani ispod Kongresnog centra prema servisnoj saobraćajnici i na istočnoj strani prema objektu televizije sa servisne saobraćajnice koja se pruža sa istočne strane lokacije dalje uz rijeku Miljacku,
  - izgradnja arhitektonsko-urbanističke cjeline ne može početi bez izrađene projektne dokumentacije osiguranja građevinske jame, koji treba posebno da obradi način zaštite od visokog nivoa podzemnih voda koje su prisutne na predmetnoj lokaciji,
  - broj parking mjesta mora biti u skladu sa normativima u odnosu na planiranu BGP-u i predviđene namjene prostora
  - svijetla visina garažne etaže mora omogućiti kretanje vozila dužine do 10m, zbog snadbjevanja i održavanja objekta
  - prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

## **V-1 Stambeni objekat „A“**

37. Vrsta i obim radova: izgradnja stambenog objekta „A“
38. Karakter objekta: stalni
39. Način izgradnje: klasičan
40. Namjena: stambeni objekat (sa mogućnošću pretvaranja stambenog u poslovni prostor)
41. Sadržaj:
  - prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, ulazni hol, nadzor, prostorija za zabave i tehnička prostorija,
  - sjeverne strane mezanin 1-5 sa mogućnošću izlaza na ravni krov iznad petog mezanina ( + 1-29 Sp (iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 29 spratova stambenog objekta „A“): vertikalne i horizontalne komunikacije, stambeni prostori sa pomoćnim prostorijama,
  - tehnička etaža 1,
  - tehnička etaža 2.
42. Podaci o visini objekta:
  - a. Spratnost: Pr+5Sp mezanin + 29 Sp-stambene etaže (iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 29 spratova stambenog objekta „A“):
  - b. kota prizemlja: +0,00m

- c. kota mezanina 1: +5,00m
- d. kota mezanina 2: +8,00m
- e. kota mezanina 3: +11,00m
- f. kota mezanina 4: +14,00m
- g. kota mezanina 5: +17,00m
- h. kota 1. sprata: +20,00m
- i. kota 2. sprata: +23,00m
- j. kota 3. sprata: +26,00m
- k. kota 4. sprata: +29,00m
- l. kota 5. sprata: +32,00m
- m. kota 6. sprata: +35,00m
- n. kota 7. sprata: +38,00m
- o. kota 8. sprata: +41,00m
- p. kota 9. sprata: +44,00m
- q. kota 10. sprata: +47,00m
- r. kota 11. sprata: +50,00m
- s. kota 12. sprata: +53,00m
- t. kota 13. sprata: +56,00m
- u. kota 14. sprata: +59,00m
- v. kota 15. sprata: +62,00m
- w. kota 16. sprata: +65,00m
- x. kota 17. sprata: +68,00m
- y. kota 18. sprata: +71,00m
- z. kota 19. sprata: +74,00m
- aa. kota 20. sprata: +77,00m
- bb. kota 21. sprata: +80,00m
- cc. kota 22. sprata: +83,00m
- dd. kota 23. sprata: +86,00m
- ee. kota 24. sprata: +89,00m
- ff. kota 25. sprata: +92,00m
- gg. kota 26. sprata: +95,00m
- hh. kota 27. sprata: +98,00m
- ii. kota 28. sprata: +101,00m
- jj. kota 29. sprata: +104,00m
- kk. kota tehničke etaže 1: +107,00m
- ll. kota tehničke etaže 2: +110,00m
- mm. max.kota krova: +113,00m

43. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte: ravni krov

44. Maksimalni gabarit tlocrta objekta:

- prizemlje i mezani 1-5: 25,60x14,80m
- 1. do 3. sprat (stambeni objekat): 25,60x25,80m
- 4. do 29. sprat (stambeni objekat): 28,00x28,00m
- tehnička etaža 1: 22,30x7,40m
- tehnička etaža 2: 11,60x4,00m

45. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

- koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine
- u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
- 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 min. Svijetla visina spratova stambeno-poslovnog objekta iznosi 2,70m.
- može se odobriti smanjivanje spratnosti, odnosno visine objekata.
- uređaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta.
- u objektu sa 20 i više stanova investitor je dužan izgraditi min. jedan stan za invalidna lica u kolicima.

- poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti. U poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata.
- prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.
- obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima.
- prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

## V-2 Stambeni objekat „B“

46. Vrsta i obim radova: izgradnja stambenog objekta „B“
47. Karakter objekta: stalni
48. Način izgradnje: klasičan
49. Namjena: stambeni objekat ( sa mogućnošću pretvaranja stambenog u poslovni prostor )
50. Sadržaj:
  - prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, ulazni hol, nadzor, prostorija za zabave i tehnička prostorija,
  - mezanin 1-5 sa mogućnošću izlaza na ravni krov iznad petog mezanina + 1. – 34. sprat (iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 34 spratova stambenog objekta „B“ ); vertikalne i horizontalne komunikacije, stambeni prostori sa pomoćnim prostorijama,
  - tehnička etaža 1,
  - tehnička etaža 2.
51. Podaci o visini objekta:
  - a. Spratnost: Pr+5Sp mezanin + 34 Sp-stambene etaže (iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 34 spratova stambenog objekta „B“):
  - b. kota prizemlja: +0,00m
  - c. kota mezanina 1: +5,00m
  - d. kota mezanina 2: +8,00m
  - e. kota mezanina 3: +11,00m
  - f. kota mezanina 4: +14,00m
  - g. kota mezanina 5: +17,00m
  - h. kota 1. sprata: +20,00m
  - i. kota 2. sprata: +23,00m
  - j. kota 3. sprata: +26,00m
  - k. kota 4. sprata: +29,00m
  - l. kota 5. sprata: +32,00m
  - m. kota 6. sprata: +35,00m
  - n. kota 7. sprata: +38,00m
  - o. kota 8. sprata: +41,00m
  - p. kota 9. sprata: +44,00m
  - q. kota 10. sprata: +47,00m
  - r. kota 11. sprata: +50,00m
  - s. kota 12. sprata: +53,00m
  - t. kota 13. sprata: +56,00m
  - u. kota 14. sprata: +59,00m
  - v. kota 15. sprata: +62,00m
  - w. kota 16. sprata: +65,00m
  - x. kota 17. sprata: +68,00m
  - y. kota 18. sprata: +71,00m
  - z. kota 19. sprata: +74,00m
  - aa. kota 20. sprata: +77,00m
  - bb. kota 21. sprata: +80,00m
  - cc. kota 22. sprata: +83,00m
  - dd. kota 23. sprata: +86,00m
  - ee. kota 24. sprata: +89,00m
  - ff. kota 25. sprata: +92,00m

- gg. kota 26. sprata: +95,00m
- hh. kota 27. sprata: +98,00m
- ii. kota 28. sprata: +101,00m
- jj. kota 29. sprata: +104,00m
- kk. kota 30. sprata: +107,00m
- ll. kota 31. sprata: +110,0m
- mm. kota 32. sprata: +113,00m
- nn. kota 33. sprata: +116,00m
- oo. kota 34. sprata: +119,00m
- pp. kota tehničke etaže 1: +122,00m
- qq. kota tehničke etaže 2: +125,00m
- rr. max.kota krova: +128,00m

52. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte: ravni krov

53. Maksimalni gabarit tlocrta objekta:

- prizemlje i mezani 1-5: 25,60x14,80m
- 1. do 3. sprat ( stambeni objekat ): 25,60x25,80m
- 4. do 34. sprat ( stambeni objekat ): 28,00x28,00m
- tehnička etaža 1: 22,30x7,40m
- tehnička etaža 2: 11,60x4,00m

54. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

- koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine
- u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
- 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 svijetla visina spratova stambeno-poslovnog objekta iznosi 2,70m.
- može se odobriti smanjivanje spratnosti, odnosno visine objekata,
- uređaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta.
- u objektu sa 20 i više stanova investitor je dužan izgraditi min.jedan stan za invalidna lica u kolicima.
- poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti; u poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata,
- prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjanim tjelesnim sposobnostima.
- obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima.
- prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.

### V-3 Stambeni objekat „C“

55. Vrsta i obim radova: izgradnja stambenog objekta „C“

56. Karakter objekta: stalni

57. Način izgradnje: klasičan

58. Namjena: stambeni objekat ( sa mogućnošću pretvaranja stambenog u poslovni prostor )

59. Sadržaj:

- prizemlje: vertikalne i horizontalne komunikacije, ulazni hol, nadzor, prostorija za zabave i tehnička prostorija,
- mezanin 1-5 sa mogućnošću izlaza na ravni krov iznad petog mezanina + 1-39 Sp ( iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 34 spratova stambenog objekta „C“ ), vertikalne i horizontalne komunikacije, stambeni prostori sa pomoćnim prostorijama,
- tehnička etaža 1,
- tehnička etaža 2.

60. Podaci o visini objekta:



- a. Spratnost: Pr+5Sp mezanin + 39 Sp-stambene etaže ( iznad trećeg sprata Poslovno-trgovačkog centra odnosno petog sprata mezanina je 39 spratova stambenog objekta, „C“ )
- b. kota prizemlja: +0,00m
- c. kota mezanina 1: +5,00m
- d. kota mezanina 2: +8,00m
- e. kota mezanina 3: +11,00m
- f. kota mezanina 4: +14,00m
- g. kota mezanina 5: +17,00m
- h. kota 1. sprata: +20,00m
- i. kota 2. sprata: +23,00m
- j. kota 3. sprata: +26,00m
- k. kota 4. sprata: +29,00m
- l. kota 5. sprata: +32,00m
- m. kota 6. sprata: +35,00m
- n. kota 7. sprata: +38,00m
- o. kota 8. sprata: +41,00m
- p. kota 9. sprata: +44,00m
- q. kota 10. sprata: +47,00m
- r. kota 11. sprata: +50,00m
- s. kota 12. sprata: +53,00m
- t. kota 13. sprata: +56,00m
- u. kota 14. sprata: +59,00m
- v. kota 15. sprata: +62,00m
- w. kota 16. sprata: +65,00m
- x. kota 17. sprata: +68,00m
- y. kota 18. sprata: +71,00m
- z. kota 19. sprata: +74,00m
- aa. kota 20. sprata: +77,00m
- bb. kota 2.1 sprata: +80,00m
- cc. kota 22. sprata: +83,00m
- dd. kota 23. sprata: +86,00m
- ee. kota 24. sprata: +89,00m
- ff. kota 25. sprata: +92,00m
- gg. kota 26. sprata: +95,00m
- hh. kota 27. sprata: +98,00m
- ii. kota 28. sprata: +101,00m
- jj. kota 29. sprata: +104,00m
- kk. kota 30. sprata: +107,00m
- ll. kota 31. sprata: +110,0m
- mm. kota 32. sprata: +113,00m
- nn. kota 33. sprata: +116,00m
- oo. kota 34. sprata: +119,00m
- pp. kota 35. sprata: +122,00m
- qq. kota 36. sprata: +125,0m
- rr. kota 37. sprata: +128,00m
- ss. kota 38. sprata: +131,00m
- tt. kota 39. sprata: +134,00m
- uu. kota tehničke etaže 1:+137,00m
- vv. kota tehničke etaže 2:+140,00m
- ww. max.kota krova:+143,00m

61. Nagib krovnih ploha objekta u odnosu na susjedne objekte: ravni krov

62. Maksimalni gabarit tlocrta objekta:

- prizemlje i mezanin 1-5: 25,60x14,80m
- 1. do 3. sprata (stambeni objekat):25,60x25,80m
- 4. do 39. sprata (stambeni objekat):28,00x28,00m
- tehnička etaža 1:22,30x7,40m
- tehnička etaža 2:11,60x4,00m

63. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

- koristiti čvrste i trajne građevinske materijale, prilikom projektovanja objekta primjeniti propise i standarde za ovakvu vrstu građevine
  - u pogledu arhitektonskog oblikovanja građevine moraju da predstavljaju jednu cjelinu u pogledu materijalizacije i oblikovanja.
  - 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 min. Svijetla visina spratova stambeno-poslovnog objekta iznosi 2,70m.
  - može se odobriti smanjivanje spratnosti, odnosno visine objekata.
  - uređaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta.
  - u objektu sa 20 i više stanova investitor je dužan izgraditi min. jedan stan za invalidna lica u kolicima.
  - poslovne prostore uskladiti sa tehničkim propisima, normativima i standardima za obavljanje određene djelatnosti; u poslovnom prostoru se mogu obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata.
  - prilazi i ulazi u objekat moraju biti isprojektovani i izvedeni prema propisima, standardima i normativima za sprečavanje arhitektonskih barijera za kretanje lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.
  - obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži, a broj parking mjesta odrediti prema važećim normativima.
  - prilikom projektovanja voditi računa o protupožarnim propisima.
64. Prilaz kompleksu objekata “Kongresni centar Sarajeva”:
- pješački prilaz objektima: sa centralnog trga
  - kolski prilaz objektima: iz podzemne garaže sa postojeće semaforizirane raskrsnice u nivou na mjestu spoja Bulevar Meše Selimovića, VIII transfezale i kompleksa RTV ; novoprojektovanim paralelnim trakama-rampama za isključivanje/uključivanje na glavne tokove, a koje omogućavaju povezivanje pravaca prema istoku ( Centru ) i zapadu ( Ilidži ) sa pozemnom garažom na nivou -3,
65. Uslovi uređenja zemljišta – priključenje na javni put za kompleks objekata “Kongresni Centar Sarajeva”:
- pješački prilaz objektima: sa centralnog trga
  - kolski prilaz objektima: iz podzemne garaže
  - kolski prilaz kompleksu: sa postojeće semaforizirane raskrsnice u nivou na mjestu spoja Bulevar Meše Selimovića, VIII transfezale i kompleksa RTV ; novoprojektovanim paralelnim trakama-rampama za isključivanje/uključivanje na glavne tokove, a koje omogućavaju povezivanje pravaca prema istoku ( Centru ) i zapadu ( Ilidži ) sa pozemnom garažom na nivou -3
  - priključenje na vodovodnu mrežu: prema saglasnosti KJKP “Vodovod i kanalizacija“-pogon „Vodovod“
  - priključenje na kanalizacionu mrežu: prema saglasnosti KJKP “Vodovod i kanalizacija“-pogon „Kanalizacija“
  - priključenje na elektro mrežu: prema saglasnosti JP “Elektrodistribucija“ Sarajevo
66. Tip projekta: glavni ili izvedbeni
67. Ispoštovati uslove zaštite okoliša
68. Ukoliko dođe do odstupanja od ovih urbanističko-tehničkih uslova na objektu se neće izvršiti tehnički prijem.

**Posebna napomena:**

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodno izvedenog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se između ostalog podrazumjeva i sljedeće:

1. 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 i prethodnom vodnom saglasnosti broj 07-06-25-2870/16 od 18.03.2016. godine izdatom od strane Ministarstva privrede Kantona Sarajevo,
2. radovi vanjskog uređenja koji obuhvataju izmještanje podzemnih infrastrukturnih vodova, izgradnja centralnog trga i saobraćajnog rješenja, rješavat će se u odvojenom postupku, a prije izdavanja odobrenja za građenje kompleksa “Kongresni centar Sarajeva”.