

Na osnovu člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na 40. sjednici održanoj 22. jula 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "OTOKA - MEANDAR"

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Otoka - Meandar" (u daljnjem 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,
 - Idejno rješenje saobraćaja,
 - Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
 - Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije,
 - Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete,
 - Idejno rješenje hortikulture,
 - Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

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

Član 4.

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

Broj 01-02-1592/08
22. jula 2008. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

Na osnovu člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na 40. sjednici održanoj 22. jula 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "OTOKA-MEANDAR"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Otoka-Meandar" (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline i površine raznih namjena, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama, kao i djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranim prostorima.

Član 2.

Granica prostornog obuhvata Plana polazi od mosta na rijeci Miljacki preko kojeg prolazi VI transverzala, te ide na jugozapad lijevom obalom rijeke Miljacke nizvodno (obuhvata je) i izlazi na put k.č. 38/4 kojim produžava u pravcu juga, te jugoistoka (obuhvata ga) i južno od kotlovnice na Otoci koju ne obuhvata, izlazi na ulicu Kraljice Jelene k.č. 3286 kojom produžava u pravcu juga, te jugozapada (obuhvata je) i izlazi na Gatačku ulicu k.č. 3293/1 kojom produžava na zapad idući njenom južnom stranom (obuhvata je), produžava u pravcu zapada idući trasom projektovane saobraćajnice (produžetak Gatačke ulice) koju obuhvata sijekuci parceli k.č. 1289/3 i 1374/3 i izlazi na Majdansku ulicu kojom produžava na sjeverozapad k.č. 3294/2 koju obuhvata (idući njenom sjeverozapadnom stranom) i dolazi do ulice Bajrama Zenunija k.č. 3294/1 kojom produžava na sjeverozapad idući njenom zapadnom stranom (obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Bulevar Meše Selimovića k.č. 3307 kojom produžava na sjeveroistok idući njenom osovinom, odnosno tramvajskom prugom, te dolazi do mosta na Otoci odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo III.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 30 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata Plana definisane su zone sa sljedećom namjenom:

- a) Zona kolektivnog stanovanja 2,18 ha
- b) Zona individualnog stanovanja 4,61 ha
- c) Društvena infrastruktura I 7,37 ha
- d) Društvena infrastruktura II 9,75 ha
- e) Primarni saobraćaj 1,78 ha
- f) Rijeka Miljacka 4,31 ha

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta:

- Građevinske parcele su utvrđene idejnim planom parcelacije, građevinskim i regulacionim linijama;
- Regulaciona linija utvrđena ovim planom određuje granicu između građevinskog zemljišta i javnih površina;
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekta u odnosu na javnu površinu, saobraćajnicu, vodotok i druge objekte. Nijedan dio građevine ne može preći ovu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u sve građevine moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje;
- Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Spratnost građevina utvrđena ovim Planom ne može se mijenjati;
- Interpolacija građevina vrši se u skladu sa Planom na način da se poštuje građevinska linija i uslovi koji su dati za svaku građevinsku parcelu;
- Građevine koje se zadržavaju mogu se rekonstruisati, adaptirati, a sve u skladu sa Planom;
- Građevine namijenjene za poslovne djelatnosti ne mogu se pretvarati u stambene građevine;
- Podrumi, sutereni i prizemlja u sklopu stambenih građevina mogu se pretvarati u poslovne prostore;
- Prije izdavanja odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih građevina potrebno je pribaviti geološki nalaz i

uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za potrese najmanje 8° MCS.

Član 5.

Sve građevine koje se zadržavaju mogu se sanirati, rekonstruisati i redizajnirati pod sljedećim uvjetima:

- zatečeni korisnici koji ostaju na ovom prostoru moraju se prilagoditi zajedničkom planu realizacije arhitektonske cjeline kroz objedinjenu tehničku dokumentaciju uz uvažavanje urbanističko-tehničkih uslova datih Planom;
- dogradnja građevina koje se zadržavaju moguća je samo ukoliko je to predviđeno ovim Planom i to u okvirima definisanim građevinskim linijama i datom spratnošću;
- za postojeće građevine koje su predviđene za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja;
- postojeći korisnici mogu izvršiti prenamjenu prostora i to prema Planom utvrđenoj namjeni;
- Legalizaciju objekata sa geotehničkog stajališta, prema urađenom Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Otoka-Meandar", koje je uradilo Preduzeće "Winner project" d.o.o. Sarajevo, treba posmatrati vezano za kategoriju terena, te se u tom smislu daju sljedeći osnovni uslovi:

Tereni povoljni za građenje - ZONA "A"

kategorija stabilni tereni

Kod objekata na ovim terenima osnove za legalizaciju su sljedeći radovi i podaci:

- pregled stanja konstrukcije objekta

Ograničeno nepovoljni tereni za građenje

kategorija uslovno stabilni tereni

Kod objekata na ovim terenima osnove za legalizaciju su sljedeći radovi i podaci:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje,
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
- pregled stanja konstrukcije objekta,
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena.

Nepovoljni tereni za građenje - ZONA "B"

kategorija nestabilni tereni

Kod objekata na nepovoljnim terenima, legalizacija bi se mogla obaviti pod sljedećim osnovnim uslovima:

- veoma detaljna istraživanja klizišta,
- izrada projekta sanacije nestabilnog područja,
- izrada projekta infrastrukture na razmatranom području,
- realizacija projekta sanacije i infrastrukture,
- konstruktivna sanacija objekta,
- uspostava monitoringa za opažanje klizišta,
- potvrda putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljnjih opasnosti od nestabilnoti terena.

Tek nakon obavljenih ovih radova, može se pristupiti legalizaciji pojedinih objekata, ali da se pri tome obave i radnje koje su propisane za ograničeno nepovoljne terene.

Izrazito nepovoljni tereni za građenje - ZONA "C"

kategorija nestabilni tereni - aktivna klizišta

Kod objekata na izrazito nepovoljnim terenima, odnosno, na terenima koji su obuhvaćeni klizanjem terena, legalizacija bi se mogla obaviti samo pod uslovima generalne stabilizacije šireg područja, a zatim i samih ugroženih objekata.

Konačna odluka o mogućnostima i uslovima treba da se donese nakon izvršenih snimanja i geotehničkih istraživanja.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmjenama i dopunama Plana. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

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 7.

Za stambeno naselje kolektivnog stanovanja sa devet planiranih objekata na lijevoj obali Miljacke, koji su locirani na klizištu neophodno je uraditi sljedeće radnje:

- izraditi poseban projekat osiguranja građevinske jame;
- posebno razraditi redoslijed gradnje objekata;
- voditi računa o konstruktivnom sistemu objekata (svaki niz temeljiti na uspravnim kontraforama);
- projekat novoplanirane saobraćajnice ukomponovati u stabilizacione elemente građevina (sve povezati, tako da objekti budu "nosioci saobraćajnica");
- svaki planirani niz se mora organizovano graditi odozdo prema gore;
- građevinska jama ne smije ugroziti okolne postojeće objekte;
- gradnja ovog naselja sa podzemnom garažom ne smije biti etapna (objekat, po objekat), radi saniranja klizišta;
- moraju se poštovati principi gradnje na nestabilnim terenima i tehnološki se mora organizovati cijeli kompleks kao jedna cjelina. Garaže su, u ovom slučaju, povoljan stabilizacioni elemenat, te će kao takve predstavljati temeljnu konstrukciju za planirane objekte kolektivnog stanovanja.

Član 8.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja i koje se vrše u građevinama izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnost koja se u njima vrše.

Član 9.

Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Investitor je dužan da obezbijedi površine za parkiranje i garažiranje na dodijeljenoj građevinskoj parceli prema važećim normativima.

Član 10.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila unutar obuhvata posmatranja - aleje uz primarne saobraćajnice, kao i uz rijeku Miljacku.
2. Zelene površine uz poslovne i stambene objekte.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi građevine koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari, sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom.

Član 11.

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda.

