

Na osnovu člana 50. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98 i 14/98 i 25/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 28. decembra 2006. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POSLOVNE ZONE "ŠIP"

##### Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana Poslovne zone "ŠIP" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 11/01) - 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 kablovske TT mreže;

##### Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Centar Sarajevo, Službi dokumentacije Općine Vogošća, u Gradskoj upravi - Služba 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 01-02-14/07  
28. decembra 2006. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Gradskog vijeća  
**Marin Ivanišević, s. r.**

Na osnovu člana 50. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i 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), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 28. decembra 2006. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POSLOVNE ZONE "ŠIP"

##### Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona "Šip" (u daljnjem tekstu: Plan), granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, odnosi prema postojećim objektima i uvjeti pod kojim se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

##### Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 818/9 K.O. Sarajevo VI a na listu R = 1:1000 broj 61 udaljenoj od njegovog jugozapadnog ishodišta po  $y = 450$  m a po  $x = 0$  m, polazi na zapad idući uz trasu projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcele k.č. 818/9 te dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 818/9 i 1631 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R = 1:1000 broj 74 po  $y = 231$  m a po  $x = 9$  m, produžava na sjeverozapad idući sjevernom stranom ulice Alipašina k.č. 1631 koju ne obuhvata, produžava u istom pravcu idući ulicom Šipska k.č. 1630 koju ne obuhvata, pa dolazi do tromede parcela k.č. 632, 631 i 1630 (ulica Šipska), lomi se idući na sjeveroistok uz trasu projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 632 i 633 i dolazi do tačke broj 3 koja se nalazi na parceli k.č. 632 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R = 1:1000 broj 60 po  $y = 350$  m a po  $x = 148$  m, lomi se idući na sjeverozapad u pravoj liniji sijekući parcele k.č. 632 i 387/1, te dolazi do tačke broj 4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 400/5 i 387/1 udaljenoj od tromede parcela k.č. 400/1, 400/5 i 387/1 4,5 m, lomi se idući na sjeveroistok međom parcela k.č. 387/1 K.O. Sarajevo VI (Općina Centar) koju obuhvata te dolazi do tromede parcela k.č. 328/13, 400/12 K.O. Kobilja Glava i 387/1 K.O. Sarajevo VI (Općina Centar), produžava u pravoj liniji na sjeveroistok sijekući parcelu k.č. 328/13 i dolazi do tromede parcela k.č. 328/12, 328/13 i 328/3, produžava na jugoistok te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 328/13, 327/1, 325/1, 325/6 i 323/8 K.O. Kobilja Glava (Općina Vogošća) obuhvata ih presjecajući put k.č. 323/9 i dolazi do četveromede parcela k.č. 323/8, 323/7, 323/6 i 323/2 K.O. Kobilja Glava nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 323/2 K.O. Kobilja Glava, 371 i 372/1 K.O. Sarajevo VI i dolazi do tačke broj 5 koja se nalazi na parceli k.č. 372/1 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1:1000 broj 49 po  $y = 250$  m a po  $x = 224$  m, produžava na jugoistok idući trasom novoprojektovane saobraćajnice Sarajevo-Vogošća obuhvata je a koja ide preko parcela k.č. 372/1, 366/1, 343, 374, 1644, 372/1, 1632, 818/10 i 818/9 K.O. Sarajevo VI te dolazi do tačke broj 6 koja se nalazi na parceli k.č. 818/9 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1:1000 broj 61 po  $y = 252$  m a po  $x = 2$  m lomi se idući uz trasu projektovane saobraćajnice na zapad (obuhvata je) i dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice prostornog obuhvata i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Sarajevo VI i K.O. Kobilja Glava.

Ukupna površina obuhvata iznosi 34,9 ha, od čega teritorija Općine Centar Sarajevo obuhvata površinu od 32,9 ha, a teritorija Općine Vogošća 2,0 ha.

##### Član 3.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

##### Član 4.

#### Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

##### A. OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

- građevinska parcela ograničena regulacionom linijom,
- građevinska linija,
- max. visina spratnosti,
- max. bruto-građevinska površina,
- procjena broja parking-garažnih mjesta u okviru građevinske parcele, koji će se definisati kroz urbanističke saglasnosti i namjenu objekta
- numerički podaci su naznačeni u grafičkom prilogu broj 6. "Razmještaj, namjena i spratnost objekata sa intervencijom na postojećim objektima".

##### B. OPĆI UVJETI ZA PROJEKTOVANJE

- Sistem izgradnje:
  - slobodnostojeći
  - blokovski
  - mješoviti

- Parterno rješenje (prizemlje) građevine u mogućim sistemima izgradnje mora omogućiti nesmetan protok ljudi uspostavom pasaža, pješačkih ulica, a koje mogu biti natkrivene u funkciji povezivanja arhitektonskih građevina unutar jedne ili više građevinskih parcela.
- Parkiranje-garažiranje mora se obezbijediti na građevinskoj parceli, kao otvoreni parkinzi ili kao podzemne, odnosno spratne etaže ili kao dio građevine.
- Nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje arhitektonskih građevina sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele.

#### C. UVJETI ZA SISTEM IZGRADNJE

##### C1. Slobodnostojeći sistem izgradnje

- Na građevinskoj parceli mogu se locirati jedna ili više slobodnostojećih građevina, a njihov odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita mora biti u skladu sa uvjetima iz tačke A. i B.
- Urbanističko rješenje građevinske parcele za izdavanje urbanističkih saglasnosti mora definisati građevinske linije za sve objekte, a za koje će se moći izdavati pojedinačne urbanističke saglasnosti.

##### C2. Blokovski sistem izgradnje

- Na građevinskoj parceli može se primijeniti blokovski sistem izgradnje, s tim da odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita arhitektonskih objekata koji čine blok mora biti u skladu sa uvjetima iz tačke A. i B.
- Arhitektonske građevine mogu formirati zatvoreni i otvoreni blok po formi odnosa masa "puno" - "prazno".
- Građevinska linija unutar bloka može biti istovjetna sa granicom parcela koje su u vlasništvu, s tim da objekat (lamela u nizu) mora imati zabate.
- Etapna izgradnja u blokovskom sistemu je moguća, s tim da se kroz idejno rješenje ukupnog bloka mora naznačiti etapnost za koju se radi tehnička dokumentacija.

##### C3. Mješoviti sistem izgradnje

- Na građevinskoj parceli može se primijeniti istovremeno i slobodnostojeći i blokovski tip izgradnje, s tim da odnosi, položaji i veličine arhitektonskih građevina moraju biti u skladu sa uslovima iz tačke C1., C2. i B.

#### OSTALI URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

- na lokaciji K10 u prizemlju poslovnog objekta treba obezbijediti potreban prostor za zdravstvenu zaštitu,
- na lokaciji K9 u prizemlju poslovnog objekta treba obezbijediti potreban prostor za kulturu, administraciju i društveno političke organizacije,
- nivelete pješačkih površina, kao i prilazi i ulazi u sve građevine moraju biti projektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje invalidnih lica,
- nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u separatu "Idejno rješenje saobraćaja" i moraju biti od istih uvećane za minimum 15,0 cm,
- priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa idejnim rješenjima u separatima koji su sastavni dio Plana,
- sve arhitektonske građevine moraju biti oblikovane i građene od savremenih materijala, koji nisu lakozapaljivi i nisu prenosnici požara,
- poslovne građevine i prostori koji se zadržavaju ne mogu mijenjati namjenu u stambene površine. Stambeni prostori koji se zadržavaju mogu mijenjati namjenu u poslovne prostore;
- koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana,

- podizanje čvrstih ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno,
- pri izdavanju građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinženjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
- Iskazane minimalne potrebe stanovnika mjesnog područja: zdravstvo 450,0 m<sup>2</sup>, kultura i društveno političke organizacije 675,0 m<sup>2</sup>, predškolska ustanova 540 korisnika, potrebno je da Općina Centar ostvari kroz realizaciju Plana.

#### Član 5.

Intervencije na postojećim objektima odnose se na:

- rekonstrukciju u okviru postojećeg horizontalnog gabarita sa nadogradnjom jedne etaže,
- rekonstrukciju u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita, sanacija i redizajn fasada.

#### Član 6.

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

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

#### Član 7.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila - aleje uz primarne saobraćajnice i šetališta
2. Blokovsko zelenilo - zelenilo između građevina
3. Zelene površine uz objekte društvene infrastrukture
4. Višenamjenske zelene površine.

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

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom.

Uvjeti za izgradnju kategorija zelenila:

Uz stambene objekte tj. unutar jednog stambenog bloka, zelene površine izgraditi sa elementima sve tri vegetacione etaže i to: drveće, grmlje, trajnice i cvijeće. U sklopu ovih zelenih površina obezbijediti prateći mobilijar za potrebe poludnevnog odmora stanovnika.

Uz objekte društvene infrastrukture urediti slobodni dio parcele koristeći trajnice, grmlje i drveće sa pratećim mobilijarom i vodenim površinama.

Višenamjenske zelene površine na parking površinama, trgovima, spomen parku, površini za rekreaciju urediti sadnjom 10-godišnjim stablašćama visine 12-15 m.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršit će se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom, a na osnovu separata Idejnog rješenja hortikulture.

Tehnički prijem građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

#### Član 8.

Saobraćajne površine obrađene su u separatu saobraćaja.

Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u zatvorenom (podzemne ili nadzemne etaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru građevinske parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene mora se odrediti broj parking-garažnih mjesta i to na sljedeći način:

