

Na osnovu čl. 45. stav 2. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 23.07.2014. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "TMZ-FEROELEKTRO" (Skraćeni postupak)

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "TMZ-Feroelektro" (u daljem 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 i to:
 - karta 1a. - Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine - A faza
 - karta 1b. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 2. - Izvod iz Regulacionog plana "TMZ-Feroelektro" - karta razmještaj, namjena i spratnost objekata
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 5. - Posjedovno stanje
 - karta 6. - Inženjersko-geološka karta
 - karta 7. - Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 8. - Mreža građevinskih i regulacionih linija
 - karta 9. - Karta rušenja
- 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 - Služba za urbano planiranje i stambene poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-1300/14
23. jula 2014. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Sabahudin Delalić, s. r.

Na osnovu čl. 45. stav 2. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 23.07.2014. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "TMZ-FEROELEKTRO" (Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "TMZ-Feroelektro" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjena površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 4016, a ima koordinate $y=6526688$, $x=4855898$, zatim produžava na sjever idući putem k.č. 4023/2 (obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela k.č. 4021/2, 4023/2 i 3883, nastavlja na istok, te jug idući međama parcela k.č. 3883, 4152, 4154/1, 4144/1, 3866/1 (ne obuhvata ih), potom presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 4028, 4033/14030 i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 4029 i 4030, a ima koordinate $y=6526711$, $x=4855837$, potom se lomi na zapad idući rijekom Miljackom (ne obuhvata je) i dolazi do tačke br. 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV, Općina Novi Grad Sarajevo. Površina obuhvata iznosi $P=13,9$ ha.

Član 3.

Izgradnja objekata i drugi zahvati na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

Član 4.

Unutar obuhvata Plana definisane su zone sa sljedećim pretežnim namjenama:

- | | |
|--|--------|
| - stambeno-poslovna zona sa sadržajima društvene infrastrukture | 3,0 ha |
| - stambena zona | 1,6 ha |
| - poslovna zona (zona preuzeta iz R.P. "TMZ-FEROELEKTRO", a u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana) | 4,0 ha |
| - uređene zelene površine sa urbanim mobilijarom | 1,0 ha |
| - saobraćajne površine | 4,3 ha |

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Sve parcele obuhvataju dijelove katastarskih parcela i definisane su regulacionim linijama prema javnim površinama i razdijelnim granicama parcela prema susjedima;
- Regulaciona linija utvrđena ovim Planom određuje granicu između građevinske parcele, javne površine i saobraćajnice;
- Regulacione linije utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati;

- Nove građevinske parcele utvrđene regulacionom linijom označene su brojevima 3, 4, 5, 8, 9, 16, 17, 18, 19 i 20 u grafičkom dijelu Plana, i ne mogu prelaziti regulacionu liniju; Urbanističko - tehnički uslovi za građevinske parcele označene brojem 2 i 7 su preuzeti iz Odluke o provođenju R.P. "TMZ-FEROELEKTRO" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 28/07);
 - Građevinske linije ograničavaju dio građevinske parcele na kojoj je moguća izgradnja građevina i ujedno označava liniju iskolčenja. Građevinsku liniju ne može preći ni najistureniji dio građevine;
 - Prizemlja planiranih građevina, u zavisnosti od namjene, mogu se rješavati i transparentno, uz formiranje pješačkih površina koje po potrebi mogu biti natkrivene;
 - Nije dozvoljena izgradnja građevina na javnim površinama i primarnim trasama infrastrukturnih vodova, kao ni između građevinske i regulacione linije;
 - Građevinska linija podzemne etaže može biti veća od građevinske linije nadzemnih etaža, kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 8. "Mreža građevinskih i regulacionih linija", ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podzemne etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.
- Spratna visina i etaže objekata:
- Etaže objekata su prizemlje ("P") i spratovi ("1", "2"...);
 - Planirana spratnost utvrđena Planom i prezentirana u grafičkom dijelu Plana ne može se mijenjati;
 - Maksimalna visina prizemlja stambeno-poslovnih objekata iznosi 4.0 m;
 - Podrumom ili podzemnom etažom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom i sa svih strana ukopana u odnosu na uređeni teren (više od 50%). Jedna ili više podzemnih etaža mogu se realizovati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda.
 - Suteran je etaža djelimično ukopana u odnosu na uređeni teren, između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).
- Arhitektonsko oblikovanje:
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala;
 - Novi objekti svojim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, moraju činiti oblikovnu prostornu cjelinu. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje;
 - Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji i sl.), moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kad bi svojim volumenom, primijenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na izgled fasade.
- Završna etaža i krovšte:
- Sve planirane objekte završiti ravnim krovom.
- Ostali uslovi:
- Projekat osiguranja građevinske jame obavezan je za izgradnju podrumskih i suterenskih etaža;
 - Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
 - Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote nivelete pločnika;
 - Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), odnosno na osnovu faza komunalne infrastrukture, koje su sastavni dio Plana;
 - Otvoreni prostori trgova između planiranih objekata, mogu sadržavati stepeništa, rampe, fontane, skulpture, stubove rasvjete, klupe i ostali prateći urbani mobilijar;
 - Nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje arhitektonske građevine sa urbanističkim rješenjem pripadajuće parcele sa naznačenim kolskim pristupima, rampama, pješačkim pristupima, kao i prijedlogom vanjskog uređenja sa hortikulturom;
 - Planom se utvrđuje osnovni saobraćajni koncept iz Plana višeg reda.
- Član 6.
- Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to utvrđeno 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, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.
- Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi objekti mogu se koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.
- Član 7.
- Svi postojeći objekti koji egzistiraju u obuhvatu, predviđeni su za rušenje, osim tržnih centara "Visa" i "Vokel" i benzinske pumpe.
- Član 8.
- U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata. Poslovni prostori moraju biti u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju.
- Član 9.
- Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- Član 10.
- Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće detaljne tehničke dokumentacije izradene na osnovu Idejnog rješenja pejzažnog oblikovanja koji je sastavni dio Plana.
- Član 11.
- Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, ali isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.
- Član 12.
- Dozvoljeno je ograđivanje planiranih sportsko-rekreativnih sadržaja, ukoliko je to potrebno radi njihovog nesmetanog korištenja.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 13.

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

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1,1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (30 m²/max. BGP za administraciju).

Član 14.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedjeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 15.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjersko-geološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 16.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 17.

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

Broj 01-02-1300-1/14
23. jula 2014. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Sabahudin Delalić, s. r.

