

Na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99, 19/99 i 24/01) i člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 12/98 i 14/98), Gradsko vijeće, na sjednici održanoj dana 28. maja 2002. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O REGULACIONOM PLANU "BAČIĆI"

##### Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Bačići" (u daljem tekstu: Plan).

##### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa mjerama i aktivnostima za provođenje Plana
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata,
- Idejno rješenje saobraćaja,
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete,
- Idejno rješenje tk mreže,
- Idejno rješenje hortikulture,
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvođenje oborinskih i otpadnih voda,
- Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije.

##### Član 3.

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

##### Član 4.

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

Broj 01-02-640/02      Predsjedavajuća Gradskog  
28. maja 2002. godine      vijeća prof. dr. **Mira Jadrić**  
Sarajevo      **Winterhalter, s. r.**

Na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99, 19/99 i 24/01), člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 12/98 i 14/98) Gradsko vijeće je na sjednici održanoj dana 28. maja 2002. godine, donijelo

### ODLUKU

#### O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "BAČIĆI"

##### Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana "BAČIĆI" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostora cjeline i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina te odnosi prema postojećim objektima kao i djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u proizvodnim prostorima.

##### Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od tromede parcela k.č. 1695, 4151 (pruga) i 1689, te ide na sjeveroistok medama parcela k.č. 1695 i 1694 (obuhvata ih), presjeca put k.č. 1757 te nastavlja na sjeveroistok idući medom parcele k.č. 1758 (obuhvata je) te dolazi do tromede parcela k.č. 1693, 1760 (put), 1758, nastavlja na istok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1762 i 423 i koja je udaljena od tromede parcela k.č. 1762, 4231 (put) i 1760 (put) cca 44m, produžava u pravcu sjevera idući putem k.č. 4231 te dolazi do željezničke pruge Sarajevo-Doboj kojom produžava na jugoistok do XII transverzale kojom nastavlja u pravcu juga te

dolazi do željezničke pruge kojom nastavlja na zapad te sjeverozapad i dolazi do tromede odakle je opis Privredne zone Bačići i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 23,9 ha.

##### Član 3.

U sklopu obuhvata ovog plana definisane su zone na sljedećim namjenama:

1. Zona privrede i malih preduzeća,
2. Stambeno-poslovno-proizvodna zona,
3. Zona individualnog stanovanja,
4. Zona zaštitnog pojasa auto-puta.

1. Opis počinje od tačke br.1 čije su koordinate x=6526087, y=4856417 koja se nalazi na pruzi Šamac-Sarajevo, nastavlja na sjeverozapad granicom obuhvata R.P."Bačići", dolazi do tačke br. 2 čije su koordinate x= 6526665, y=4856422 koja se nalazi na koridoru buduće saobraćajnice (na autoputu Semizovac-Stup), skreće na zapad sijekuci parcele k.č. 3894, 3891, 3895, 4132/3, 1976, 1974/2, 1974/1, 1973, 1969, 1967, 1964, 1963, 3902/2, 3902/1, 1733734, 1732/1, 1730, 1706, 1707/3, 1707/2, 1708, 1704, 1702, 4151 i dolazi do tačke br. 1, odakle je opis i počeo.

Iz ovog obuhvata izuzima se prostorna cijelina br.2 čiji opis slijedi: Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV.

2. Opis počinje od tačke br.1 čije su koordinate x=6526165 y 4856614, koja se nalazi na putu k.č.1690, skreće na sjeveroistok ivicom buduće saobraćajnice i dolazi do tačke br.2 čije su koordinate x=6526273 y=4856657, nastavlja ivicom buduće saobraćajnice i dolazi u tačku br.4 čije su koordinate x=6526309 y=4856454, nastavlja dalje na jug, zapad te sjeverozapad ivicom buduće saobraćajnice i dolazi u tačku br.1 čije su koordinate x=6526165 y=4856614 odakle je opis i počeo.

3. Opis počinje od tačke br. 1 čije su koordinate x=6526136 y=4856354 koja se nalazi na pruzi Šamac-Sarajevo, skreće na istok koridorom buduće saobraćajnice sjekuci parcele k.č.4151,1708,1710,1711,1712,1727, 1723/1, 1728,1728/2, 4131, 3907, 3903/1, 3901/1, 3900, 3899, 1965, 4132/3, 3898/2,3897, 3894, dolazi do tačke br. 2 čije su koordinate x=6526672 y=4856365 koja se nalazi na autoputu Semizovac-Stup, skreće na jug, sjeverozapad granicom obuhvata R.P. "Bačići", i dolazi do tačke br. 1 sa koordinatama x= 6526136 y= 4856354 odakle je opis i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV.

4. Opis počinje od tačke br. 1 čije su koordinate x=6526136 y=8563541, koja se nalazi na pruzi Šamac -Sarajevo, nastavlja na sjeverozapad granicom obuhvata R.P. "Bačići", dolazi do tačke br.2 čije su koordinate x=6526087 y=4856417 koja se nalazi na pruzi Šamac-Sarajevo, nastavlja na istok koridorom buduće saobraćajnice sjekuci parcele k.č. 4151, 1702, 1704, 1708, 1707/2, 1707/3, 1706,1730, 1732/1, 1734, 1733, 3902/1, 3902/2, 1963,1, 964, 1967, 1969, 1973, 1974/1, 1974/2, 1976, 4132/3, 3895, 3891, dolazi do tačke br.3 čije su koordinate x=6526665 y=4856422, koja se nalazi na autoputu Semizovac -Stup, skreće na jug do tačke br.4 čije su koordinate x=6526672 y=4856365, koja se nalazi na autoputu Senuzovac-Stup, skreće na zapad sijekuci parcele k.č. 3894, 3897, 3898/2, 4132/3, 1965, 3899, 3900, 3901/1, 3903/1, 3907, 4131, 1728/2, 1728, 1723/1, 1727, 1712, 1711, 1710, 1708, 4151, i dolazi do tačke br.1 čije su koordinate x=6526136 y=4856354, odakle je opis i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV.

##### Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- Građevinske parcele utvrđene su idejnim planom parcelacije odnosno regulacionim linijama koje u osnovi određuju granice posjeda. Granice parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju.

- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekta u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Nijedan dio građevine ne može preći ovu liniju.
- Lociranje novoplaniranih arhitektonskih građevina u zoni privrede i malih preduzeća izvršiti unutar utvrđenih građevinskih linija pri čemu nijedan dio građevine ne smije preći ovu liniju.
- Ukoliko je neophodna realizacija više građevina unutar prostora građevinske parcele onda distanca između njih mora biti minimalno jednake visine naspramne fasade nižeg objekta, računajući od tla do vijenca objekta, ali ne manje od 5,0 m radi zadovoljavanja protivpožarne zaštite.
- Postojeći stambeni objekti u okviru zone individualnog stanovanja se mogu rekonstruisati ili zamijeniti novim u korist prostora namijenjenog maloj privredi zadržavajući jednu stambenu etažu.
- Ukoliko se radi o novoizgrađenim objektima njegovo lociranje izvršiti unutar utvrđene građevinske linije.
- Nivelacione kote poda prizemlja građevine ispred ulazne kapije u kompleks u odnosu na saobraćajnicu utvrditi će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u planu i moraju biti od istih uvećane za minimalno 15 cm. Visina poda prizemlja može biti i veća radi zahtjeva transportnih sredstava, ali ne može biti viša od 120 cm.
- Priključak na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.
- Visina novih objekata u zoni privrede i malih preduzeća je maksimalno 12 m, a u zoni individualnog stanovanja maksimalno 9 m računajući od kote terena do strehe. Ukoliko je potrebno postavljanje odgovarajućih instalacija (kranova, vodotornjeva.....) ova visina može biti i veća.
- Uslovi za arhitektonsko projektovanje i oblikovanje je primjena savremenih dostignuća i materijala u arhitekturi poslovnih i privrednih objekata. Gdje god je to moguće primjenjivati kose krovove.
- Pomoćni objekti (nadstrešnice, magacini, garaže....) mogu biti realizirane od čvrstog materijala kao stalni objekti. I ovi objekti se moraju realizirati u sklopu građevinskih linija, a njihova bruto građevinska površina se uzima u obzir prilikom utvrđivanja stvarnog koeficijenta i procenta izgrađenosti za odgovarajuću parcelu.
- Ukoliko je za uspostavljanje portirske službe neophodna izgradnja posebne portirnice ista ne može preći horizontalnu dimenziju 4,0x4,0 m i spratnost prizemlja. Portirnica može biti građena izvan građevinske linije, ali ne preko regulacione linije.
- Nove stambene jedinice se ne mogu realizovati na ovom prostoru.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje hendikepiranih lica.
- Za sve objekte projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uslovima predviđenim za 8 stepeni MCS.
- Pri izdavanju odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun objekata mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8 stepeni MCS.

#### Član 5.

Ovim planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila -aleje uz saobraćajnice,
2. Uređeno zelenilo u zoni individualnog stanovanja-tampon zona,
3. Zelene površine uz objekte privrede i malih preduzeća.

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

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

Uslovi za izgradnju kategorija zelenila :

- Uz saobraćajnice formirati jednoređnu aleju sa stablima visine 10-15 m.
- Uz objekte privrede i malih preduzeća urediti slobodni dio parcele koristeći trajnice, grmlje i drveće sa pratećim mobilijarom. Minimum zelenih površina u okviru parcela predviđenih za izgradnju privrednih objekata i malih preduzeća iznosi 15% od površine parcele.
- Izgradnja i uređenje zelenih površina vršiti će se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom koja mora biti u skladu sa Planom.

#### Član 6.

Objekti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i drugi objekti za potrebe N0 i CZ trebaju se graditi na osnovu važećih propisa iz oblasti N0 i CZ. Ukoliko se većina investitora izjasni da ne gradi u sklopu svog objekta sklonište, potrebno je da se sa prikupljenim sredstvima izgradi sklonište u podzemnim etažama parkinga na parcelama 27 i 55.

#### Član 7.

Parkiranje teretnih vozila i vozni park se mora riješiti na parceli unutar ograde.

Parking prostor za osobna vozila zaposlenih i vanjskih posjetilaca takode treba realizovati na pripadajućoj parceli, ali izvan ograde,

Parcela 27 i 55 su određene za izgradnju parkinga javnog karaktera.

U trokutu preglednosti se ne smije saditi srednje i visoko rastinje niti postavljati instalacije i objekti koji ugrožavaju preglednost raskrsnice.

#### Član 8.

Svaka parcela pojedinačno mora biti ograđena ogradom tako da visina ne može biti manja od 2,0 m i mora biti transparentna, a ovisno o potrebama i osvijetljena.

Sve reklame i reklamni panoi moraju biti unutar prostora koji je definisan regulacionom linijom.

#### Član 9.

Građenje se može vršiti isključivo na prethodno uređenom zemljištu.

#### Član 10.

Za sve objekte sa proizvodnom namjenom koji ugrožavaju ili mogu ugroziti sredinu potrebno je u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti pribaviti prethodnu saglasnost Federalnog ministarstva prostornog uređenja i Ministarstva industrije u skladu sa Pravilnikom o izmjeni i dopuni Pravilnika o posebnom režimu kontrole djelatnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti sredinu ("Službeni list SRBiH", broj 26/88).

Za ove objekte je potrebno u grafičkom prikazu napraviti posebnu kartu sa legendom.

#### Član 11.

Odobrenje za građenje privremenih građevina može se izdati isključivo za potrebe gradilišta.

#### Član 12.

Planirane parcele moguće je zavisno od potrebe potencijalnih investitora cijepati ili spajati više parcela, pri čemu se ne može remetiti postojeći saobraćajni koncept.

Član 13.

Sve građevine neophodne za odvijanje tehnološkog procesa moraju biti realizirane unutar građevinskih linija.

Član 14.

Građevina, građevinski radovi i namjena objekata, odnosno tehnološki proces ne smiju ugrožavati okoliš, odnosno prirodne i stvorene vrijednosti ("Službeni list SRBiH", broj 26/88.)

Građevina, građevinski radovi i namjena moraju obezbijediti osnovne uvjete za život i rad ljudi koji je koriste, te ne smiju dovesti u opasnost zdravlje i bezbjednost ljudi ili na drugi način uvjete života i rada.

Građevina, građevinski radovi i namjena objekata, ne smiju remetiti korištenje susjednih građevina i sadržaje koji se vrše u građevinama izgrađenim u skladu sa propisima u odnosu na djelatnost koje se u njima vrše.

Član 15.

Potrebe za sadržajima društvene infrastrukture se mogu realizovati u prizemljima objekata koji se nalaze u stambeno-poslovno-proizvodnoj zoni. Izuzetno na parcelama koje su predviđene za malu privredu, ukoliko se zbog tehnološkog procesa pojavljuje veći broj ženske radne snage omogućava se izgradnja obdaništa i jaslica.

Član 16.

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

Broj 01-02-641/02  
28. maja 2002. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća Gradskog  
vijeća prof. dr. **Mira Jadrčić**  
**Winterhalter**, s. r.

