

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uredenju 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 27.12.2011. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "BREKA"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Breka" (u dalnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uredenja prostome cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana.
- Odluku o provođenju Regulacionog plana "Breka"

Grafički dio sadrži:

- 1a. Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo 2003 -2023.g. 1:7000
 - 1b. Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za period 1986-2015.g. 1:5000
 2. Ažurna geodetska podloga 1:1000
 3. Inženjersko-geološka karta 1:1000
 4. Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorizacija objekata 1:1000
 5. Posjedovno stanje 1:1000
 6. Plan rušenja 1:1000
 7. Planirana namjena površina 1:1000
 8. Urbanističko rješenje-namjena, spratnost i razmještaj objekata 1:1000
 9. Mreža regulacionih i građevinskih linija 1:1000
- Idejno rješenje saobraćaja,
 - Idejno rješenje snabdjevanja 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 Centar, Gradskoj upravi - Služba za urbano planiranje i stambene poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o usvajanju Regulacionog plana Prostome cjeline "Breka" ("Službene novine grada Sarajeva", broj 9/76) i Odluka o dopuni Odluke o usvajanju Regulacionog plana Prostome cjeline "Breka" ("Službene novine grada Sarajeva", broj 7/78).

Član 5.

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

Broj 01-02-1865/11
27. decembra 2011. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. Željko Ler, s. r.

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uredenju 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 27.12.2011. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "BREKA"

Član 1.

Ovom Odlukom uređuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Breka" (u dalnjem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uredenje građevinskog zemljišta, uredenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od tačke br.1 koja ima koordinate y = 6533918, x = 4859593, a nalazi se na medju između parcela 549 i 2408 (put), zatim produžava na sjeveroistok idući u blagom luku preko parcela k.č. 549, 548, 526, 524/6 i dolazi u tačku broj 2 koja se nalazi na medju između parcela k.č. 529 i 524/6, a ima koordinate y = 6533952, x = 4859638, zatim nastavlja na istok idući međama parcela k.č. 524/6, 524/12, 524/4, 524/16, 518/1 (obuhvata ih) i dolazi do tačke broj 3 koja ima koordinate y = 6534038, x = 4859675, a koja se nalazi na medju između parcela k.č. 524/10, 518/1, zatim nastavlja na istok idući planiranom saobraćajnicom u dužini od 56 m (ne obuhvata je) i dolazi u tačku 4 koja ima koordinate y = 6534093, x = 4859686, koja se nalazi na medju između parcela 518/1 i 592/16, potom se lomi na sjever sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 592/1 i 2419 (Brekini potok) u dužini od 18 m, zatim skreće na istok idući Brekinim potokom (obuhvata ga), te na jug međama parcela k.č. 592/1, 585 i dolazi u tačku broj 5 koja ima koordinate y = 6534290, x = 4859408, potom se lomi na sjever sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 592/1 i dolazi do sjeverozapadne mene parcele k.č. 587/2, zatim nastavlja na sjeveroistok međama parcela k.č. 593/1, 593/2, 593/3, 589/3, 589/2, 589/1, 594, 595/4 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 599, 595/3 i 597/4, zatim skreće na sjever sijekući u pravoj liniji parcelu 599 i dolazi u tačku broj 6 koja se nalazi na medju između parcela k.č. 599/1 i 611, a ima koordinate y = 6534568, x = 4859625, potom nastavlja u pravcu istoka, te sjevera idući međama parcela k.č. 599, 610, 2409, potom presijeca parcelu k.č. 2409 i produžava u istom pravcu međom parcele k.č. 675 (obuhvata je) i dolazi u tačku 7 koja se nalazi na medju između parcela k.č. 673 i 675, a ima koordinate y = 6534700, x = 4859648, granica se potom lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 675, 676/6, 676/5, 676/4, 676/2 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 676/3, 676/2 i 2411 (put), zatim nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 2411 (ne obuhvata ga), te sjiječe u pravoj liniji parcelu k.č. 716/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 716/1, 1098/2 i 1099/4, zatim skreće na zapad idući međama parcela k.č. 1099/4, 1099/2 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1099/1, 1099/2, 1098/2., potom produžava na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1099/2, 1099/6, 1099/7, 1099/3, 1099/15, 1099/16, 1099/2, 1100 i dolazi u tačku broj 8 koja ima koordinate y = 6534509, x = 4859203, a nalazi se na medju između parcela k.č. 1100 i 1102, granica potom skreće na istok idući međama parcela k.č. 1102, 1104/1, 1104/2, 1105, 1095/3, 1095/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1095/1, 1099/19, 1096, potom sjiječe u pravoj liniji parcelu k.č. 1095/1 i dolazi u tačku u broj 9 koja se nalazi na medju između parcela k.č. 1095/1 i 716/1, a ima koordinate y = 6534736, x = 4859203, potom nastavlja na jug idući međama parcela k.č. 1095/1, 1080/8, te na istok sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 716/1 i dolazi u tačku broj 10 koja se nalazi na parceli k.č. 716/1, a ima koordinate y = 6535035, x = 4859170, zatim se lomi na jug preko parcele k.č. 716/1 u dužini od 74 m i dolazi u tačku 11 koja ima koordinate y = 6535069, x = 4859104, a nalazi se na medju između parcela k.č.

716/1 i 1050/1, potom se lomi na sjever u dužini od 88 m sijekući parcelu k.č. 716/1 i dolazi u tačku 11 koja ima koordinate y = 6535139, x = 4859161, zatim nastavlja u istom pravcu sijekući parcele k.č. 716/1, 726/2 i dolazi do granice između općina Centar i Stari Grad, kojom produžava na istok te jug, zatim nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 2413 (put za Mrkoviće) (obuhvata ga), i dolazi do raskrsnice puteva k.č. 997 i 2413, zatim produžava u pravcu juga idući putevima k.č. 2413, 2179, 2417 (ne obuhvata ih) i dolazi do tačke br.12 koja ima koordinate y = 6534122, x = 4859012, koja se nalazi na raskrsnici puteva k.č. 2417 i 2408. Sve gore navedene parcele se nalaze u katastarskoj općini K.O. Sarajevo V, Općina Centar.

Površina obuhvata iznosi P=62,8 ha.

Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Zona stanovanja 60,8 ha
- Stambeno-poslovne zone 1,2 ha
- Zona društvene infrastrukture 0,8 ha

Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uvjeta utvrđenih u Planu.

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju i legalizaciju gradevina:

5.1. Regulaciona linija i parcelacija

- Gradevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Planom utvrđene parcele moguće je spajati zavisno od potrebe potencijalnih investitora, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept, a utvrđena distanca gradevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte ne može biti manja od planirane. Maksimalna površina nove parcele može biti 500 m²;
- Spajanje parcela je moguće i u slučaju izgradnje slobodno-stojećih objekata na mjestu planiranih dupleks objekata;
- U slučaju izgradnje dupleks objekata ili niza objekata moguće je pomjeranje bočnih gradevinskih linija na regulacionu liniju između parcela, uz uslov zadržavanja planirane BGP objekata.

5.2. Gradevinska linija

- Gradevinska linija utvrđuje dio gradevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi gradevinu. Gradevinskom linijom utvrđena je udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar gradevinskih linija investitor je sloboden da definiše tlocrt gradevina u ovisnosti od potreba i želja.
- Gradevinsku liniju ne može preći ni najistureniji dio gradevine;
- Gradevinska linija podrumskе etaže može biti i veća od gradevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uredeni teren. Udaljenost gradevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite gradevinske jame. Kod realizacije podrumskе etaže ne smije se ugroziti stabilnost objekata na susjednim parcelama.

5.3. Spratna visina i etaže objekta

- Planirana spratnost utvrđena Planom se ne može mijenjati;
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekata mjereno od kote najnižeg ruba uredenog terena uz gradevinu;
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uredeni teren (više od 50%). Jedna ili više podrumskih etaže mogu se realizirati kod izgradnje planiranih gradevina ili u slučajevima zamjene

gradevinskog fonda, pod uslovom da se iste izvedu prema Projektu osiguranja gradevinske jame kojim su propisane odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;

- Suteren je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na ureden teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Maksimalna visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti 3,5m;
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 120 cm;
- Ukoliko se radi o objektima na uglavnicama raskršća preporučuje se ugaono rješenje polukružne forme.

5.4. Arhitektonsko oblikovanje

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, te koristiti kaskadnu gradnju, koja će se uklapati u padinu.

5.5. Završna etaža i krovište

- Krovovi objekata trebaju biti kosi viševodni (preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi);
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti da sadrže koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih stambenih jedinica;
- Nagib kosih krovova neophodno je prilagoditi nagibu krovova na susjednim objektima, uz uslov da bar jedna krovna ravan bude niz padinu. Za objekte u nizu sa zabatnim zidovima neophodno je ujednačiti pad krovnih ravni, a na nizovima koji su planirani niz padinu završnu lamelu planirati sa trovdinim krovom. Prosječni nagib krovnih ploha treba biti cca 30°;
- Krovni pokrivač uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja krovova u naselju (sve vrste crijepa).

5.6. Postojeći objekti

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena gradevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovног prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim objektima;
- Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje);
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje gradevinske parcele i geotehnički izvještaj o stabilnosti terena izrađen od strane ovlaštene institucije;
- Gradevinsku liniju zamjenskih objekata, odnosno, prizemne i potkrovne etaže, povući za minimalno 0,5 metara, ukoliko se objekat nalazi uz saobraćajnicu sa širinom kolovoza manjom od 6,0 metara;
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.

Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uslovima:

- objekat na kojem se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove,
- nadzidivanjem etaža na individualnim stambenim objektima spratnost ne smije preći SP1Pt, a na stambeno-poslovnim SP3Pt,
- za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mesta za parkiranje/garažiranje, u skladu sa normativima propisanih ovom Odlukom.

5.7. Legalizacija postojećih objekata

- Legalizacija postojećih objekata koji se Planom zadržavaju, moguća je samo ukoliko je obezbijeden minimalno pješački pristup objektu;
- Za legalizaciju objekata koji se nalaze u koridoru 110 kv dalekovoda, potrebno je obezbijediti saglasnost "Elektroprenosa BiH", Operativno područje Sarajevo;
- Legalizacija postojećih pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima

Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja i nalaze se na površinama koje su geoinženjerskim elaboratom utvrđene kao:

Nestabilni tereni i aktivna klizišta - legalizacija objekata se može odobriti tek nakon provedenih detaljnih geoinženjerskih istraživanja od strane ovlaštene institucije i provedenih sanacionih radova na stabilizaciji terena, a prema uslovima datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog Plana "Breka" i to:

- veoma detaljna istraživanja klizišta,
- izrada projekta sanacije nestabilnog područja,
- izrada projekta infrastrukture na razmatranom području,
- realizacija projekta sanacije i infrastrukture,
- konstruktivna sanacija objekata,
- uspostava monitoringa za klizišta,
- potvrda (putem monitoringa) da su primijenjene sanacione mјere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
- tek nakon realizacije prethodno zadatih aktivnosti može se pristupiti proceduri legalizacije objekata.

Uslovno stabilni tereni - legalizacija objekata se može odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja, koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost terena), stanje objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju, a prema uslovima datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog Plana "Breka" i to:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje,
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
- pregled stanja konstrukcije objekta,
- projekt sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova;
- tek nakon realizacije prethodno zadatih aktivnosti može se pristupiti proceduri legalizacije objekata.

Stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz detaljan geološki izvještaj izrađen od ovlaštene institucije.

5.8. Ostali uslovi

- Koefficijent izgradenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Projekat osiguranja gradevinske jame je obavezan za novoplanirane i zamjenske objekte;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelowanih 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 niveleta pločnika;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), a na osnovu faza saobraćajne i komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Evidentirani pomoćni objekti i garaže koji nisu u koridoru saobraćajnica ili drugih infrastrukturnih sistema, mogu se zadržati u skladu sa uslovima propisanim Planom;

- U okviru postojećih gradevinskih parcela, mogu se graditi pomoći objekti kao slobodnostojeći ili uz matične objekte samo u slučaju ako za to postoje prostorne mogućnosti i u skladu sa uslovima propisanim Planom.

Član 6.

Uslovi za realizaciju objekata u Zoni "A" i Zoni "B"

U zoni A koja je namijenjena za izgradnju stambeno-poslovnih objekata, mora se uraditi arhitektonsko-urbanističko rješenje na nivou Urbanističkog projekta, sa idejnim projektima objekata i idejnim projektima saobraćajne i komunalne infrastrukture na nivou urbanističkog projekta, koji će verifikovati Općina Centar Sarajevo, Grad Sarajevo i Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Kako se ovdje radi o nestabilnom terenu potrebno je uraditi projekte za sanaciju klizišta, poštujući uslove date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog Plana "Breka" i to:

- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istraživanja na lokaciji,
- prethodna sanacija šire zone klizišta,
- posebno oblikovana temeljna konstrukcija, sa glavnim nosivim elementima, usmjerenim prema padini, oslonjenim na geološki supstrat,
- geotehničkim sidrima i mikro šipovima osigurati objekat od klizanja,
- oko objekta ne smije se opterećivati padina sa nasipima,
- koristiti elemente kaskadne gradnje, tako da se objekti uklapaju u padinu,
- oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo nepovoljno uticati na susjedne objekte,
- ukoliko se na objektu predviđaju suterenske i podrumске prostorije, tada je obavezna izrada projekta osiguranja gradevinske jame.

Garažiranje u ovoj zoni rješavati u podzemnim etažama, dok se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje i sadržaje društvene infrastrukture. Spratovi su namijenjeni za stanovanje.

Izgradnja objekata u ovoj zoni treba poštovati urbanističko-tehničke uslove iz člana 5. ove Odluke.

U zoni B koja je planirana za izgradnju Osnovne škole i pratećih sadržaja, odnosno objekata namijenjenih za sport i rekreaciju, uz mogućnost ubacivanja kulturnih sadržaja prema potrebi lokalnog stanovništva, mora se uraditi arhitektonsko-urbanističko rješenje na nivou Urbanističkog projekta, sa idejnim projektima objekata i idejnim projektima saobraćajne i komunalne infrastrukture na nivou urbanističkog projekta, koji će verifikovati Općina Centar Sarajevo, Grad Sarajevo i Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Kako se ovdje radi o uslovu stabilnom terenu, potrebno je ispoštovati uslove date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog Plana "Breka" i to:

- na lokaciji objekta izvesti standardna geotehnička istraživanja manjeg obima,
- važno je da se primijeni kruta temeljna konstrukcija, sa temeljnim trakama ili kontra ploča ispod cijelog objekta,
- oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo nepovoljno uticati na susjedne objekte,
- ukoliko se na objektu predviđaju suterenske i podrumске prostorije, tada je obavezna izrada projekta osiguranja gradevinske jame,
- izgradnja objekata u ovoj zoni treba poštovati urbanističko-tehničke uslove iz člana 5. ove Odluke.

Član 7.

Uredjenje gradevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uredjenja gradevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjedjenje 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 se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Privremeno korištenje gradevinskog zemljišta koje nije privredno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 8.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, i radova u cilju obezbjedenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Za postojeće objekte koje ruši planirano saobraćajno rješenje, moguće je dati zamjenu gradevinskog fonda u okviru vlasničke parcele, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

Član 9.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata se mogu pretvarati u poslovni prostor.

Član 10.

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

Član 11.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 12.

Izgradnja ograda može se odobriti za slobodnostojeće individualne objekte, individualne stambene objekte u nizu i objekat Osnovne škole uz uslov da su maksimalne visine 1,20 m i postavljene po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

Član 13.

Postojeći objekti, koji se dijelom nalaze u okviru regulacione linije rekonstruisanih i planiranih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i mogu se legalizovati, uz uslov da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nade odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je eventualno utvrđenje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

Objekti koji se nalaze u uglavima preglednosti, ukoliko dode do zamjene gradevinskog fonda, trebaju se pomaći na zadatu regulacionu liniju.

U objektima navedenim u prethodnom stavu ne mogu se dozvoliti zahvati kao što je povećanje vertikalnih gabarita.

Član 14.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom - faza saobraćaja.

Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajućih parcela ili unutar gabarita objekata (jedne ili više podzemnih etaža garaže).

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene brutto gradevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,

- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP objekta.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može odobriti na parceli ili u sklopu stambenog objekta (u okviru zadate gradevinske linije). Moguća je i izgradnja garaže bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njena udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnicama bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi (na kosom terenu) ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče može se koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 15.

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

Član 16.

Izgradnja i uredjenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

Član 17.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni 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 18.

Pri izdavanju dozvole za gradenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološko-inženjerski i geo-tehnički 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 geo-tehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

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

Član 19.

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

Član 20.

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

Broj 01-02-1865-1/11
27. decembra 2011. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. Željko Ler, s. r.

SLUŽBENE NOVINE
KANTONA SARAJEVO

Petak, 30. decembra 2011.

Broj 34 – Strana 107

