

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 39. sjednici održanoj 24. juna 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "INDIVIDUALNO STANOVANJE RAJLOVAC"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Individualno stanovanje Rajlovac" (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, 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 01-02-1462/08
24. juna 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 39. sjednici održanoj 24. juna 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "INDIVIDUALNO STANOVANJE RAJLOVAC"

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Regulacionog plana "Individualno stanovanje Rajlovac" (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojima se pojedinačne djelatnosti mogu obavljati.

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od raskršća ulica Safeta Zajke k.č. 976/2 i Numan-paše Čuprilića k.č. 4114, ide na

sjeverozapad uz ulicu Safeta Zajke k.č. 976/2 koju ne obuhvata, skreće na jugoistok te jugozapad idući međama parcela k.č. 227/3, 227/4, 228/1 koje ne obuhvata, produžava na istok idući međama parcela k.č. 228/1, 228/2 koje ne obuhvata, te izlazi na put k.č. 979 kojim produžava na istok te jug idući međom parcele k.č. 365/1 (obuhvata je), zatim produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 311/1, 311/2, 311/3, 311/4, 311/5 i 311/6 (obuhvata ih), nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 618/2, 618/1 i 309/1 (obuhvata ih), zatim produžava na jugoistok idući međom parcele k.č. 309/1 (obuhvata je). Granica obuhvata nastavlja na jugozapad te jugoistok idući međama parcela k.č. 309/1, 618/3, 621, 640/3, 639/4, 635/2, 635/3, 636 (obuhvata ih), te izlazi na put k.č. 983/1 kojim produžava na sjeveroistok i dolazi do tromede parcela k.č. 664/3, 664/2 i 983/1 (put), lomi se idući na jugoistok uz trasu projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 664/2, 664/4 i 664/1, produžava na jugozapad idući međama parcela k.č. 664/18, 664/17, 653, 654/5, 654/1, 654/9 (obuhvata ih), zatim ide na jugoistok idući uz trasu projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 663, 675, 674, 672, 685/1 te dolazi do njenog raskršća sa Ulicom Numan-paše Čuprilića k.č. 4114, kojom produžava na jug te jugozapad i dolazi do njenog raskršća sa Ulicom Safeta Zajke k.č. 976/2 odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Rajlovac, Općina Novi Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 23,66 ha.

Član 3.

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

- zona individualnog stanovanja 9.89 ha,
- stambeno-poslovna zona 5.30 ha,
- zona zelenila 4.56 ha,
- zona naseljskih saobraćajnica 3.91 ha.

Član 4.

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

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskih parcela:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja.

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.

Građevinska linija se ne može preći ni jednim djelom građevine.

- Unutar površine koju ograničavaju regulacione linije moguće je uspostavljanje novih regulacionih linija u cilju grupisanja jedne ili više planiranih parcela (a sve u zavisnosti od potreba potencijalnih investitora) uz obavezno poštivanje (u slučaju nove gradnje) utvrđene građevinske linije prema saobraćajnicama.
- Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javni put, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- 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 otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Priključenje na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom.
- Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu datim u geoinžinjerskom elaboratu.

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

Sve građevine predviđene ovim Planom u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala.

Parkiranje i garažiranje kod individualnih stambenih objekata se obezbjeđuje ovisno o položaju objekta prema pristupnoj saobraćajnici:

- a) kada se stambeni objekat nalazi iznad saobraćajnice, odnosno na dijelu iznad usjeka, izgradnja garaža se može odobriti ili u okviru osnovnog gabarita ili samostalno uz regulacionu liniju saobraćajnice, kada ovaj objekat zamjenjuje funkciju potpornog zida,
- b) kada se stambeni objekat nalazi ispod saobraćajnice, odnosno ispod ili na nasipu, izgradnja garaže se može odobriti u okviru osnovnog gabarita, ako to visinski uslovi omogućavaju ili formiranjem proširenog trotoara. Proširenje se mora izvesti tako da parkirna površina bude locirana izvan regulacione linije saobraćajnice.

Ukoliko postoje prostorne mogućnosti ispod parkirne površine ovaj prostor se može koristiti za izgradnju pomoćnih objekata.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture te potrebnih radova na sanaciji i stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina u obuhvatu Plana ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.

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

Općina će u realizaciji ovoga plana prioritarno usmjeravati aktivnosti na izgradnji komunalne infrastrukture neophodne za urbano življenje na navedenom prostoru.

Član 7.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
2. zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
3. zaštitno zelenilo,
4. linijsko zelenilo uz naseljske saobraćajnice.

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.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

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

U zonama zaštitnog zelenila može se odobriti izgradnja rekreacionih površina-kako je naznačeno u grafičkom prilogu Plana. U ovim zonama može se odobriti izgradnja pješačkih staza, trim staza i sl., uz postavljanje urbanog mobilijara.

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

Član 8.

Izričito se zabranjuje gradnja građevina (stambenih objekata, poslovnih objekata i sl.) na površinama koje su u grafičkim prilozima Plana naznačene kao zelene površine za aktivnu i pasivnu rekreaciju.

Član 9.

Intervencije na postojećim objektima.

- Za postojeće objekte koji se ovim Planom zadržavaju, kao i za naznačene devastirane objekte, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, redizajna, dogradnje i nadogradnje na osnovu idejnog projekta, urbanističkog rješenja građevinske parcele i dostavljenog geotehničkog izvještaja.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama. Ovi zahtevi mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama.
- Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
 - objekat na kojem se vrši nadzidiivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uvjete,
 - za stambene objekte maksimalna spratnost iznosi S+VP+1+M,
 - za stambeno-poslovne objekte maksimalna spratnost iznosi S+VP+2+M.
- Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja i nalaze se na površinama koje su geoinžinjerskim elaboratom utvrđene kao nestabilni tereni i aktivna klizišta, naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti tek nakon provedenih detaljnih geoinžinjerskih istraživanja i provedenih sanacionih radova na stabilizaciji terena. Ovim elaboratom treba utvrditi objekte za koje se može odobriti naknadna urbanistička saglasnost i pod kojim uslovima, kao i to da li je moguća nova izgradnja i pod kojim uslovima.
- Odobravanje naknadne urbanističke saglasnosti za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti na površinama koje su geoinžinjerskim elaboratom utvrđene kao uslovno stabilni tereni, ne može se odobriti bez izrade Geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost) objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti na površinama koje su geoinžinjerskim elaboratom utvrđeni kao stabilni tereni naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz Geološki izvještaj i uslove koji su propisani Regulacionim planom "Individualno stanovanje Rajlovac" (član 5. ove Odluke).
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u

svrhu realizacije naseljske saobraćajne mreže, kao i objekti koje ruši planirana namjena, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.

Član 10.

Izgradnja i postavljanje objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica koji su u funkciji gradilišta unutar obuhvata ovog Plana i koji se moraju ukloniti nakon završetka radova.

Član 11.

Saglasnost za ograđivanje individualnih građevinskih parcela može se izdati pod uslovom da je ograda transparentna, ne prelazi visinu 1.20 m i ne ulazi u prostor trokuta preglednosti na raskrsnicama naseljskih saobraćajnica.

Član 12.

U trokutu preglednosti saobraćajnica se ne može odobriti postavljanje reklamnih panoa, stubova i građevina, koje mogu ugroziti normalno odvijanje saobraćaja.

Uspostavljanje javnih pješačkih komunikacija izvan osnovne mreže saobraćajnica može se odobriti, s tim da se iste prilagode uslovima terena i osnovnim pješačkim tokovima.

Član 13.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete

korištenje susjednih građevina i sadržaja. Građevine moraju biti izgrađene prema važećim propisima za djelatnosti koje se u njima obavljaju.

Član 14.

Kod izrade tehničke dokumentacije i realizacije svih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i ostalih objekata, primijenjene konstrukcije moraju biti dimenzionirane za pojavu zemljotresa min. 8° MCS skale.

Član 15.

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 16.

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

Broj 01-02-1463/08
24. juna 2008. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

