

**ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"NEDŢARIĆI I"**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "NedŢarići I" (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrŹi:

- 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 sadrŹi:

- 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 mreŹe.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Gradskoj upravi - SluŹba za urbano planiranje, Općini Novi Grad Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-1278/08
27. maja 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 ("SluŹbene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("SluŹbene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na 38. sjednici održanoj 27. maja 2008. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"NEDŢARIĆI I"**

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Regulacionog plana "NedŢarići I" (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 prostornog obuhvata Plana polazi od raskršća ulica Aleja Bosne Srebrne k.č.3297/1 i Lukavičke ceste k.č.3298/2, ide na jugoistok uz ulicu Lukavička cesta k.č.3298/2 (obuhvata je), te dolazi do njenog raskršća sa trasom JuŹne longitudinalne, lomi se idući na jugozapad uz trasu JuŹne longitudinalne koju obuhvata, te dolazi do njenog raskršća sa trasom XI transverzale, produŹava na sjeverozapad idući uz trasu XI transverzale koju ne obuhvata i

dolazi do njenog raskršća sa ulicom Aleja Bosne Srebrne k.č.3155 KO. Dobrinja, lomi se idući na sjeveroistok uz ulicu Aleja Bosne Srebrne k.č. 3155 koju obuhvata, te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Lukavička cesta, odnosno mjesta odakle je opis granice Prostornog obuhvata Plana i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo III i Dobrinja.

Ukupna površina obuhvata iznosi cca 7,5 ha.

Član 3.

Namjena površina:

- zona društvene infrastrukture 24 953 m²
- zona stanovanja 36 550 m²
- primarni saobraćaj 13 497 m²

Član 4.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom djelu Plana.
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom 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 obuhvata jednu ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.
- Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javni put, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- GaraŹe, pomoćni objekti i sl. u pravilu treba da budu riješeni u okviru novoplaniranog gabarita objekta, a prema vaŹećim propisima iz navedene oblasti.
- Nivelacione kote podova prizemlja moraju biti minimalno 15 cm iznad površine koja je u funkciji pješačkog pristupa.
- Spratnosti i odstojanja objekata predviđena Planom se moraju poštovati.
- 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.
- Svi arhitektonski objekti predviđeni za izgradnju ovim Planom moraju biti oblikovani i građeni od savremenog materijala.
- MoŹe se odobriti postavljanje ograda uz uslov da su transparentne i maksimalne visine 1,20 m.
- Koeficijent izgrađenosti je utvrđen i naznačen u tekstualnom obrazloŹenju Plana.
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjesti drugim objektima i sadrŹajima.

Član 6.

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

Izgradnja građevina ne moŹe započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektro-energetsku mreŹu, te eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

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

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

Član 7.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijsko zelenilo uz saobraćajnice
2. Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja
3. Zelenilo uz objekte društvene infrastrukture
4. Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja

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 objekata podrazumijeva i izvedene radove 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 zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza i postavljanje klupa.

Član 8.

Intervencije na postojećim objektima:

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati kako za potrebe stanovanja tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kome se mogu obavljati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama. Ovi zahvati mogu se odobriti ako ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama.
- Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
 - da objekat, na kojem se vrši nadzidivanje, zadovoljava konstruktivno seizmičke uvjete,
 - da spratnost bude maksimalna P+2+M.
- Za objekte koji su dotrajali, kao i za devastirane objekte, može se vršiti zamjena stambenog fonda, sa uvećanjem ili dislokacijom postojećeg gabarita tako da ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima.
- Na postojeće objekte koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se Planom, može se odobriti naknadna urbanistička saglasnost uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova propisanih Planom.
- Postojeći objekti utvrđeni Planom kao kulturno-historijsko i graditeljsko naslijeđe se mogu rekonstrui-

sati, sanirati ili restaurirati samo na osnovu uslova propisanih od strane Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo.

Član 9.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata.

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.

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)

Član 12.

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

Član 13.

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 14.

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

Broj 01-02-1279/08
27. maja 2008. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.