



Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 6. stav 1. tačka 1 i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 29. decembra 2009. godine, donijelo je

## ODLUKU

### O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "ŠVRAKINO SELO - CENTAR"

#### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se način provođenja Regulacionog plana "ŠVRAKINO SELO - CENTAR" (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.

#### Član 2.

Granica obuhvata počinje od tromedparcela k.č. 1242, 1237 i 3293/1 (Gatačka ulica), nastavlja u pravcu juga idući međama parcela k.č. 1242 i 1240 (obuhvata ih), zatim izlazi na put k.č. 3564 (ulica Prvomajska) kojom produžava u pravcu jugozapada (obuhvata je) i dolazi do trase južne longitudinalne (ne obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 2269, 2267, 2265, 2262, 2263, 2261, 2259, 2256/1, 2251, 2249, 2248, 2246, 2244, 2243/1, 2242, 2237, 2238/1, 2232, 2229/2, 2230/1, 2225/2 i dolazi do tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 2225/2, a koja ima koordinate  $y=6529945$ ,  $x=4855291$ , zatim produžava na sjever sjekajući u pravoj liniji parcele k.č. 2225/22200, 3564 (put) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3564 (put), 3542 (put) i 3476/1. Granica nastavlja na sjever putem k.č. 3542 (obuhvata ga) i dolazi do raskrsnice sa putem k.č. 3294/2 kojim produžava u pravcu juga (ne obuhvata ga) i dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1372/1 i 3294/2 (put) a ima koordinate  $y=6529120$ ,  $x=4855518$ , zatim produžava u pravcu istoka sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 3294/2 (put), 1374/3, 1289/3 i izlazi na Gatačku ulicu k.č. 3293/1 kojom nastavlja u pravcu istoka (ne obuhvata je) i dolazi do tromede parcelala odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo III, Općina Novi Grad. Površina obuhvata iznosi  $P=10$  ha.

#### Član 3.

Namjena površina:

- zona društvene infrastrukture 24 281 m<sup>2</sup>
- zona kolektivnog stanovanja 49 825 m<sup>2</sup>
- zona individualnog stanovanja 3 551 m<sup>2</sup>
- zona poslovnih objekata 9 626 m<sup>2</sup>
- zona komunalne infrastrukture 2 215 m<sup>2</sup>
- primarni saobraćaj 10 521 m<sup>2</sup>

#### Član 4.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

#### Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- 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 i grupisanja jedne ili više planiranih parcela (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;
- Građevinska linija podzemnih garaža u zavisnosti od prostornih mogućnosti građevinske parcele i položaja susjednih objekata može preći građevinsku liniju objekata, uz uslov da njena udaljenost od regulacione linije iznosi minimalno jedan metar;
- Pomoćni objekti i sl. u pravilu treba da budu riješeni u okviru novoplaniranog gabarita objekta, a prema važećim 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;
- Koeficijent izgradenosti je utvrđen i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Javne površine (zeleno površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zapošjesti drugim objektima i sadržajima;
- Spomen-obilježja i prateći urbani mobilijar se mogu planirati u okviru pješačkih zona ili slobodnih zelenih površina u obuhvatu Plana;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda na građevinskim parcelama, osim za potrebe Osnovne škole "Džemaludin Čaušević" i na parcelama individualnih stambenih objekata. Ograde na parcelama individualnih stambenih objekata moraju biti transparentne i u kombinaciji sa živom ogradom.

#### Član 6.

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

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

- 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.

#### Član 7.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja
2. Zelenilo uz objekte društvene infrastrukture
3. 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. Ovi zahvati mogu se odobriti ako ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama;
- Za objekte koji su dotrajali, kao i za devastirane objekte, može se vršiti zamjena građevinskog fonda prema urbanističkom rješenju (grafički prilog br. 6.) i urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 5. ove Odluke;
- Za 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 Pl anom, može se odobriti naknadna urbanistička saglasnost uz poštivanje uslova propisanih Planom (član 5. ove Odluke).

## 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.

U sklopu poslovnog objekta broj 10 (zamjena građevinskog fonda) zadržavaju se sadržaji zelene pijace.

## Član 11.

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 12.

U okviru svake novoplanirane građevinske parcele investitor je obavezan da obezbijedi broj parking mjesta prema važećim

propisima (za stambene objekte 1 stan-1 parking mjesto, za poslovne prostore 1 parking mjesto na 40-60 m<sup>2</sup> BGP-a). Građevinska linija podzemnih garaža u zavisnosti od prostornih mogućnosti građevinske parcele i položaja susjednih objekata može ići do regulacione linije parcele.

## Član 13.

Nivelete pješaka ih saobraćajnica, kao i pri ulazi u gradevine moraju biti isprojektovane i izvedene 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 14.

Kod izrade tehničke dokumentacije i realizacije svih stambenih, poslovnih i ostalih objekata, primijenjene konstrukcije moraju biti dimenzionirane za pojavu zemljotresa min. 80 MCS skale.

## Član 15.

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 16.

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

Broj 01-02-2003-1/09  
29. decembra 2009. godine  
Sarajevo

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

