

GRAD SARAJEVO

Gradsko vijeće

Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), 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 26.09.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O
PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
"SOUKBUNAR"

Član 1.

U Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana "Soukbunar" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 48/13 i 22/18), član 11. mijenja se i glasi:

"Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje) koji mogu nastaviti započetu proceduru.

Zabrana građenja iz stava 1. ne odnosi se na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen članom 7. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (rekonstrukcija, dogradnja, nadzidičavanje, sanacija, konzervacija i drugi zahvati), što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera.

Zabrana građenja ne odnosi se na zemljište označeno kao k.č. 1753/2, 1753/3 i 1753/4 K.O. Sarajevo VIII (novi premjer), u vlasništvu Medžlisa Islamske zajednice Sarajevo - Vakuf Fondacije "Urijan - Dede", a u svrhu izgradnje vjerskog objekta - tekije, za što će Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.

Zabrana građenja ne odnosi se na lokalitet "Vranjače", odnosno zemljište označeno kao k.č. 2530/1, 2542/1 i 2543 K.O. Sarajevo VIII (novi premjer) u vlasništvu Općine Centar, a u svrhu aktiviranja ove zone i realizaciju turističko-rekreacionog centra sa pratećim sadržajima, za što će Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje."

Član 2.

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

Broj 01-GV-02-1003/18
26. septembra 2018. godine

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), 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 26.09.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "VRACA"

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostora sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju u okviru Plana;
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
 - karta 2. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Postojeća namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 5. - Posjedovno stanje
 - karta 6. - Planirana namjena površina
 - karta 7. - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
 - karta 8. - Planirano stanje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 9. - Prijedlog plana parcelacije sa numeričkim pokazateljima
 - karta 10. - Plan regulacionih i građevinskih linija
 - karta 11. - Inženjersko geološka karta
- 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
- Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novo Sarajevo, u Gradu Sarajevu - Gradskoj službi za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o usvajanju Regulacionog plana "Vraca" ("Službene novine grada Sarajeva", broj 26/86).

Član 5.

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

Broj 01-GV-02-1002/18
26. septembra 2018. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), 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 26.09.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "VRACA"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Vraca" (u daljem 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 Plana polazi od tačke br. 1, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 417 i 426 (gdje je ujedno i granica dejtona), a ima koordinate $y=6531794$, $x=4855258$, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 417, 3194/6, 3134/1, 2490/1, 2491/2, 2492, 2497/1, 2487, 2481/1, 2479, 2477, 2476 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2482/1, 2476 i 2475/1, granica potom nastavlja u istom pravcu sijekući u pravoj liniji put k.č. 2475/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2475/1, 2275/1 i 2474/6, zatim produžava u pravcu sjevera idući putem k.č. 2275/1 (ne obuhvata ga), zatim presjeca put k.č. 3466, te dalje nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2180 (put), 2192/3, 2192/2, 1103/2, 2216/2, 2492/1 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3492/1, 1099/1, 1099/2, potom se lomi na istok idući planiranom saobraćajnicom sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1099/2, 1100/1, 1055, 1059, 1060, 1061/1, 1065/3, 1065/4, 1064, 1065/1, 966/1, 938/2, 939/2, 940/2, 941, 943, 944, 945, 946, 958/3, 947, 948 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 948, a ima koordinate $y=6532364$, $x=4856149$, zatim skreće na jugoistok sijekući parcele k.č. 948, 3469 (put) i 698/1, i dolazi u tačku br. 3, koja se nalazi na parceli k.č. 698 (gdje se ujedno nalazi planirana saobraćajnica), a ima koordinate $y=6532376$, $x=4856129$, zatim nastavlja u pravcu istoka idući planiranom saobraćajnicom sijekući parcele k.č. 698/1, 690/1, 690/4, 689/1, 686, 682/2, 685, 682/3, 681/3, 676, 775/5 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br. 4, koja se nalazi na parceli k.č. 678/1, a ima koordinate $y=6532625$, $x=4856147$, granica potom produžava na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 778/7, 778/4, 778/1, 778/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 5, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 775/1 i 3464 (put), a ima koordinate $y=6532617$, $x=4856000$, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 3464, 3466 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3466, 3717 i 2718, granica potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2717, 2719 (put), 2812, 2814, 2811 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 6, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2811 i 2810 (put), a ima koordinate $y=6532580$, $x=4855792$, nastavlja u istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2810 dolazi u tačku br. 7, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2810 i 2808 (put), a ima koordinate $y=6532623$, $x=4855768$, zatim produžava u pravcu juga idući međom parcela k.č. 2810, 2807 (obuhvata ih), zatim nastavlja na jugozapad idući u blagom luku preko parcele k.č. 2804/1, te produžava u istom pravcu parcelama k.č. 3094, 1104 (obuhvata ih) i dolazi do dejtonske granice kojom produžava na jugozapad i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u katastarskim općinama K.O. Novo Sarajevo II i K.O. Miljevići, Općina Novo Sarajevo.

Površina obuhvata Plana iznosi 56,2 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| - Zona mješovitog stanovanja | P=37,2 ha, |
| - Stambeno-poslovna zona | P=3,8 ha, |
| - Zona društvene infrastrukture | P=5,3 ha, |
| - Saobraćajne površine | P=9,9 ha |

Član 4.

Kod urbanističkog koncipiranja prostora vođeno je računa o intervenciji na objektima u cilju usklađivanja i ujednačavanja horizontalnih, a naročito vertikalnih gabarita sa susjednim objektima i uličnim fasadama u cijelini. Prosječna spratnost je P+2, a zavisi od pozicije i distance u odnosu na susjedne objekte i parcele ona se kreće od P+1 do P+3, uz maksimalno ujednačavanje koeficijenta izgrađenosti planiranih objekata sa susjednim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane građevine:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;

- Izrada planskog dokumenta vrši se na ažurnoj geodetskoj podlozi sa ucrtanim postojećim parcelama i dostavljenim podacima o posjedovnom (katastarskom) stanju dobivenom od nadležne institucije. Ukoliko se prilikom pribavljanja urbanističke saglasnosti za izgradnju na planiranim parcelama ustanove odstupanja u katastarskom stanju, odnosno granicama parcela starog (vlasništvo) i novog premjera (posjedovno stanje), usklađivanje razlika u navedenim katastrima vrši nadležna općinska služba;
- Planom utvrđene parcele, moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može mijenjati planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, u sklopu koje se može formirati tlocrtno rješenje objekta, a istu ne može preći najistureniji dio objekta;
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Planirani objekat čija se građevinska linija nalazi na granici parcele mora fasadu tretirati kao zabatni zid bez otvora;
- Na pojedinim objektima su utvrđene dvije građevinske linije: građevinska linija osnovnog gabarita objekta i građevinska linija jedne ili više završnih etaža sa stepenastim povlačenjem od minimalno 2,0 m., u cilju prilagođavanja gabarita objekta konfiguraciji terena;
- Građevinska linija podrumke i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren, a za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju odnosno realizaciju garažiranja. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,5 m., zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumke etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o interpolaciji između dva objekta, ili ukoliko se radovi izvode u neposrednoj blizini egzistirajućih objekata;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža sa navedenom građevinskom linijom, a naročito za rješavanje saobraćaja u mirovanju odnosno realizacije garažiranja. Na završnoj konstrukciji podzemne etaže koja izlazi iz osnovnog gabarita potrebno je obezbijediti cca 25% površine za zelenilo, formiranjem žardinjera ili udubljenja u ploči;
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija planiranih objekata su utvrđeni Planom i ne mogu se mijenjati. Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suter ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2", "...), potkrovlje ("Pt");
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Podrumom (Po) se smatra najniža etaža zgrade koja je sa svih strana objekta ukopana više od 90% u odnosu na postojeći uređeni teren. Može se realizirati i više podrumskih etaža pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i

površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat zaštite građevinske jame);

- Suteran (S) je etaža ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na ureden teren svog vertikalnog volumena 50% i više;
- Tavan (T) je prostor ispod krovšta sa maksimalnim nadzidkom od 60 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzidak od maksimalno 40 cm, a na višoj strani terena nadzidak od 140 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Potkrovnom etažom (Pt) se smatra prostor ispod krovšta sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu, dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzidu od maksimalno 100 cm, a na višoj strani terena nadzidak od 180 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Maksimalna konstruktivna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže). Ukoliko su projektovane konstruktivne visine etaža veće od 280 cm, mora se smanjiti spratnost objekta;
- Kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina atike je 70 cm u odnosu na završnu a.b. ploču. Ograda ravnog krova od kote vrha (zidane) atike do visine od 110 cm od kote gotovog ravnog krova, može se realizovati samo kao transparentna (staklo i sl.). Stubišna vertikala može biti iznad završne kote ravnog krova.

Arhitektonsko oblikovanje:

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod nove izgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje objekata potrebno je prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu. Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata slijediti:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade odnosi se sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala;
- Kod objekata veće dužine (preko 30 metara) potrebno je vertikalnim povlačenjem gabarita izdijeliti objekat u lamele;
- Kod objekata veće spratnosti i volumena preporučuje se smicanje i povlačenje vertikalnog gabarita, a naročito završnih etaža, uz povremeno naglašavanje horizontala, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen;
- Kod objekata planiranih na kosom terenu preporučuje se stepenasto povlačenje vertikalnog gabarita objekata prateći pad terena, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen;
- Novi ili zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim novorealiziranim i planiranim objektima ili blokom u cjelini;
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.

Završna etaža i krovšte:

Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, jedna streha mora biti paralelna sa saobraćajnicom, odnosno jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentisanim prema ulici.

Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama.

Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30°.

Ne dozvoljava se primjena mansardnog i bačvastog oblika krova, krovnih badža.

Ostali uslovi:

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15 cm više od kote niveleta pločnika;
- Nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko - tehničkim uslovima, 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);
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važnim tehničkim normativima), a na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Moguća je izgradnja pomoćnih objekata u sklopu vlasničke parcele, a prema prostornim mogućnostima parcele i odnosa prema susjednim objektima, uz mišljenje općinskog urbaniste.

Član 5.

Intervencije na postojećim objektima:

- Postojeći objekti za koje su grafičkim prilogom već utvrđene intervencije sa maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja se mogu realizovati uz poštivanje naprijed utvrđenih urbanističko tehničkih uslova ove Odluke;
- Za postojeće objekte na kojima je planom predviđeno povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita sa dijelom građevinske linije koja se nalazi na ivici parcele susjeda, fasada mora imati zabatni zid bez otvora i pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne parcele. Ukoliko se ne pribavi saglasnost susjedne parcele horizontalni gabarit se umanjuje povlačenjem za cca 3 metra od granice susjedne parcele;
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama;
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prednje dvije alineje potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije;
- Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno - seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata. U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, bez realizacije krovnih badža i osvjetljenjem prostora samo sa krovnim prozorima;
- Za sve novoplanirane sadržaje dobijene rekonstrukcijom, dogradnjom ili nadzidivanjem mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje u objektu ili na vlasničkoj parceli.

Član 6.

Planom je utvrđeno zadržavanje postojećih objekata i bespravno izgrađenih objekata, osim onih koji se nalaze na trasama primarnih infrastrukturnih sistema. Legalizacija postojećih objekata može se odobriti, ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima, a prema procjeni koju utvrdi nadležna općinska služba.

Član 7.

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena, koji je za potrebe izrade Regulacionog plana "Vraca" urađen od strane Zavoda za geotehniku i fundiranje Građevinskog fakulteta u Sarajevu u junu 2010. godine, utvrdio je sljedeće kategorije terena sa aspekta stabilnosti: nestabilni tereni i aktivna klizišta, uslovno stabilni tereni i stabilni tereni.

Elaborat je označio objekte koji se nalaze u okviru nestabilnih terena da se mogu legalizovati uz detaljne geotehničke izvještaje, poslije sanacije oko objekta. Obzirom da Elabortom nije bilo moguće definisati detaljan obuhvat sanacije za svaki pojedinačni objekat, uvjeti za pojedinačnu legalizaciju objekata sa aspekta stabilnosti su sljedeći:

- nestabilni tereni i aktivna klizišta - naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti tek nakon provedenih detaljnih geoinženjerskih radova na istim, provedenih sanacionih radova na stabilizaciji terena, provedenog monitoringa i potvrde Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, da je sanacija klizišta uspjela i teren po kategorizaciji prešao u uslovno stabilan;
- uslovno stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost) pripadajuće parcele, konstruktivnog stanja objekta i uslove eventualne sanacije i fundiranja objekta;
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz detaljan geološki izvještaj geoloških svojstava pripadajuće parcele i konstruktivnog stanja objekta.

Član 8.

Za planirani stambeno poslovni - objekat u nizu, u ulici Zvornička od broja 9 do broja 19, (zamjenska izgradnja za 6 postojećih individualnih stambenih objekata na 6 vlasničkih parcela), kao i za planirani objekat na 6 katastarskih parcela u ulici Derviša Numića od broja 6 do broja 16 (Sanasa), potrebno je uraditi jedinstveno Idejno arhitektonsko rješenje oblikovanja cijelog objekta u nizu, sa definisanjem volumena, ritma, oblika i veličine otvora, kao i materijalizacije fasada, prema urbanističko - tehničkim uslovima utvrđenim ovom Odlukom i gabaritima utvrđenim u grafičkom dijelu Plana, a uz saglasnost svih vlasnika predmetnih parcela na isti. Na osnovu ovog Idejnog rješenja moguća je realizacija lamela u okviru pripadajućih parcela, a zidovi na granici parcela se tretiraju kao zabatni.

Ukoliko se ne pribave saglasnosti svih vlasnika parcela na naprijed navedeno Idejno rješenje, intervencije na postojećim objektima će se rješavati u skladu sa članom 5., 6., i 7. ove Odluke.

Član 9.

Na prostorima koji su registrovani kao aktivna klizišta neophodno je izvršiti detaljna inženjersko-geološka i geomehnička istraživanja terena kako bi se dobili podaci za izradu projekata njihove sanacije. Sanaciju ovih klizišta treba izvršiti što prije kako bi se osigurali izgrađeni objekti.

Član 10.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjersko-geološki i geotehnički 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

geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

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

Član 11.

Urbanistička saglasnost za planirane objekte na nestabilnom terenu može se odobriti tek nakon provedenih detaljnih geoinženjerskih radova na istim, provedenih sanacionih radova na stabilizaciji terena, provedenog monitoringa i potvrde Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, da je sanacija klizišta uspjela i teren po kategorizaciji prešao u uslovno stabilan.

Nakon toga potrebno je uraditi detaljne inženjersko-geološke i geotehničke izvještaje za mikrolokaciju sa bušotinama, koji će dati uslove temeljenja i način projektovanja konstruktivnog sistema planiranog objekta, sve u cilju da se ne ugrozi stabilnost padine samom izgradnjom objekta. Građenje objekata na prethodno saniranim nestabilnim terenima je moguće isključivo i uz apsolutno poštivanje sljedećih uslova:

- glavni nosivi zidovi svih građevina moraju biti usmjereni u pravcu padine;
- sve građevine i saobraćajnice moraju se temeljiti na geološkom substratu ili preko kontrafora na mjestima gdje je substrat duboko;
- voditi računa da se nikako ne oštete objekti drenažnih rebara, primarni kolektor, sekundarne drenaže i ostale konstrukcije s kojim je sanirana padina;
- pri razradi tehnologije i redoslijeda vršenja dubljih iskopa voditi računa o tome da se radi o nestabilnoj padini.

Član 12.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

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.

Član 13.

Prizemlja ili suterani postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata mogu se pretvarati u poslovni prostor (spratne etaže samo u kancelarijski prostor).

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, 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 obavljaju).

Član 14.

Individualni stambeni objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i mogu se legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nade odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe, odnosno uslovi i saglasnosti nadležnog upravitelja ceste.

Član 15.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje 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 tehničkog prijema građevine. Privremeno korištenje

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

Član 16.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a isti se moraju ukloniti prije tehničkog prijema.

Član 17.

Ograde kod stambenih objekata mogu se odobriti jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu.

Član 18.

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

Unutar ugla preglednosti u zonama saobraćajnih čvorova se ne mogu postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture čija visina prelazi 0,6 m.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije.

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/BGP.

Garažiranje i garažiranje uključujući i pristupne etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo pod uslovima koji su utvrđeni u članu 4. ove odluke za potrebe rješavanja garažiranja.

Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici 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 ne može se mijenjati.

Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici 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 ne može se mijenjati.

Interni saobraćaj, koji je u grafičkom prilogu definisan u okviru građevinskih parcela sa stambeno-poslovnim objektima, realizuje sam investitor. Prikazani interni saobraćaj u okviru navedenih parcela može se i mijenjati, ali pod uslovom da se zadovolji propisan broj parking mjesta i minimum 15% zelenila.

Član 19.

Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste. U postupku

izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja ceste, shodno članu 58. Zakona o cestama u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 12/10, 16/10 i 66/13). Zaštitni pojas u smislu stava 1. ovog člana mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- autoceste 40 m,
- brze ceste 30 m,
- magistralne ceste 20 m,
- regionalne ceste 10 m,
- lokalne ceste 5 m.

Član 20.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zelenilo ograničenog karaktera (voćnjaci, bašte),
4. zaštitno zelenilo,
5. linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, 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 zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.

Član 21.

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, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07).

Član 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o provođenju Regulacionog plana Prostorne cjeline "Vraca" ("Službene novine grada Sarajeva", broj 26/86).

Član 23.

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

Broj 01-GV-02-1002-1/18
26. septembra 2018. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.

