

Na osnovu člana 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), člana 29. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00) i čl. 10. i 68. Statuta Općine Cent ar Saraj evo - P rečišćeni tekst ("Sl užbene nov ine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na Drugoj redovnoj sjednici održanoj 23. de cembra 2008. godine, donijelo

## ODLUKU

### O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA ULAZNOG KOMPLEKSA "GRADSKI PARK BETANIJA"

#### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Urbanističkog projekta ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" (u dljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvje ti uređenja građevinskog zemljišta, saobraćajne površine, vode i vodna infrastruktura, mjere zaštite stan ovnika i materija lnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja, povezivanje sa susjednim područjima i min imum uređenja građevinskog zemljišta za područja namijenjena budućem razvoju, uvjeti izgradnje pristupa objektima kao i saobraćajnih objekata u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanje nim tjelesnim sposobnostima, uvje ti za urede nje fasada i postavljanje ograda, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama, kao i djelatnosti i uvjeti pod k ojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

#### Granica prostorne cjeline

#### Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od raskršća ulice Alipašina k.č. 1635/1 i trase novoprojektovane saobraća jnice odnosno od tačke broj 1 koja se nalazi na medi i zmeđu parcela k.č. 1635/1 (ulica) i 1046/1 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lis ta R=1:1000 broj 74 po y=55,5m a po x=64 m, ide na sjeverozapad uz ulicu Alipašina k.č. 1635/1 koju ne obuhvata te dolazi do njenog raskršća sa trasom I transverzale odnosno tačke broj 2 koja se nalazi na medi između pa rcela k.č. 1635/1 i 827/2 udaljenoj od sjeveroistočnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 74 po y=250,5m, a po x=138m, lomi se idući u pravcu sjevera istočnom stranom trase I tran sverzale (ne obu hvata je) a koja id e preko parcele k.č. 827/2, 827/1, 823,1642/2 (potok Sušica), 818/9 i 817 te dolazi do tačke broj 3 koja se nalaz i 818/9 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 61 po y=255m a po x=25m, lomi se idući na jugoistok te jug uz trasu projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 818/9, 817, 1642/2 (potok Sušica) 835, 830, 844, 1046/2 i 1046/1 te dolazi do tačke broj 1 odnosno mjesta odakle je opis granice prostornog obuhvata i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se uK.O. Sarajevo VI. Ukupna površina obuhvata iznosi 4,24 ha.

#### Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine

#### Član 3.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine su:

- Izgradnja i svaki oblik intervencija na građevini unutar granica iz člana 2. ove Odluke vrši se na građevinskom zemljištu ograničenom regulacionom i građevinskom linijom.

- Građevinska parcela u odnosu na javnu površinu utvrđena je regulacionom linijom i granicama parce la prema drugim parcelama.
- Građevinska linija utvrđuje prostor na kome je dozvoljeno lociranje i izgradnja građevine , te utvrđuje graničnu liniju građevine u odnosu na uređenu površinu unutar regulacione linije i ujedno označa va liniju iskoličenja.
- Granica parcele ne može prelaziti regulacionu liniju.
- Građevinska linija određena Planom ograničava prostor na kojem je moguća realizacija građevine.
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju građevine u odnosu na javnu površinu, saobraćajnicu, vodotok i ujedno označava liniju iskoličenja.
- Utvrđenu građevinsku liniju građevina ne smije preći niti jednim svojim dijelom.
- Pod izgrađenošću građevinske parcele smatra se ortogonalna projekcija svih izgrađenih dijelova na građevinskoj parceli koje ne predstavljaju uređenje okoliša. U površinu izgrađenosti računa se i projekcija krovnih vijenaca nadstrešnica i sl.
- Unutar građevinske linije investitor ja slobodan da definiše tlocrt građevine prema uslovima utvrđenim ovim Planom.
- Idejni projekat građevine se može mijenjati ovisno o zahtjevu investitora, ali se nemože mijenjati horizontalni i vertikalni gabarit utvrđen Planom.
- Na površinama koje obrađuje Plan do privođenja zemljišta krajnjoj na mjeni ne može se dati saglasnost i odobrenje na privremeno korištenje površina.
- Karakter građevine je stalni.
- Tip izgradnje: čvrsti materijali.
- Kota ulaza sa južne strane treba se tretirati kao nulta kota (u skladu sa Regulacionim planom "Gradski park Betanija"), i prema njoj se određuju ostale visinske kote svih etaža planiranog objekta,
- Spratnost objekata utvrđena ovim Planom ne može se mijenjati.
- Visina građevine se o graničava sa P+ 2 uz preci ziranje visina gornje strane stropne ploče ili gornje strane krovne plohe:
- Maksimalna visina gornje strane "stropne ploče" završne etaže (ili gornje strane krovne plohe) predmetnog objekta od 18,60m može biti zadržana samo na 50% tlocrtne površine objekta (ili odabrani vertikalni raster 6,40m),
- Maksimalna visina gornje strane "stropne ploče" (gornje strane krovne plohe) završne etaže na preostalih 50% tlocrtne površine predmetnog objekta ne smije prelaziti 12,40m (odabrani vertikalni raster 4,10m),
- Arhitektonski izgled građevine treba da predstavlja odraz vremena u kojem nastaje, uz poštivanje vrijednosti postojećeg okoliša i susjedstva.
- Elementi arhitektonskog oblikovanja kao i primjena materijala moraju pratiti savremeni arhitektonski izraz.
- Parkirališne potrebe riješiti na pripadajuć oj parceli, u skladu sa Planom.
- Na parceli nije dozvoljena izgradnja drugih građevina.
- Svi građevinski radovi moraju biti projektovani u skladu sa važećim normativima i propisima o projektovanju i izvođenju građevinskih radova koji se odnose na područje Sarajeva.
- Koeficijent izg radenosti utv rden je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja zemljišta čiji obim podrazumijeva: saobraćajni pristup parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i električnu mrežu.
- Izgradnja i oblikovanje terena u granici Plana se nemože započeti bez pre thodno obavljenih radova na drenaži i

zacjevljenju potoka Sušica te zemljenih radova i radova nivelisanja zemljišta unutar Planom posmatranog obuhvata.

- Arhitektonskim oblikovanjem objekte prilagoditi konfiguraciji terena.
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata primijeniti prirodne materijale.
- Za sve građevine koje će se graditi na osnovu Plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju.
- Objekti moraju da zadovolje sanitarno-higijenske propise i propise sa aspekta zaštite od požara.

#### Član 4.

Izgradnja i uređenje površina vrši se u obimu i na način kako je to predviđeno ovim Planom. Izgradnja građevina ne može se započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čim se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualnog izmještanja vodova komunalne infrastrukture.

Nije dozvoljena izgradnja objekata i obavljanje djelatnosti koji su u suprotnosti sa Planom utvrđenom namjenom.

Kod novoplanirane izgradnje građevina potreba za pomoćnim prostorima (tipa: ostave, garaže, radni prostor i sl.) moraju se osigurati u sklopu planiranog matičnog gabarita građevine.

Prije izdavanja odobrenja za gradnju potrebno je, pored projekta objekata predviđenih za izgradnju, obezbijediti i projekat uređenja parcele.

#### Član 5.

Pri izdavanju odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun objekata mora se dimenzionirati za potrese najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za planirane objekte mora biti usaglašena sa uvjetima fundiranja i preporukama vezanim za konstruktivne elemente u geoinženjerskom elaboratu koji mora biti izrađen za svaki objekat pojedinačno.

Minimum uvjeta za arhitektonsko oblikovanje građevina je slijedeći:

- primjena materijala: savremeni i u duhu ambijenta,
- min. nagib krova 27°, a max. 35°.

#### Član 6.

Niveleta pješačkih saobraćajnica, kao i pri lazi i ulazi u sve 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).

Nivelacione kote poda prizemlja objekata u odnosu na saobraćajnicu utvrdiće se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm.

Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.

#### Oblici uređenja zemljišta

#### Član 7.

Ispoštovati usmjerenja precizirana po pojedinim zonama Plana, fazu "Idejnog rješenja hortikulture" (tekstualni i grafički dio) kao i kroz glavne projekte.

Tehnički prijem objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zemljišta.

#### Saobraćajne površine

#### Član 8.

Javni pristup obezbijediti sa saobraćajnice A-B-C-D-E.

Saobraćajni pristup u funkciji ekonomskog snabdijevanja tehničkog skladišta obezbjeđuje se sa iste saobraćajnice.

U skladu sa konceptom prostorno-funkcionalne organizacije predmetne namjene ispoštovati Planom precizirane komunikacijske veze.

Ispoštovati Planom utvrđene lokacije i površine za saobraćaj u mirovanju.

Površine za parkiranje utvrđene Planom obavezno treba da sadrže elemente biološke komponente.

Površinska obrada parking prostora ne smije biti jedinstvena betonska ploha. Obrada površina namijenjenih parkiranju treba da bude samo od materijala koji će odgovarati okruženju.

#### Vode, vodne površine i vodna infrastruktura

#### Član 9.

Snabdijevanje pitkom vodom i odvodnja oborinskih i drenažnih voda (primarne drenaže) izvesti prema odrednicama "Idejnog projekta".

Faza hidrokomponente definisat će podatak potreba vode i rješenje načina opskrbe planiranih sadržaja.

Osigurati održivost postojanja flore i faune.

#### Član 10.

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda.

#### Član 11.

Položaj posuda za smeće riješiti na odgovarajući način unutar pojedinih zona.

#### Član 12.

Uređenje vododerina, bujica i lokalnih vodotoka mora biti u skladu sa ukupnim konceptom organizacije prostora.

Ispoštovati projektnim rješenjem predviđeno djelimično izmještanje trase korita potoka Sušica, kao i njegovo zacjevljenje.

Izvođenje zacjevljenja potoka Sušica vršiti na osnovu "Idejnog projekta".

#### Član 13.

Elementi komunalne infrastrukture se moraju ispoštovati saglasno idejnim rješenjima pojedinih faza koji su sastavni dio ovog Plana.

#### Član 14.

Ljetne bašte u funkciji ugostiteljske djelatnosti mogu se postaviti samo uz matičnu ugostiteljsku građevinu.

Privremeni zaštitni elementi od sunca i kiše na ljetnim baštama su suncobrani i tende bez mogućnosti postavljanja nadstrešnica i pretvaranja istih u zimske bašte.

#### Član 15.

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbijedjeni u skladu sa članom 179. Zakona o odbrani Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 15/96).

#### Član 16.

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

Broj 01-23-10171/08  
23. decembra 2008. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
**Lidija Korać**, s. r.

Na osnovu člana 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), člana 29. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00) i čl. 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na Drugoj redovnoj sjednici održanoj 23. decembra 2008. godine, donijelo

## URBANISTIČKI PROJEKAT ULAZNOG KOMPLEKSA "GRADSKI PARK BETANIJA"

### Član 1.

Usvaja se Urbanistički projekat ulaznog kompleksa "Gradski park Betanija" (u daljnjem tekstu: Plan).

### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Urbanističkog projekta ulazni kompleks "Gradski park Betanija",
- Tekstualni dio Plana.

### I. Tekstualni dio sadrži:

#### Uvod

1. Pravni osnov
2. Odnos prema planskoj dokumentaciji
  - 2.1. Odnos prema Urbanističkom planu Kantona Sarajevo za urbano područje Sarajevo
  - 2.2. Odnos prema Regulacionom planu "Gradski park Betanija"
3. Osnovni podaci o položaju, odnosu prema širem području, prostorno-planskim elementima i uslovima za izradu Urbanističkog projekta
4. Postojeće stanje
  - 4.1. Geomorfološke karakteristike terena
  - 4.2. Inženjersko-geološke karakteristike terena
  - 4.3. Hidrogeološke karakteristike terena
  - 4.4. Reoniranje terena prema pogodnosti za građenje
  - 4.5. Stabilnost terena
  - 4.6. Terenski istražni radovi i geomehanička laboratorijska ispitivanja uzoraka tla
    - 4.6.1. Litološki sastav i inženjersko-geološke, geomehaničke karakteristike pojedinih litoloških članova
  - 4.7. Geotehnički izvještaj
  - 4.8. Stvoreni uslovi
    - 4.8.1. Postojeće korištenje zemljišta
    - 4.8.2. Građevinski fond
5. Usmjerenje za uređenje prostora
6. Sadržaji i oblici uređenja zemljišta
7. Koncept prostornog uređenja
8. Obrazloženje rješenja
9. Elementi arhitektonske komponente ulaznog kompleksa "Gradski park-Betanija"
  - 9.1. Građevinska parcela
  - 9.2. Prostorno-funkcionalna organizacija prostora i odnosa u prostorima bruto građevinske površine

- 9.2.1. Komercijalni sadržaji
- 9.2.2. Sadržaji predviđeni za kulturu
- 9.2.3. Ugostiteljsko-smještajno turistički sadržaji
- 9.2.4. Arhitektonsko oblikovanje
- 9.3. Saobraćaj
- 9.4. Pješačke površine
- 9.5. Površine pod zelenilom
- 9.6. Hidrotehnički dio
10. Planirana namjena površina
11. Urbanističko-tehnički pokazatelji
12. Urbanističko-tehnički uslovi

### II. Grafički dio sadrži:

1. Faza urbanizam - prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata, i to:
  - Satelitski snimak 1:2500
  - Detaljna inženjersko-geološka karta 1:500
  - Izvod iz Regulacionog plana "Gradski park Betanija" 1:2500
  - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986 - 2001
  - Postojeće stanje-ažurna geodetsko-katastarska podloga 1:500
  - Postojeće stanje-postojeća organizacija prostora, spratnost, namjena i kategorija objekta 1:500
  - Postojeće stanje-posjedovno stanje korisnika prostora 1:500
  - Planirana namjena površina 1:500
  - Planirani prostorni razmještaj - peta fasada 1:500
  - Planirano parterno rješenje sa nivelacijom 1:500
  - Planirana osnova podzemne etažena koti - 3,00m 1:500
  - Planirana osnova podzemne etažena koti - 6,00m 1:500
  - Mreža građevinskih i regulacionih linija 1:500
  - Pregledna karta kontaktnih zona u odnosu na obuhvat Urbanističkog projekta 1:500
  - Katastar podzemnih instalacija 1:500
2. Faza saobraćaja
3. Idejni projekat objekta ulazni kompleks "Gradski park Betanija"
4. Idejni projekat - hidrologija
5. Idejni projekat elektroenergetike i javne rasvjete
6. Idejno tehničko rješenje TK mreže
7. Idejni projekat toplifikacije - gasifikacije

### Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Centar Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

### Član 4.

Ova Odluka stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-23-10170/08  
23. decembra 2008. godine  
Sarajevo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
**Lidija Korać, s. r.**

Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo 30. decembra 2008. godine.

**GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ULAZNOG KOMPLEKSA "GRADSKI PARK BETANIJA"**

