



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

GRADSKO VIJEĆE

**ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“**

(Nacrt)

***Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnik***

***Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo***

***Obrađivač:
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove***

Sarajevo, mart 2020. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju u Kantonu 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 _____ 2020. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećim objektima, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, privremenog korištenja javnih površina, uređenja zelenih i slobodnih površina, te uslovi uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, kao i ostale infrastrukture.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 1460/15, a ima koordinate $y=6532551$, $x=4857712$, potom produžava na sjever idući preko parcele k.č. 1460/15, te nastavlja međom parcela k.č. 1383/4 i 1383/1 koje ne obuhvata i nastavlja u istom pravcu putem k.č. 4311/1 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1365/1, 1366/3 i 4311/1, potom granica nastavlja u istom pravcu idući međom parcele k.č. 1365/1 (ne obuhvata je), te putem k.č. 4311/1 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1188, 4311/1 i 1168/1, nastavlja na sjever idući putem k.č. 4311/1 (obuhvata ga) i dolazi na južni rub parcele k.č. 1372/61, potom se lomi na istok te sjever idući međama parcela k.č. 4311/1, 1158 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1158 i 1372/5, a ima koordinate $y=6532774$, $x=4858524$, potom se lomi na istok idući preko parcela k.č. 1158, 1390/1 i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1390/1 i 1390/2, a ima koordinate $y=6532829$, $x=4858524$, potom se lomi na jug idući međama parcela k.č. 132, 134/5 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 136/1, 134/5 i 81/1, potom nastavlja na jug idući u blagom luku preko parcela k.č. 136/1, 136/2, 144/1, 144/3, 142/1, 137, 186/3, 185/1, 237/2, 235/2, 239/2, 240/2, 233/2, 232/1 i dolazi u tačku br.4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 232/1 i 243/1, a ima koordinate $y=6532737$, $x=4857656$, potom se lomi na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 232/1, 1214/2, 4117/5, 4117/1, 1381, 1457, 1460/22, 1460/13 i 1460/15, i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VII, Općina Centar i K.O. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.

Površina obuhvata Plana iznosi $P=12,8$ ha.

Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

(A)	Privredno – poslovna zona –	3,34 ha,
(B)	Zona saobraćajne i energetske infrastrukture	9,01 ha
(C)	Zelene površine-	0,46 ha

Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih ovim Planom.

Član 5.

Urbanističko -tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta su:

- Regulacione linije, utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati;
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija je utvrđena u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su : suteran (S), prizemlje („P“), sprat („1“, „2“);
- Prizemlje (P) je etaža građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz fasadu građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova);
- Suteran (S) je etaža građevine djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Dozvoljavaju se isključivo ravni krovovi;
- Maksimalna spratna visina etaža sa poslovnom namjenom je 330 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže);
- Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 330 cm, mora se smanjiti spratnost objekta, jer se ukupna Planom definisana visina objekta ne može preći;

- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima sem onih predviđenih ovim Planom;
- Podizanje čvrstih ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno;
- Parkiranje - garažiranje mora se obezbijediti u okviru gabarita objekta, u vidu podzemne ili suterenske etaže;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža garaže, u cilju rješavanja potreba saobraćaja u mirovanju. Ukoliko investitor ne može obezbijediti adekvatan broj parking mjesta u okviru objekta, potrebno je adekvatno umanjiti bruto građevinsku površinu objekta, prema normiranim potrebama garažiranja;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom dijelu Plana;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumaska etaža, dok se suterenska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
- Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama kroz uređenje slobodnih površina;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj;
- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko – arhitektonskim rješenjem za Planom propisano područje se tretira uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizuelne komunikacije vezane za pješačka kretanja, elementi vode i sl.);
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana.
- Prije izdavanja građevne dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i uvjete temeljenja od stručnih institucija;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Saobraćajni pristup planiranim objektima se ostvaruje samo iz ul. Muhameda efendije Pandže;
- Uređaji i instalacije koji su u funkciji objekta moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita arhitektonskog objekta, te svojim položajem i volumenom ne smiju narušiti izgled objekta;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima;
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, nadležna općinska služba projekat objekta treba poslati Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na mišljenje (informaciju).

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 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 se ne može odobriti.

Član 7.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samog objekta i neophodnih radova na okolnom terenu datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena izrađenom od strane „Winner Project“ d.o.o. Sarajevo.

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

Član 8.

Uvjeti izgradnje objekata na pojedinim kategorijama terena (prema pogodnosti za građenje)

Na terenima koji su označeni kao **stabilni za građenje objekata (ST)**, ne postavljaju se posebni uslovi osim standardnih, od kojih su sljedeći obavezni:

- temeljenje izvršiti u dovoljno nosivim materijalima, što znači da nije uvijek potrebno temeljiti u geološkom supstratu,
- u slučajevima da se nosivi materijali eventualno pojave na manjim dubinama, moraju se temelji osigurati od uticaja mraza, odnosno, moraju se ukopati u tlo min 0,8 m,
- kod manjih objekata nije obavezno detaljno geotehničko istraživanje terena, nego se preporučuje iskop minimalno dva istražna rova dubine do cca. 3,00 m iz kojih se uzimaju neporemećeni uzorci za laboratorijska ispitivanja,
- za veće objekte, kod kojih se pored prizemlja predviđa više od jednog sprata, potrebno je izvršiti minimalni obim geotehničkih istraživanja. Obavezna je izrada projekta osiguranja građevinske jame ukoliko se radi u blizini već izgrađenih objekata,
- objekti spratnosti do 1 sprata, mogu se temeljiti u nosivim horizontima, stim da se ukopaju u te slojeve min 1,0 m,
- s obzirom da se radi o seizmički aktivnom području treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže, ploče i dr.
- U slučaju izgradnje saobraćajnica u blizini vodotoka i depresija, trebalo bi izvesti duž trase veći broj istražnih bušotina, raskopa i kontinuirane dinamičke penetracije.

Na terenima koji su označeni kao **uslovno stabilni za građenje objekata (UST)**, bitan element predstavlja dubina do geološkog supstrata kao i pravac zalijeganja geološkog supstrata.

U slučajevima relativno plitkog geološkog supstrata sa povoljnim zalijeganjem slojeva postoji dobra osnova za izgradnju svih vrsta objekata na ovim terenima.

Iz navedenih razloga prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima neophodno je sprovesti detaljnija inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena i zahtijeva se strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena. Treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno, da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja.

Ukoliko se gradi na ovim terenima, povoljno je da se biraju one zone u kojima je geološki supstrat plići, tako da se mogu dublja zasijecanja i nasipanja osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na geološkom supstratu.

Na ovim terenima potrebno je ispuniti sljedeće osnovne uslove:

- Prije bilo kakvog izvođenja radova neophodno je na ovim prostorima uraditi detaljna inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr.,
- Temelji manjih objekata mogu se osloniti na materijale pokrivača, a kod terena pod većim nagibima, treba temelje ukopati u geološki supstrat,
- Temelje većih objekata obavezno osloniti na geološki supstrat, bez obzira na nagib terena, pri čemu se mora ostvariti i sigurnost na klizanje objekata,
- Oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo da nepovoljno utiče na stabilnost okolnog prostora, a također i na susjedne objekte.
- Ukoliko se na objektu predviđaju podrumске i suterenske prostorije tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- Fundiranje se može izvesti direktno na armiranobetonskim temeljnim trakama, temeljima „samcima“ ili kontra pločama ispod cijelog objekta,
- U slučaju fundiranja na armiranobetonskim temeljnim trakama, iste je potrebno u poprečnom pravcu konstruktivno povezati AB gredama,
- U slučaju fundiranja na temeljima „samcima“, potrebno ih je povezati AB gredama u oba pravca tako da temeljna konstrukcija čini jedinstvenu konstruktivnu cjelinu. Ovo je potrebno raditi radi što boljeg adaptiranja temeljne konstrukcije na eventualna neravnomjerna slijeganja,
- U okviru ovih kategorija terena treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže i ploče,
- Vanjsko uređenje terena i provođenje saobraćajnica treba da budu takvi da zasijecanja i nasipanja na padinama budu što manji. Visoki nasipi i duboki zasjeci moraju se osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na supstratu,
- Povoljna je i izrada nasipa za provođenje saobraćajnica ili za uređenje terena u nožici kosine jer ovdje nasip djeluje kao „kontrateret“ i poboljšava uslove stabilnosti,
- Raspored objekata i intenzitet izgradnje treba da budu takvi da to poboljšava stabilnost padine. To znači da treba forsirati intenzivniju izgradnju sa višim objektima u nožici padine a slabiju i sa nižim objektima na samoj padini,
- Orijentacija i konstrukcija objekata na padini treba da odgovaraju uslovima stabilnosti. Povoljno je ako su objekti orijentisani svojom dužom stranom okomito na izohipse.

Konstruktivni sistem objekata treba da bude otporan na manje diferencijalne pomake koji mogu da se jave na padini,

- Posebnu pažnju treba posvetiti regulaciji i odvođenju površinskih voda,
- Dreniranje terena predstavlja efikasnu mjeru poboljšanja stabilnosti u svim slučajevima kada se javljaju podzemne vode na padini. Ukoliko nepropusna osnova (supstrat) leži relativno plitko dreniranje treba izvršiti sve do supstrata,
- Ako supstrat leži relativno plitko objekte treba fundirati na supstratu i na taj način oni predstavljaju značajan element stabilizacije padine,
- Ukoliko je supstrat dubok pa bi fundiranje na supstratu bilo neracionalno, poboljšavanje uslova stabilnosti treba postići drugim mjerama,
- Generalno se za ove prostore može reći da nisu potrebne specijalne mjere sanacije većeg obima, ali da sama izgradnja treba da bude planirana i izvršena tako da se uslovi stabilnosti na padinama poboljšavaju.
- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje iskopa i nije dozvoljeno deponovati materijale na padine bez prethodnih uređenja podloge,
- Iza ukopanih dijelova objekta potrebno je izvoditi „drenažne zavjese“, zavisno od dubine geološkog supstrata.
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu,
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati „nožice“ nasipa.
- Ukoliko se radi o saniranim klizištima za koje postoji dokaz o uspješnoj sanaciji (na osnovu provedenog monitoringa) treba voditi računa da izgradnja objekta, ni u jednom slučaju, ne ugrozi prethodno izvedene sanacione elemente klizišta.

Na uslovno stabilnim terenima za građenje saobraćajnica potrebno je ispuniti sljedeće uslove:

- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje podloge za nasipe putem drenažno kamenih rebara, a sa brdske strane potrebno je izraditi „drenažne zavjese“ dubina 2,5 m do 3,5 m, zavisno od dubine geološkog supstrata.
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu, koji se ovdje javlja na dubinama najčešće od oko 2,9 m do oko 7,0 m od površine terena
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati „nožice“ nasipa, sa kameno drenažnim rebrima ili na drugi način, koje treba postaviti na geološki supstrat, na dubini od oko min 3,0 m do 5,0 m od površine terena.

Član 9.

Planirani objekti u privredno-poslovnoj zoni (A) su:

SB1 je parcela površine 1 700 m² na kojoj je planiran privredno-poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+2, BGP 1 935 m² i max. visine 9,5 m.

SB2 je parcela površine 3 300 m² na kojoj je planiran privredno-poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+4, BGP 4 300 m² i max. visine 15,5 m.

SB3 je parcela površine 1 000 m² na kojoj je planirana pješaka komunikacija – pasarela između naselja Velešići i Koševsko brdo, sa vertikalnom komunikacijom (lift i stepenište) u smislu veze sa planiranim kolosijecima magistralne željezničke pruge prema Vogošći.

SB4 je parcela površine 10 000 m² na kojoj su planirana dva privredno – poslovna objekta, spratnosti -2S+P+5, BGP 8 850 m² i BGP 8 570 m² i max. visine 18,5 m.

SB5 je parcela površine 2 700 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 060 m² i max. visine 18,5 m.

SB6 je parcela površine 2 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 3 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB7 je parcela površine 3 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB8 je parcela površine 5 100 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 12 720 m² i max. visine 18,5 m.

SB9 je parcela površine 3 000 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 7 980m² i max. visine 18,5 m.

- Vanjsko uređenje parcele je predmet Idejnog rješenja objekta uz uvažavanje svih odrednica ovog Plana i Odluke o provođenju Plana.
- Saobraćaj u mirovanju prema planiranom urbanističkom rješenju mora se realizovati u okviru pripadajuće građevinske parcele kao dio građevine u vidu podzemne ili suterenske etaže (-2S).
- Saobraćajni pristupi planiranim objektima ostvaruju se iz ulice Muhameda ef. Pandže.

Član 10.

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

Član 11.

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

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu gabarita objekta, u vidu podzemnih ili suterenskih etaža.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking-garažnih mjesta i to na sljedeći način:

-za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² / BGP

-za poslovne i komercijalne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² / BGP

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 12.

Planom je predviđeno da se minimalno 20% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji tj. projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture

mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registovane firme za projektovanje zelenih površina.

Zelenilo u zoni saobraćajne i energetske infrastrukture podređeno u najvećoj mjeri saobraćajnim principima i uslovima kretanja saobraćaja ali i pješaka.

U zelenom razdjelnom pojasu između trase Prve transverzale i Magistralne željezničke pruge prema Vogošći, osnovni element uređenja je travnjak, odnosno elementi druge i treće vegetacione etaže, dok su stablašice fragmentarno raspoređene kao grupacije ili pojedinačni primjerci.

Obzirom da će se ova površina sagledavati uglavnom iz perspektive vozača (veće brzine) treba preferirati sadnju u većim grupacijama (grmlja, perena i sezonskog cvijeća).

U zelene trake širine 2 m koje su sastavni dio saobraćajnog profila Prve transverzale, potrebno je formirati linijsko zelenilo u vidu drvoreda sa atraktivnom odgovarajućom vrstom, koja će, pored ostalih zaštitnih efekata, dati i identitet i prepoznatljivost ovoj frekventnoj primarnoj saobraćajnici.

Prilikom sadnje voditi računa o prisustvu podzemnih i nadzemnih instalacija.

Član 13.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem.

Član 14.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

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 15.

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 Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/10).

Član 16.

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera za

kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00).

Član 17.

Uslovi izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom 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 18.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o provođenju Regulacionog plana „Sarajevogas-Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).

Član 19.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Dr. Igor Gavrić

Broj:
Datum,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 1/18), a u skladu sa članom 177. kojim je propisano da Skupština Kantona, gradsko i općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017.godine, donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 16. stav 1. tačka 1. i članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćen tekst) kojim je utvrđeno da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 26/06, 4/11 i 22/17) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986.do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

Planom su stvoreni uslovi za novu izgradnju uvažavajući vlasničko stanje i kapacitete privrednih subjekata, uz planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

Obrazloženje predloženih rješenja

- Članom 1. utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.
- Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.
- Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.
- Članom 4. i 5. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata
- Članom 6. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta
- Članom 7. i 8. propisuju se uslovi izgradnje objekata na pojedinim kategorijama terena
- Članom 9. definišu se planirani objekti u privredno-poslovnoj zoni (A)
- Članom 10. propisuju se uslovi za postojeće objekte koji su predviđeni za rušenje
- Članom 11. propisuju se uslovi za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju
- Članom 12. propisuju se uslovi za uređenje zelenih površina
- Članom 13. propisuju se uslovi za izgradnju objekata privremenog karaktera
- Članom 14. definišu se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina
- Članom 15. definiše se zaštitni pojas uz javne ceste
- Članom 16. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- Članom 17. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća
- Članom 18. propisuje se stavljanje van snage Odluka o provođenju RP „Sarajevogas – Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).
- Članom 19. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

