



***ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"BOJNIK II"***

(Prijedlog)

*Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo*

*Obradivač
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove*

Sarajevo, mart 2018.godine

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 _____ 2018. godine, donijelo je

(prijeđlog)

***ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„BOJNIK II“***

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Bojnik II“ - (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- 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 sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - 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 Novi Grad, Gradskoj upravi – Službi za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

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 ili 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.

Statutarни 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”, broj 26/06, 4/11 i 22/17) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Iliča i Vogošća) za period 1986.do 2015. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novi Grad Sarajevo pokrenula je inicijativu za izradu Regulacionog plana “Bojnik II”, s obzirom da za ovo područje nema provedbene planske dokumentacije.

Plan je rađen u skladu sa planovima višeg reda, kao i kontaktnim provedbenim planovima: RP „Bojnik – Dobroševići“ i RP „Ahatovići“.

Planom su preispitane prostorne mogućnosti područja i stvoreni uslovi za uređenje prostora, integraciju zatečenog građevinskog fonda, novu izgradnju, obezbijedenje nedostajućih kapaciteta društvene infrastrukture, te opremanje područja potrebnom saobraćajnom, energetskom i komunalnom infrastrukturom.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. propisuje se usvajanje Plana.

Članom 2. definiše se sadržaj Plana.

Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.

Članom 4. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedena su u Budžetu Općine Novi Grad Sarajevo.



***ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
“BOJNIK II”***

(Prijedlog)

*Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo*

*Obradivač
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove*

Sarajevo, mart 2018.godine

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 _____ 2018. godine, donijelo je

(prijeđlog)

ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„BOJNIK II“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana „Bojnik II“ (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uslovi za legalizaciju građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama.

Granice prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tromeđe parcela k.č. 637/1, 916,1 i 994/1, zatim produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 994/1, 681, 661, 660, 658/1,658/2, 639/1, 639/6, 640/2, 641, 640, 614/1, 609, 607/1, 596/1, 619/2, 619/7, 619/3,620/6, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 622/1, 626, 629/1, 629/3,631/1, 631/7, 6531/5, 631/2, 631/3, 632/2, 994/1 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 994/1, 633/1, 633/2 i 1592, zatim nastavlja na sjever idući granicom između područja Općine Iličić i Općine Novi Grad Sarajevo i dolazi u tromeđu parcela k.č. 636, 484/3, 483/2, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 483/3, 484/2, 515/1, 514, 503/3, 503/2, 503/5, 503/6, 503/8, 502/2, 502/3, 502/9, 500/4, 500/2, 499/3,499/4, 499/2, 499/1, 498/2, 498/3, 498/3, 498/1, 497/1, 497/2,497/3, 497/4, 497/5, 497/6, 992, 469/4, 469/1, 470/5, 470/10 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 477, 470/10 i 475/1, zatim nastavlja na istok idući međama parcela k.č. 470/10, 470/9, 470/8, 470/7, 470/6, 470/11, 472, 453/7, 450/4, 450/7 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 448, 451 i 450/7, zatim izlazi na parcelu k.č. 448 i dolazi u tačku br. 1, koja ima koordinate k.č. y=6522088, x=4860090, zatim se lomi u pravcu juga u dužini od 115m preko parcele k.č. 448 i dolazi u tačku br., koja se nalazi na međi između parcela k.č. 448 i 449, a ima koordinate y=6522135, x=4859984, zatim ide međom između parcela k.č. 449 i 448 iz tačke br. 2 u dužini od 22m i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 448, 449, 450/5 i 450/7, zatim nastavlja na jug, te istok idući međama parcela k.č. 450/5, 450/6, 450/3, 457/3, 457/4, 457/5, 454/4, 456, 466/8, 466/9, 466/11, 466/12, 465/1, 463/2, 462, 420,421, 423/1, 431/1, 431/6, 431/4, 431/2, 432/17, 432/13, 432/12,432/10, 432/9, 432/8, 432/16, 432/2, 993, 355/1, 354/2, 354/2,350/9, 350/12, 350/11, 350/10, 350/4, 348, 359/17, 359/20, 361,362/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 362/1, 341 i 340/3, zatim nastavlja na istok, te jugoistok, idući međama parcela k.č. 362/1, 991/1, 1429/8, 1429/14, 1429/12,

1430/1, 2478, 2480/1, 2477, 2949, 1455/7, 1452/3, 1455/6, 1457/4, 1457/8, 1457/9, 1456/4, 1456/1, 1456/3, 1456/2, 1455/5, 2452/1, 2452/5, 2452/4, 2450, 2403/2, 2444, 2443, 2442, 2432/1, 2434/2, 2434/3, 2419, 2418, 2489, 2688, 2664, 2681 (obuhvata ih), potom presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 2680/1, 2666/2 i 2949 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2949, 2653 i 2654, zatim produžava na jug, te sjever, idući udarna parcela k.č. 2653, 2607, 2612, 2614, 2626 (obuhvata ih), presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 2627/7, 2627/2, 2627/3 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2627/3, 2560, 2950, nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 2627/3, 2627/2, 2627/1, 2626, 2620/2, 2614, 2613, 2578/3, 2578/1, 2579, 2655, 2656, 2654 (obuhvata ih), te izlazi na tačku br. 3, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2949 i 2666/5, a ima koordinate k.č. y=65223480, x=4859332, zatim ide u pravcu juga preko parcele k.č. 2949 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2949, 2666/5 i 2666/3, zatim nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 2666/3, 2680/3, 2659/1 (obuhvata ih), potom nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 2425, 2424, 2423, 2431, 2433, 2436/3 (obuhvata parcelu k.č. 2436/2), 2437/1, 2440/2, 2440/3 (koordinate prelomnih tačaka: br. 4 y=6523487, x=4859407; br. 5 y=6523512, x=4859418; br. 6 y=6523455, x=4859507; br. 7 y=6523401, x=4859526) i dolazi u tačku br. 8, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2446 i 2440/3, a ima koordinate y=6523378, x=4859516, zatim produžava na sjever, te jug, idući međama parcela k.č. 2446, 2445, 2444, 2450, 2453/1, 2454/2, 2454/1, 2468/3, 2468/1, 2480/2, 2480/9, 2480/4 (obuhvata ih), te izlazi na put k.č. 995 kojim nastavlja na jug u dužini od 290m i dolazi do tromeđe parcela k.č. 995, 2521 i 2519, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2521, 2522, 2539, 2536/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 995, 871 i 870, zatim nastavlja na sjever idući putem k.č. 995 u dužini od 64m i dolazi u tačku br. 9 sa koordinatama y=6522934, x=4858986, potom presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 869, 868/1, 868/2, 868/3, i dolazi na jugoistočni rub parcele k.č. 867/1, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 866, 865/8, 863 (obuhvata ih), potom presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 865/1, 865/16, 864/2 i nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 865/3, 838, 841, 830 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 825, 827/3 i 830, zatim nastavlja na sjeverozapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 830, te iz tromeđe k.č. 827/3, 830 i 825 sijeće u pravoj liniji parcele k.č. 827/2, 827/1, 824/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 821, 824/1 i 823, zatim produžava na istok, te sjeverozapad, idući preko parcela k.č. 820, 848, 850, 853, 854, 862, 861, 376, 377, 380 (koordinate prelomnih tačaka: br. 10 y=6522676, x=4859368; br. 11 y=6522688, x=4859389; br. 12 y=6522693, x=4859418; br. 13 y=6522707, x=4859413; br. 14 y=6522731, x=4859399; br. 15. y=6522743, x=4859428; br. 16 y=6522823, x=4859389; br. 17 y=6522832, x=4859400; br. 18 y=6522844, x=4859395; br. 19 y=6522855, x=4859419; br. 20 y=6522843, x=4859425; br. 21 y=6522819, x=4859445; br. 22 y=6522856, x=4859485) i dolazi u tačku br. 23, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 382 i 387, a ima koordinate y=6522815, x=4859516, potom nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 387, 388/1, 813, 812/2, 812/1, 805, 804, 803/4, 803/1, 803/3 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 24, koja ima koordinate y=6522584, x=4859357, potom presijeca parcelu k.č. 993 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 796/1, 993 i 796/3, te se lomi na jug sijekući parcele k.č. 796/1 i 796/3 i dolazi u tačku br. 25, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 796/3 i 797, a ima koordinate y=6522567, x=4859313, nastavlja na jug idući međama parcela k.č. 798/1, 798/2, 771/2, 771/1 (obuhvata ih), potom presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 767, 766, 744/9, te nastavlja na jugoistok međom parcele k.č. 745/8 (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 26, a ima koordinate y=6522859, x=4858986, skreće na zapad sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 745/8, 745/9 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 744/2, 745/9 i 744/1, zatim produžava na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 744/2, 744/9, 726/6, 726/7 (obuhvata ih), zatim presijeca u pravoj liniji parcele k.č. 726/4, 720/6, 720/10, 720/8, nastavlja međama parcela k.č. 720/1, 720/11, 717/16, 717/10 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 717/10, 717/17 i 717/6, potom presijeca parcelu k.č. 717/1

i dolazi u tromeđu parcela k.č. 717/1, 717/8 i 717/7, zatim nastavlja na jugoistok idući međom parcele k.č. 717/1 do tačke br. 27, koja ima koordinate y=6523000, x=4858780, zatim se lomi na jug idući međama parcela k.č. 717/3, 718/4, 718/6, 718/13, 718/2, 715/7, 715/9, 715/8, 994/1 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe, odnosno mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve navedene parcele nalaze se u K.O. Bojnik i K.O. Reljevo, Općina Novi Grad.

Površina obuhvata Plana iznosi P=159,7 ha.

Namjene površina

Član 3.

U sklopu obuhvata Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

A. Individualno stanovanje	P = 95.94 ha.
B. Stambeno poslovna zona	P = 0.27 ha.
C. Poslovna zona	P = 0.64 ha.
D. Društvena infrastruktura	P = 0.80 ha.
E. Komunalna infrastruktura	P = 0.08 ha.
F. Sport i rekreacija (parkovi)	P = 0.42 ha.
G. Zelene površine (livade, voćnjaci)	P = 49.43 ha.
H. Saobraćajne površine	P = 12.12 ha.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta

Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Planu.

Član 5.

Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata su:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Planom utvrđene parcele moguće je spajati zavisno od potrebe potencijalnih investitora, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept, a utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte ne može biti manja od planirane;
- Građevinska linija je definisana 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;
- Može se dozvoliti dislokacija planiranog objekta prema prostornim mogućnostima građevinske parcele, uz uslov da udaljenost od susjednih parcela bude min.3,0m;
- Oblikovanje objekata mora poštovati principe i forme arhitekture, karakteristične za sarajevske padine, sa viševodnim krovovima, a bar jedna krovna ploha mora biti okrenuta prema ulici i niz padinu;

- Investitori su dužni da garažiranje, odnosno parkiranje motornih vozila obezbijede u okviru vlasničkih parcela ili objekata;
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+1+Pt, a objekata društvene infrastrukture S+P+2;
- Maksimalna spratnost objekata utvrđena je Planom i ne može se mijenjati;
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka od 120-140 cm (za objekte P+1+Pt). Visina nadzidka mjeri se od gornje kote poda potkovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- Sastavni dio projektne dokumentacije za sve planirane objekte u obuhvatu Plana, je i Idejni projekat osiguranja građevinske jame;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote nivelete pločnika;
- Priklučke 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;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen Planom ne može se mijenjati;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 6.

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 „Pigip d.o.o.“ Sarajevo. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebljena se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 7.

U zonama zaštitnog zelenila utvrđuje se zabrana građenja.
Površine ovih zona se revitaliziraju zasadom dendro vrstama u većim grupacijama, s ciljem ostvarenja povećanja biološke stabilnosti padine, ali i estetsko-dekorativnih efekata.

Član 8.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom-faza saobraćaja. Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti u okviru parcele koja pripada stambenom objektu. Garaža na parceli može se locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaže 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 garaža 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 i proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoći objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati. Broj parking mesta na pripadajućoj parceli za novoplanirane objekte treba odgovarati odnosu minimalno za jedan stan 1 parking mjesto, odnosno jedno parking mjesto na 30 m^2 do 80 m^2 BGP-e poslovnog prostora u zavisnosti od namjene.

Član 9.

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

Izgradnja objekata ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na sanaciji i stabilizaciji terena.

Izgradnja objekata u obuhvatu Plana ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.

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

Odnosi prema postojećim objektima

Član 10.

Na postojećim objektima koji se ovim Planom zadržavaju, a na koje se ne odnose uslovi iz članova 11. do 13. ove Odluke, mogu se izvoditi radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadzidivanja ili zamjene građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora. Intervencije na ovim objektima moguće su samo pod sljedećim uslovima:

- Zamjenu postojećeg stambenog fonda, rekonstrukciju, dogradnju i nadzidivanje moguće je odobriti u skladu sa uslovima propisanim članom 5. ove Odluke i geoinženjerskim elaboratom izrađenim na osnovu detaljnih istraživanja terena na parceli gdje se vrši predmetna intervencija, a po ocjeni stručnog lica i istraživanjima na kontaktnim parcelama;
- Dogradnja ne smije da pogoršava uvjete stanovanja i rada u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi $3,0\text{ m}$;
- Objekti koji se nadziduju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove;
- Maksimalna spratnost je utvrđena članom 5. ove Odluke;
- Krovne plohe projektovati sa strehama koje prate padinu terena, preporučuju se krovovi sa dvije ili više voda;
- Individualni objekti koji se nalaze u okviru regulacione linije planiranih naseljskih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.);
- Postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen ovom Odlukom;

- Postojeći pomoćni objekti mogu se legalizovati uz uslov da nisu u koridoru saobraćajnica ili drugih infrastrukturnih sistema, te da postoje prostorne mogućnosti, odnosno da se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje

Član 11.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na uslovno stabilnim terenima (UST) - (uslovno povoljni tereni za građenje), potrebno je izraditi geotehničke izvještaje pojedinačnih objekata, kao sastavni dio konstruktivne faze projekta izvedenog stanja, koji će sadržavati potrebne podatke i radove za legalizaciju objekata, i to:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje,
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
- pregled stanja konstrukcije objekta,
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, te okolnog terena,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena,
- izdavanje naknadnog odobrenja za građenje za objekte - legalizacija je moguća nakon izvršenog tehničkog prijema sanacionih radova.

Član 12.

Svi uslovi iz člana 11. ove Odluke odnose se i na legalizaciju pomoćnih i drugih objekata u okviru Plana.

Član 13.

Objekti kojima nije obezbijeđen kolski pristup, bez obzira da li se nalaze na uslovno stabilnom ili nestabilnom terenu, ne mogu se legalizirati ukoliko nisu riješeni imovinsko pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parcelli.

Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima

Član 14.

Postojeći objekti koji se nalaze unutar definisane regulacione linije planirane primarne saobraćajnice, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i mogu se legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu nađe odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.). U slučajevima rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda objekti se moraju povući na planiranu regulacionu liniju saobraćajnice.

Objekti koji se nalaze na trasi dalekovoda, ne mogu se legalizovati bez saglasnosti JP Elektroprenos BiH, operativno područje Sarajevo, prema Pravilniku o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Zakonom o prijenosu, regulatoru i operatoru sistema električne energije u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 07/02 i 13/03)).

Uslov za legalizaciju postojećih objekata iznad kote 602 m.n.m. je snabdijevanje vodom sa postojećim lokalnim izvorишta, uz kontinuirano praćenje kvaliteta vode i izdašnosti izvorишta od strane Općine Novi Grad Sarajevo. Do izgradnje kanalizacione mreže u obuhvatu Plana svi korisnici moraju riješiti odvodnju otpadnih voda u skladu sa „Uredbom o uslovima ispuštanja otpadnih voda u prirodne recipijente i sisteme javne kanalizacije („Službene novine Federacije BiH“, broj 4/12).

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja

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, 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).

Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 16.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi dužni su obezbijediti primjenu Uredbe 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).

Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina

Član 17.

Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila 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. U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza i urbanog mobilijara. Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture i u skladu sa Elaboratom o inženjersko geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena, koji je rađen za potrebe izrade Plana.

Ostale odredbe

Član 18.

Ograde se mogu podizati na građevinskim parcelama za postojeću i planiranu izgradnju. Maksimalne visine ograda su 1.20 m, postavljene po regulacionoj liniji, zidane ili transparentne i uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

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

Član 19.

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

Član 20.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata kao i objekti u cjelini mogu se pretvarati u poslovni prostor pod uslovom da gornje etaže zadrže namjenu stanovanja.

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

Član 21.

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

Član 22.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („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.

Statutarни osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama 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) kojim je regulisano 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“, broj 26/06, 4/11 i 22/17) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Iliči i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novi Grad Sarajevo pokrenula je inicijativu za izradu Regulacionog plana „Bojnik II“, s obzirom da za ovo područje nema provedbene planske dokumentacije. Plan je rađen u skladu sa planovima višeg reda, kao i kontaktnim provedbenim planovima: RP „Bojnik – Dobroševići“ i RP „Ahatovići“.

Planom su preispitane prostorne mogućnosti područja i stvoreni uslovi za uređenje prostora, integraciju zatečenog građevinskog fonda, novu izgradnju, obezbeđenje nedostajućih kapaciteta društvene infrastrukture, te opremanje područja potrebnom saobraćajnom, energetskom i komunalnom infrastruktururom.

Obrazloženje predloženih rješenja

- Članom 1. utvrđuju se uvjeti korišćenja, 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. definiše se izgradnja objekata i drugi zahvati
- Članom 5. definišu se urbanistički tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskih parcela
- Članom 6. propisuju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije i realizaciju novih objekata
- Članom 7. definiše se zabrana građenja u zonama zaštitnog zelenila
- Članom 8. definišu se saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila
- Članom 9. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 10. definišu se odnosi prema postojećim objektima
- Članom 11., 12. i 13. propisuju se uslovi za legalizaciju objekata
- Članom 14. propisuju se uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima
- Članom 15. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih

i drugih nesreća

Članom 16. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Članom 17. propisuju se uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina

Članom 18. propisuju se uslovi za postavljanje ograda.

Članom 19. propisuju se uslovi za objekte privremenog karaktera

Članom 20. propisuju se uslovi za pretvaranje prizemlja i suterena u poslovne prostore

Članom 21. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.

Članom 22. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedena su u Budžetu Općine Novi Grad Sarajevo.



REGULACIONI PLAN "BOJNIK II"

(Skraćeni tekst)

*Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo*

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

Sarajevo, mart 2018.godine

1. UVOD

Izradi Regulacionog plana „Bojnik II“ (u daljem tekstu: Plan) pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 01/15).

Plan je rađen u cilju urbanog uređenja prostora kroz preispitivanje stvarnog stanja na terenu, prostornih mogućnosti za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

Planom je ponuđeno novo saobraćajno rješenje u granicama obuhvata, vodeći računa o saobraćajnoj povezanosti sa kontaktnim prostornim cjelinama, odnosno poštujući primarnu saobraćajnu mrežu definisanu razvojnim planom.

Planiranjem rekonstrukcije i opremanja područja komunalnom i društvenom infrastrukturom, te definisanjem uvjeta za sanaciju nestabilnih terena daju se planski uslovi za uređenje ove prostorne cjeline.

2. GRANICE RAZMATRANJA I POVRŠINE

Granice obuhvata Regulacionog plana „Bojnik II“ (u daljem tekstu Plan) su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi Plana.

Prostorna cjelina u obuhvatu Plana pripada administrativnoj teritoriji Općine Novi Grad i obuhvata MZ „Bojnik II“.

Sa istočne strane obuhvat Plana graniči sa prostornom cjelinom Regulacionog plana „Bojnik-Dobroševići“, a sa sjeverne strane graniči sa prostornom cjelinom Regulacionog plana „Ahatovići“.

Ukupna površina područja u obuhvatu Plana iznosi P=159,7 ha.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

U skladu sa Odlukom o provođenju Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo period 1986.-2015. godine, površine unutar utvrđenih granica Plana obuhvataju sljedeće zone:

- 1.3. – 33. – individualno stanovanje;**
- 2. – poljoprivredno zemljište;**
- 3. – šume i šumsko zemljište.**

Prema ovom razvojnog planu, a u skladu sa usvojenim konceptom urbanog sistema, te strukturu nivoa centra za stanovnike prostorne cjeline Bojnik II, sadržaji društvene infrastrukture (komercijalna i društvena djelatnost) planirani su na nivou centra mjesne zajednice.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

Najveći dio terena u okviru ove prostorne cjeline je sa nagibom od sjeveroistočne strane prema jugozapadnom dijelu od cca 20-25%, jedan dio terena je sa nagibom

prema jugoistočnoj i sjeveroistočnoj strani od 20-25%, a manji dio terena je pod blažim nagibom od 15-20%.

Osnovni stepen seizmičnosti ovog prostora je 7° MCS skale. Zbog toga je prilikom statičkih proračuna konstrukcija potreбno usvojiti prirast seizmičnosti od +1 MCS skale u odnosu na osnovni stepen seizmičkog intenziteta.

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, urađen je za potrebe izrade Plana, od strane „PIGIP“ d.o.o. Sarajevo.

Na osnovu rezultata inženjersko-geološkog kartiranja i rezultata ranijih istraživanja, na razmatranom području, izdvojene su kategorije terena prema stabilnosti:

Stabilni tereni (ST)

Stabilni tereni izgrađeni su od deluvijalno-proluvijalnih pokrivača promjenljivih fizičko-mehaničkih svojstava i imaju relativno malu zastupljenost u obuhvatu Plana.

Uslovno stabilni tereni (UST)

Uslovno stabilni tereni izgrađeni su od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača promjenljivih fizičko-mehaničkih svojstava i imaju relativno veliku zastupljenost u obuhvatu Plana. Izdvojeni su na padinskim dijelovima. U prirodnim uslovima to su najčešće uslovno stabilni tereni, dok nakon izvođenja zemljanih radova ili nanošenja dodatnog opterećenja od samih objekata i vještački formiranih deponija, mogu postati nestabilni. Izgradnja u ovim terenima moguća je, ali uz obavezno uvažavanje uslova i načina fundiranja i građenja objekata, jer neadekvatno zasijecanje padina može dovesti do narušavanja opšte i lokalne stabilnosti terena.

Uslovi izgradnje objekata mogu se definisati tek nakon detaljnih inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja.

Kriteriji za predloženu reonizaciju terena prema pogodnosti za građenje su: debljina površinskog pokrivača, nagib terena, zavodnjenošć terena i podzemne vode, te stabilnost terena.

Reonizacija terena prema pogodnosti za gradnju je sljedeća:

Tereni vrlo povoljni za građenje (1)

Ne postoje na lokalitetu obuhvata Plana.

Tereni povoljni za građenje (2) - (Stabilni tereni - ST)

Ovi tereni se nalaze na prostoru stabilnog djela terena (ST).

Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata (3) - (Uslovno stabilni tereni - UST)

Izdvojeni su na padinskom dijelu lokacije na prostorima uslovno-stabilnih terena (UST). Na terenima ove kategorije zahtijeva se strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena.

U svakom konkretnom slučaju kod izgradnje objekata koji bi zahtijevali značajnije zemljane rade, potrebno je provesti odgovarajuće analize stabilnosti koje će biti zasnovane na ranije izvedenim istražnim radovima, ili na dodatnim istražnim radovima.

Tereni nepovoljni za gradnju objekata (4) - (Nestabilni tereni - NT)

Izdvojeni su na padinskom dijelu, na samoj granici i izvan predmetnog obuhvata, sa jugozapadne i sa jugoistočne strane. Na terenima ove kategorije ne preporučuje se nikakva gradnja bez prethodnih radikalnih sanacionih mjera koje bi stabilizovale teren, a koje bi bile bazirane na detaljnim geomehaničkim istraživanjima sa izradom glavnog projekta sanacije kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena.

4.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond je utvrđen putem ankete provedene na terenu u septembru 2015. godine, čiji rezultati ukazuju da na razmatranom području egzistira ukupno 709 evidentiranih objekata, od toga:

- Objekti društvene infrastrukture1 (apoteka)
- Vjerski objekat (džamija)1
- Stambeni objekti692
- Stambeno - poslovni objekti9
- Poslovni objekti8

Tlocrtna površina stambenih objekata je 52 151 m², tlocrtna površina poslovnih objekata je 2 426 m², što ukupno iznosi 54 577 m². Bruto građevinska površina stambenih objekata je 108 891 m², bruto građevinska površina poslovnih objekata je 2 795 m², što ukupno iznosi 111 686 m².

Procenat izgrađenosti je 3,4 %, a koeficijent izgrađenosti 0,07.

Na osnovu ovih analiza i proračuna, te ankete na terenu, ustanovljeno je da na ovom području ima oko 943 stambene jedinice sa prosječnim brojem članova domaćinstva 3,5 (prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za centar Mjesne zajednice), a što iznosi cca. 3 300 stanovnika.

Prosječna gustina naseljenosti je 21 st/ha.

Na trasama i zaštitnim koridorima dalekovoda iz plana višeg reda i iznad kote vodosnabdijevanja nalazi se više objekata.

Ovo područje je nedovoljno opremljeno kapacitetima primarne komunalne infrastrukture.

Konstatovano je da se u neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi novoizgrađeni rezervoari Donji Mihaljevići i Reljevo, te od ranije postojeći rezervoar Igrište.

Novoizgrađeni rezervoar Donji Mihaljevići (kd. 622m.n.m., V=2000m³) koji još nije pušten u funkciju, namijenjen je za snabdijevanje naselja Mihaljevići, Bojnik i Dobroševići do kote 602 m.n.m (max. kota snabdijevanja).

Rezervoar Reljevo (kd. 545m.n.m.; V= 2000m³) snabdijeva naselja koja se nalaze na lijevoj strani obale rijeke Bosne, između kota 485m.n.m – 525m.n.m.

Rezervoar Igrište je lokalni rezervoar mjesne zajednice. Potrebne količine vode, za potrošače iz zone snabdijevanja Igrište, se iz gradskog sistema doprema od PS. Bojnik II, odatle se distribuciom doprema do PS. Bare, a zatim se potisnim vodom dalje doprema do rezervoara. Rezervoar se nalazi na koti 594,2 m.n.m., kapaciteta 50m³.

Distribucioni i potisni vod kao i sam rezervoar nisu uključeni u sistem gradske vodovodne mreže, te samim tim nije u nadležnosti KJKP "Vodovod i Kanalizacija".

Unutar granica obuhvata Plana evidentan je mali dio vodovodne mreže pa se može konstatovati da je područje neopremljeno i da ne postoji korektno razvijena vodovodna mreža.

Konstatovano je da područje karakteriše potpuna neopremljenost kanalizacionom mrežom.

Ovo naselje je jedno od tipičnih primjera gdje gradnja individualnih objekata, mahom bespravnih, neuporedivo nadmašuje gradnju potrebne komunalne infrastrukture, a posebno kanalizacione mreže.

Najveći dio zemljišta u granicama obuhvata Plana je u privatnom vlasništvu, dok je veoma mali dio u društveno-državnom vlasništvu, i to je uglavnom zemljište na kojem se nalaze postojeće saobraćajnice.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja, kao i namjene površina unutar predmetnog obuhvata, poštovani su ciljevi i usmjerenja za uređenje prostora koja su definisana u Smjernicama za izradu Plana.

Polazeći od činjenice da je urbana izgradnja i uređenje jednog prostora u značajnoj mjeri uvjetovano prirodnim i stečenim uvjetima, izradi Plana prethodila je analiza prirodnih uslova i postojećeg stanja (valorizacija i kategorizacija građevinskog fonda).

Namjene površina

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

A. Individualno stanovanje	P = 95,94 ha.
B. Stambeno-poslovna zona	P = 0,27 ha.
C. Poslovna zona	P = 0,64 ha.
D. Društvena infrastruktura	P = 0,80 ha.
E. Komunalna infrastruktura	P = 0,08 ha.
F. Sport i rekreacija (parkovi)	P = 0,42 ha.
G. Zelene površine (livade, voćnjaci)	P = 49,43 ha.
H. Saobraćajne površine	P = 12,12 ha.

U k u p n o P = 159,7 ha.

Izgradnja stambenih objekata

Površine u obuhvatu Plana, definisane su sa stanovišta izgradnje, opremanja komunalnom infrastrukturom i saobraćajem, brojem stanovnika, koeficijentom izgrađenosti i gustinom naseljenosti.

Na slobodnim neizgrađenim površinama u smislu optimalne organizacije i razmještaja objekata, planirana je izgradnja 413 individualna stambena objekta, maksimalne spratnosti P+1+Pt.

Za izgradnju novih objekata potrebno je izvesti i pripadajuće saobraćajnice, te opremiti prostor kompletnom infrastrukturom. Oblikovanje objekata mora poštovati principe i forme arhitekture, karakteristične za sarajevske padine, sa viševodnim krovovima, a bar jedna krovna ploha mora biti okrenuta prema ulici, i niz padinu. Investitori su dužni da na adekvatan način riješe garažiranje odnosno parkiranje vlastitih motornih vozila u okviru datih parcela ili objekata.

Zelene površine na ovom prostoru koncipirane su tako da su u funkciji prostorne organizacije, a na rubnim područjima Plana, prostorno su uvezane sa kontaktnim zelenim površinama. Na površinama, na granici Plana, koje su izdvojene kao nestabilni tereni predviđeno je zaštitno zelenilo, koje podrazumijeva sadnju odgovarajućeg sadnog materijala koji će doprinijeti stabilizaciji terena, i spriječiti dalju eroziju i denudaliju padine.

Objekti društvenog standarda

Kapaciteti društvene infrastrukture planirani su za nivo Centra mjesne zajednice, prema normativima iz Urbanističkog plana grada Sarajeva, za urbano područje Sarajeva za period 1986.-2015.godine.

Potrebe djece školskog uzrasta ovog i gravitirajućeg broja učenika sa okolnih područja zadovoljiti će postojeća Osnovna škola "Dobroševići", koja se nalazi uz ulicu Ahatovička (u obuhvatu Regulacionog plana „Bojnik - Dobroševići“).

Pored te Osnovne škole, a shodno zahtjevima građana ovog područja, planirana je još jedna osnovna škola u centralnom dijelu obuhvata Plana, na prostoru označenom kao „kultura, sport i rekreacija“.

Centralne djelatnosti (društveni i komercijalni sadržaji) su predviđeni u planiranim objektima u ulici Butilska, na prostoru koji bi predstavljao Centar mjesne zajednice, kao i u prizemljima planiranih i postojećih objekata. Na toj lokaciji, u ulici Butilska je planirana i izgradnja sportskih terena za rukomet, košarku, odbojku, bočalište, itd... Prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo, učešće kapaciteta centralnih djelatnosti za Centar mjesne zajednice u odnosu na broj stanovnika iznosi $1,5 \text{ m}^2/\text{st.}$, odnosno potrebna površina iznosi $8\,250 \text{ m}^2$.

Od toga površina komercijalnih sadržaja iznosi:

trgovina $0,20 \text{ m}^2/\text{st.}$, ugostiteljstvo $0,20 \text{ m}^2/\text{st.}$, uslužno zanatstvo $0,10 \text{ m}^2/\text{st.}$, finansijske usluge $0,10 \text{ m}^2/\text{st.}$, što je ukupna površina komercijalnih sadržaja $0,60 \text{ m}^2/\text{st.}$, odnosno potrebna površina za komercijalne sadržaje u obuhvatu Plana je $3\,300 \text{ m}^2$.

Površina društvenih sadržaja u obuhvatu Plana iznosi $0,90 \text{ m}^2/\text{st.}$, odnosno potrebna površina iznosi $4\,950 \text{ m}^2$. U ove sadržaje ubraja se zdravstvo, obdaništa, kultura, socijalna zaštita, odnosno sadržaji koji odgovaraju centru Mjesne zajednice. Ovi sadržaji se planiraju na lokalitetu uz ulicu Butilska, kao i disperzno u prizemljima planiranih objekata.

Koncept saobraćajnog rješenja

Saobraćajno rješenje predstavlja sanaciju postojećih uslova koji su stvoreni izgradnjom u proteklom vremenskom periodu.

Trase primarnih gradskih saobraćajnica zadržane su u potpunosti u okvirima koji su planirani razvojnom planskom dokumentacijom. Do neznatnih korekcija i pomjeranja

trasa ovih saobraćajnica, u cilju poboljšanja tehničkih elemenata saobraćajnica, došlo je zbog razlika i nivoa detaljnosti geodetskih podloga na kojima su koridori definisani (M 1:5000) i geodetskih podloga na kojima je rađen Plan (M 1:1000).

Kod izrade matrice sekundarnih (naseljskih) saobraćajnica, maksimalno se vodilo računa o poštovanju postojećeg, zatečenog stanja, na terenu. Posebna pažnja je posvećena zadržavanju objekata u sadašnjem situativnom i visinskom položaju prema saobraćajnici.

Opremljenost naselja komunalnom infrastrukturom

Osnovni problem u obuhvatu Plana nije samo sekundarna mreža, nego i nedostatak bilo kakvih elemenata primarnog vodovodnog sistema.

Prema prostornoj dispoziciji, jedini način za povezivanje ovog područja sa centralnim sistemom je preko obuhvata RP „Bojnik-Dobroševići“, korištenjem novoizgrađenih rezervoara i pumpnih stanica, za proširenje centralnog sistema, da bi se u konačnom rješenju moglo obezbijediti korektno vodosnabdijevanje.

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se novoizgrađeni rezervoari Donji Mihaljević i Reljevo, te od ranije postojeći rezervoar Igrište, a planiran je rezervoar Crkvine (kd. 607 m.n.m., V= 1000m³).

Sekundarna vodovodna mreža, kao i primarna mreža, unutar obuhvata Plana, planirana je u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profili cjevovoda definisani tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.

Separatna kanalizaciona mreža unutar obuhvata Plana planirana je u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profili kanala definisani tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.

Obzirom da se čitav obuhvat Plana, kao i kontaktni planovi RP „Ahatovići“ i RP „Bojnik - Dobroševići“ nalaze u slivnom području lijevoobalnog kolektora planiranog u sklopu UP-a, profila Ø300mm - Ø800mm, neophodna je njegova izgradnja.

Prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo 1986.-2015. godine, trasa primarnog kolektora planirana je paralelno saobraćajnicom. Ovim kolektorom bi se prikupljene otpadne vode s gravitirajućih slivova dovele, prema UP-u, do planirane pumpne stanice, koja bi sve otpadne vode prepumpavala na centralno tadašnje gradsko postrojenje za tretman istih voda. Planirano je da na jednom dijelu kolektora prelazi ispod rijeke Bosne.

Međutim, u izradi Prostornog Plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine, odustalo se od PS, te se usvojilo kao primjereno rješenje sadašnjim uslovima, lokalno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda „DVOR - RELJEVO“ na tretman, kojem bi gravitirali i industrijska zona Rajlovca, Zabrdja, Smiljevića i dr.

RP-om „Bojnik-Dobroševići“, izmjenjeno je saobraćajno rješenje, što za posljedicu ima izmještanje trase primarnog kolektora između koridora Sarajevskog bypass-a Vc i planirane regulacije rijeke Bosne, profila Ø400mm - Ø800mm.

Obzirom da je u sadašnjem trenutku realizacija saobraćajnog rješenja u toku i da je koridor Vc, načelno tretiran u okviru RP-a "Bojnik-Dobroševići", kao i činjenicu da je realizacija saobraćajnog rješenja znatno ispred realizacije tzv. lijevoobalnog kolektora, neophodno je pristupiti izradi elaborata Idejnog projekta odvodnje otpadnih i oborinskih voda, kako bi se mogle riješiti dileme i mogla sagledati trasa kolektora u odnosu na regulaciju rijeke Bosne i Koridor Vc, kao i mogućnost priključka gravitirajućih područja: „Ahatovići“, „Bojnik-Dobroševići“, „Reljevo-Riječica“ itd. Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je planirana regulacija rijeke Bosne na ovom potezu.

Na temelju urbanističkog i saobraćajnog rješenja urađeno je Idejno rješenje vodosnabdijevanja i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te njihovo povezivanje sa usvojenim planovima kontaktnih zona, što se odnosi i na snabdijevanje mrežom toplifikacije (gasni sistem) i mrežom elektroenergetskog sistema.

Ostali sadržaji

Planom je predviđena izgradnja i postavljanje urbanog mobilijara-popločanja, fontana, klupa, žardinjera za cvijeće itd..

Ostale slobodne površine se tretiraju kao parkovske sa adekvatnim biljnim vrstama-ukrasnim cvijećem, niskim, srednjim i visokim rastinjem primjenljivim postojećem okruženju, a što će se definisati hortikulturnim-pejsažnim rješenjem.

Planom je data mogućnost izgradnje igrališta-sportskih terena na prostoru predviđenom za centar mjesne zajednice.

6. Intervencije u okviru postojećeg građevinskog fonda (rekonstrukcija, sanacija, rušenje)

Na objektima koji se zadržavaju mogu se odobriti intervencije u smislu obnove fasade, izvjesnih promjena na fasadama, promjene namjene prizemlja (ako je riječ o spratnim objektima), zamjeni građevinskog fonda, dogradnji, nadzidivanju i sl., ukoliko za to na parcelama postoje prostorne mogućnosti za vršenje takvih intervencija, a da se istim ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi 3,0 m.

Za objekte koji se nalaze na uslovno stabilnom terenu moraju se izvršiti inženjersko-geološka i geomehanička ispitivanja tla kako bi se utvrdio kvalitet temeljenja i neophodni zahvati u cilju sanacije postojećeg stanja.

Legalizacija objekata na uslovno stabilnom terenu je moguća uz pozitivan detaljni geotehnički izvještaj.

Na nestabilnom terenu nije evidentiran nijedan objekat.

Na planiranim primarnim saobraćajnicama, preuzetih iz UP-a, ne nalazi se nijedan stambeni objekat.

Na trasi dalekovoda - u zaštitnom koridoru dalekovoda se nalazi 11 stambenih objekata.(Na trasi 110kv dalekovoda - 9 objekata, i na trasi 400kv dalekovoda - 2 objekta.)

Uslovi za legalizaciju ovih objekata su dati u Odluci o provođenju Plana.

Iznad kote vodosnabdijevanja (+602 m.n.v.) se nalazi 90 objekata. Uslovi za njihovu legalizaciju su dati u Odluci o provođenju Plana.

7. Urbanističko-tehnički pokazatelji

- UKUPNA POVRŠINA U OBUHVATU PLANA	159,7 ha
- BROJ POSTOJEĆIH STANOVNIKA	3 300
- PLANIRANI BROJ NOVIH STANOVNIKA	2 200
- UKUPAN BROJ STANOVNIKA	5 500
- PROSJEČNA GUSTINA NASELJENOSTI NA POVRŠINI OBUHVATA (postojeća/planirana)	21 st/ha / 34 st/ha

POSTOJEĆE STANJE

Namjena objekata	Tlocrtna pov. Objekata m ²	BGP Objekata m ²
STANOVANJE	52 151	108 891
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA	2 426	2 795
UKUPNO	54 577	111 686

PLANIRANO STANJE

Namjena objekata	Tlocrtna pov. Objekata m ²	BGP Objekata m ²
STANOVANJE	41 300	111 510
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA	1 144	3 080
UKUPNO	42 444	114 590

UKUPNO PLANIRANO I POSTOJEĆE STANJE

Namjena objekata	Tlocrtna pov. objekata m ²	BGP objekata m ²
STANOVANJE	93 451	220 401
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA	3 570	5 875
UKUPNO	97 021	226 276

Postojeće stanje

Koeficijent izgrađenosti	0,07
Procenat izgrađenosti	3,40 %

Planirano stanje

Koeficijent izgrađenosti	0,14
Procenat izgrađenosti	6,00 %

IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU REGULACIONOG PLANA „BOJNIK II“

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Bojnik II“ donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 23.12.2014.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 1/15).

Javna tribina na temu Osnovne koncepcije Regulacionog plana “Bojnik II” održana je 08.07.2016. godine u sali Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo.

Gradonačelnik Grada Sarajeva dao je Saglasnost na Osnovnu koncepciju Regulacionog plana „Bojnik II“, broj 01-23-1540-1/17 od 21.03.2017.godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 31.05.2017. godine, usvojilo je Zaključak (broj 01-02-967/17) kojim je razmatran Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Bojnik II“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Bojnik II“ te je iste uputio na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava o Nacrtu Regulacionog plana „Bojnik II“ održana je 09.08.2017. godine u sali Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo.

Sve primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u toku javne rasprave, razmatrane su na sastanku održanom 09.11.2017.godine u Gradskoj upravi Grada Sarajeva uz prisustvo predstavnika Nosioca pripreme Plana, Nosioca izrade Plana, Općine Novi Grad Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I SUGESTIJE IZNESENTE U TOKU JAVNE RASPRAVE O NACRTU PLANA ISTAV PREDLAGAČA

Primjedba 1. EKREM HASKOVIĆ, ul. Mihaljevska br.1

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom planiranja stambeno-poslovnog objekta spratnosti P1Pt, na parceli označenoj kao k.č. 717/11 i 716/4 K.O. Bojnik.

Stav predлагаča: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Planiran je objekat smanjenih horizontalnih gabarita, u skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele, i udaljenosti od susjednih objekata.

Primjedba 2. MEHMED OHRANOVIĆ, ul.Mihaljevska do br.17.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom na grafički prilog Nacrta Plana, u kojem planirana saobraćajnica prelazi preko stambenog objekta i garaže na parceli označenoj kao k.č. 784/9 K.O. Bojnik, te prijedlog za evidentiranje parcele označene kao k.č. 784/17 K.O. Bojnik, te da se na istoj proširi zona građenja.

Stav predлагаča: Primjedba se prihvata i ugrađena je u Plan.