



ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„VRACA“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajeva

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

Sarajevo, septembar 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

(prijedlog)

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „VRACA“

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

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

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
 - karta 2. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Postojeća namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 5. - Posjedovno stanje
 - karta 6. - Planirana namjena površina
 - karta 7. - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
 - karta 8. - Planirano stanje – Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 9. - Prijedlog plana parcelacije sa numeričkim pokazateljima
 - karta10. - Plan regulacionih i građevinskih linija
 - karta11. - Inženjersko geološka karta
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije - gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje TK mreže
- Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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 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", broj 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", broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14) i Regulacioni plan „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novo Sarajevo je inicirala izradu novog provedbenog plana, s obzirom da je Regulacioni plan „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86) postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja, zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu.

Plan daje planske uslove za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, uz mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se usvajanje Plana.

Članom 2. definiše se sadržaj Plana.

Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.

Članom 4. propisuje se stavljanje van snage Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86)

Članom 5. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedena su u Budžetu Općine Novo Sarajevo.



ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„VRACA“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajeva

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

Sarajevo, septembar 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 dana2018. godine, donijelo je

(prijedlog)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "VRACA"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Vraca“ (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br. 1, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 417 i 426 (gdje je ujedno i granica dejtona), a ima koordinate $y=6531794$, $x=4855258$, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 417, 3194/6, 3134/1, 2490/1, 2491/2, 2492, 2497/1, 2487, 2481/1, 2479, 2477, 2476 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2482/1, 2476 i 2475/1, granica potom nastavlja u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji put k.č. 2475/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2475/1, 2275/1 i 2474/6, zatim produžava u pravcu sjevera idući putem k.č. 2275/1 (ne obuhvata ga), zatim presjeca put k.č. 3466, te dalje nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2180 (put), 2192/3, 2192/2, 1103/2, 2216/2, 2492/1 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 3492/1, 1099/1, 1099/2, potom se lomi na istok idući planiranom saobraćajnicom sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1099/2, 1100/1, 1055, 1059, 1060, 1061/1, 1065/3, 1065/4, 1064, 1065/1, 966/1, 938/2, 939/2, 940/2, 941, 943, 944, 945, 946, 958/3, 947, 948 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 948, a ima koordinate $y=6532364$, $x=4856149$, zatim skreće na jugoistok sijekuci parcele k.č. 948, 3469 (put) i 698/1, i dolazi u tačku br. 3, koja se nalazi na parceli k.č. 698 (gdje se ujedno nalazi planirana saobraćajnica), a ima koordinate $y=6532376$, $x=4856129$, zatim nastavlja u pravcu istoka idući planiranom saobraćajnicom sijekuci parcele k.č. 698/1, 690/1, 690/4, 689/1, 686, 682/2, 685, 682/3, 681/3, 676, 775/5 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br. 4, koja se nalazi na parceli k.č. 678/1, a ima koordinate $y=6532625$, $x=4856147$, granica potom produžava na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 778/7, 778/4, 778/1, 778/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 5, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 775/1 i 3464 (put), a ima koordinate $y=6532617$, $x=4856000$, potom se lomi na jug sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3464, 3466 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 3466, 3717 i 2718, granica potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2717, 2719 (put), 2812, 2814, 2811 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 6, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2811 i 2810 (put), a ima koordinate $y=6532580$, $x=4855792$, nastavlja u

istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2810 dolazi u tačku br. 7, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2810 i 2808 (put), a ima koordinate $y=6532623$, $x=4855768$, zatim produžava u pravcu juga idući međom parcela k.č. 2810, 2807 (obuhvata ih), zatim nastavlja na jugozapad idući u blagom luku preko parcele k.č. 2804/1, te produžava u istom pravcu parcelama k.č. 3094, 1104 (obuhvata ih) i dolazi do dejtonske granice kojom produžava na jugozapad i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

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

Površina obuhvata Plana iznosi 56,2 ha.

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Urbanističko tehnički uslovi za planirane građevine:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Izrada planskog dokumenta vrši se na ažurnoj geodetskoj podlozi sa ucrtanim postojećim parcelama i dostavljenim podacima o posjedovnom (katastarskom) stanju dobivenom od nadležne institucije. Ukoliko se prilikom pribavljanja urbanističke saglasnosti za izgradnju na planiranim parcelama ustanove odstupanja u katastarskom stanju, odnosno granicama parcela starog (vlasništvo) i novog premjera (posjedovno stanje), usklađivanje razlika u navedenim katastrima vrši nadležna općinska služba;
- Planom utvrđene parcele, moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može mijenjati planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, u sklopu koje se može formirati tlocrtno rješenje objekta, a istu ne može preći najistureniji dio objekta;
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim

normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;

- Planirani objekat čija se građevinska linija nalazi na granici parcele mora fasadu tretirati kao zabatni zid bez otvora;
- Na pojedinim objektima su utvrđene dvije građevinske linije: građevinska linija osnovnog gabarita objekta i građevinska linija jedne ili više završnih etaža sa stepenastim povlačenjem od minimalno 2,0 m., u cilju prilagođavanja gabarita objekta konfiguraciji terena;
- Građevinska linija podrumске i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren, a za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju odnosno realizaciju garažiranja. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,5 m., zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o interpolaciji između dva objekta, ili ukoliko se radovi izvode u neposrednoj blizini egzistirajućih objekata;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža sa navedenom građevinskom linijom, a naročito za rješavanje saobraćaja u mirovanju odnosno realizacije garažiranja. Na završnoj konstrukciji podzemne etaže koja izlazi iz osnovnog gabarita potrebno je obezbijediti cca 25% površine za zelenilo, formiranjem žardinjera ili udubljenja u ploči;
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija planiranih objekata su utvrđeni Planom i ne mogu se mijenjati. Nazivi etaža u planu su: podrum („Po“), suteran („S“), prizemlje („P“), spratovi („1“, „2“, ...), potkrovlje („Pt“);
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Podrumom (Po) se smatra najniža etaža zgrade koja je sa svih strana objekta ukopana više od 90% u odnosu na postojeći uređeni teren. Može se realizirati i više podrumskih etaža pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat zaštite građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren svog vertikalnog volumena 50% i više;
- Tavan (T) je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzirkom od 60 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzirk od maksimalno 40 cm, a na višoj strani terena nadzirk od 140 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Potkrovnom etažom (Pt) se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu, dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzirk od maksimalno 100 cm, a na višoj strani terena nadzirk od 180 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Maksimalna konstruktivna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina

etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže). Ukoliko su projektovane konstruktivne visine etaža veće od 280 cm, mora se smanjiti spratnost objekta;

- Kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina atike je 70 cm u odnosu na završnu a.b. ploču. Ograda ravnog krova od kote vrha (zidane) atike do visine od 110 cm od kote gotovog ravnog krova, može se realizovati samo kao transparentna (staklo i sl.). Stubišna vertikala može biti iznad završne kote ravnog krova.

Arhitektonsko oblikovanje:

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

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

Završna etaža i krovnište:

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

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

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

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

Ostali uslovi:

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15 cm više od kote niveleta pločnika;

- Nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko – tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00);
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), a na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Moguća je izgradnja pomoćnih objekata u sklopu vlasničke parcele, a prema prostornim mogućnostima parcele i odnosa prema susjednim objektima, uz mišljenje općinskog urbaniste.

Član 5.

Intervencije na postojećim objektima:

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

Član 6.

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

Član 7.

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

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

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

Član 8.

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

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

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

Član 11.

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

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

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

Član 12.

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

Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.

Član 13.

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

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

Član 14.

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

Član 15.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine. Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni ne može se odobriti.

Član 16.

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

Član 17.

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

Član 18.

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

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

Parkiranje – garažiranje uključujući i pristupne garažne rampe za podzemne parking etaže moraju se obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.

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 stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,

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

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

Građevinska linija podrumске i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo pod uslovima koji su utvrđeni u članu 4. ove odluke za potrebe rješavanja garažiranja.

Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče može se koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora ne može se mijenjati.

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

Član 19.

Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste. U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja ceste, shodno članu 58. Zakona o cestama u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/10, 16/10 i 66/13). Zaštitni pojas u smislu stava 1. ovog člana mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

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

Član 20.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

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

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumjeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.

Član 21.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05 i 59/07).

Član 22.

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

Član 23.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbi 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.

Statutarni 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 od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06, 4/11 i 22/17) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14) i Regulacioni plan „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novo Sarajevo je inicirala izradu novog provedbenog plana, s obzirom da je Regulacioni plan „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86) postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja, zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu.

Plan daje planske uslove za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, uz mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uslovi 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. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina

Članom 5. definišu se intervencije na postojećim objektima

Članom 6. i 7. propisuju se uslovi za legalizaciju postojećih objekata na ST, UST i NT

Članom 8. propisuju se uslovi za planirani stambeno-poslovni objekat u nizu u ul.

Zvornička, kao i za planirani objekat u ul. Derviša Numića (Sanasa)

Članom 9. propisuju se uslovi za prostor aktivnih klizišta i nestabilnih terena

Članom 10. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih objekata

Članom 11. propisuju se uslovi za izdavanje Urbanističke saglasnosti za objekte na nestabilnom terenu

Članom 12. definišu se odnosi prema objektima predviđenim za rušenje

Članom 13. propisuju se uslovi za pretvaranje prizemlja i suterena objekata u

poslovne prostore

Članom 14. definišu se odnosi prema objektima koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica

Članom 15. definiše se uređenje građevinskog zemljišta

Članom 16. propisuju se uslovi za objekte privremenog karaktera

Članom 17. propisuju se uslovi za postavljanje ograda

Članom 18. definišu se saobraćajne površine i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Članom 19. definišu se uslovi građenja u zaštitnom cestovnom pojasu

Članom 20. propisuju se uslovi za uređenje zelenih površina

Članom 21. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća

Članom 22. propisuje se da prestaje da važi Odluka o provođenju RP „Vraca“

(„Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86)

Članom 23. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijeđena su u Budžetu Općine Novo Sarajevo



***SKRAĆENI TEKST
REGULACIONOG PLANA „VRACA“***

(Prijedlog)

*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, septembar 2018.godine



1. UVOD

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Vraca“, koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva, održanoj 29.septembra 2009. godine, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/09), pristupilo se izradi Regulacionog plana „Vraca“.

Osnovni cilj izrade plana je preispitivanje prostorne organizacije koja je planirana važećim Regulacionim planom „Vraca“ („Službene novine grada Sarajeva“, broj 26/86), zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu, što je postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja. Plan daje planske uslove za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, uz mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

2. POLOŽAJ, GRANICA I VELIČINA PODRUČJA

Obuhvat Regulacionog plana „Vraca“ nalazi se u jugoistočnom dijelu Općine Novo Sarajevo. Područje planiranja je u prostornom smislu definisano granicama:

- sa sjeverne strane ulicama Grbavička i Zvornička
- sa istočne strane granicom obuhata RP „Kovačići“
- sa zapadne strane granicom obuhvata RP „Brdo Hrasno“
- sa jugozapadne strane, ulicom Teočaka i Spomen parkom „Vraca“

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi **56,2 ha**.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi grad, Ilidža, Vogošća) za period 1986. do 2015. godine, područje planiranja se nalazi na prostoru koji je utvrđen kao:

- zona mješovitog stanovanja
- zona društvene infrastrukture

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni izvori i uslovi

Sa aspekta konfiguracije terena na prostoru obuhvata Plana može se konstatovati da je teren većim dijelom padinski. Teren je morfometrijski različit, na sjevernom i južnom dijelu obuhvata su strmije padine, sa blažim kosim terenom na manjem prostoru središnjeg dijela obuhvata. Nagib se kreće od 15 do 40 %. Veći dio padine ima sjevernu, a manji dio sjeverozapadnu i sjeveroistočnu orijentaciju.

Sa aspekta stabilnosti može se konstatovati da najveći dio terena koji je već izgrađen predstavlja stabilan i uslovno stabilan teren, dok neizgrađeni prostori predstavljaju većim dijelom nestabilni teren. U granicama obuhvata je registrovano 10 većih ili manjih klizišta. Veća klizišta su registrovana: dva na prostoru ispod spomen parka Vraca, tri na prostoru oko osnovne škole i jedno na sjevernoj strani uz ulicu Zvornička. Uz ove lokalitete se naslanjaju i površine sa uslovno stabilnim terenom, dok preostali uglavnom izgrađeni dio predstavlja stabilan teren.

U dijelovima gdje je plići nivo podzemnih voda, izgradnja podzemnih etaža i fundiranje je nepovoljno. Nivo podzemnih voda na višim dijelovima padine je neznan.

4.2. Stvoreni uslovi

Polazeći od činjenice da je urbana izgradnja i uređenje jednog prostora u značajnoj mjeri uslovljeno prirodnim i stečenim uslovima. Izradi Plana prethodila je analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova.

U razmatranom obuhvatu izgrađeno je 890 objekata sa spratnom visinom od P do P7. Ukupna tlocrtna površina ovih objekata iznosi 54000 m², a bruto površina cca 164000 m².

Najveći broj objekata je stambenog karaktera i to individualnih 823 objekta, spratnosti SP1 do SP3Pt, zatim 20 stambeno-poslovnih objekata spratnosti SP3 do SP7 i poslovnih objekata društvene infrastrukture 47 spratnosti P do P3.

Najveći broj objekata 85% imaju V i VI kategoriju.

U okviru obuhvata živi 5200 stanovnika, sa prosječnom gustom naseljenosti od 100 st/ha.

Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30, a procenat izgrađenosti je 10%.

Sa aspekta saobraćaja cijeli prostor se oslanja na dvije podužne saobraćajnice u pravcu istok zapad (ulica Zvornička, ulica Grbavička) i zaobilaznica (ulica Mladih Muslimana). Na navedene ulice se naslanjaju ostale naseljske saobraćajnice koje su u relativno dobrom stanju, ali bez izgrađenih pješačkih površina, kao i prostora za potrebe saobraćaja u mirovanju.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

5.1. ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja, kao i namjene površina unutar predmetnog obuhvata, poštovana su sljedeća usmjerenja:

- Namjena prostora i uslovi građenja prema odredbama Odluke o provođenju Urbanističkog plana grada Sarajeva za period 1986.god.-2015.god.
- Usmjerenja za uređenje prostora koja su definisana u Smjernicama za izradu ovog Plana.
- Preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama Terena.

5.1.1. Ciljevi i principi prostornog uređenja

Na osnovu analize uslova koji se javljaju u širem prostoru utvrđeni su sljedeći osnovni ciljevi prostornog uređenja u okviru predmetnog obuhvata kao i osnovni principi urbanizacije:

- Granice Plana uskladiti sa granicama iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986.-2015. godine i "Izvedbenim projektom Južne longitudinalne od Nulte do Šeste transverzale";
- Ispitati mogućnost nove izgradnje na slobodnim površinama čija namjena će biti određena na osnovu planiranog broja stanovnika i potreba prema nivou centra mjesne zajednice;
- Preispitati ranija planska rješenja koja nisu realizovana prvenstveno zbog nerealizovanih saobraćajnica do neizgrađenih prostora, kao i nemogućnosti

rješavanja imovinsko pravnih odnosa i predložiti nova vodeći računa o postojećim imovinsko-pravnim odnosima;

- Preispitati mogućnost izgradnje druge vrste objekata kolektivnog stanovanja na mjestu ranije planiranih objekata u nizu koji se u praksi teško realiziraju;
- Preispitati mogućnost redizajna, osavremenjavanja, dogradnje i nadogradnje objekata kolektivnog stanovanja u Dobojskoj ulici, građenih šezdesetih i sedamdesetih godina prošlog stoljeća;
- Ispitati mogućnosti i potrebe eventualne rekonstrukcije postojećeg objekta osnovne škole;
- Preispitati mogućnost izgradnje savremeno arhitektonski oblikovanih objekata većih gabarita i spratnosti (više od P+1) uz ulicu Derviša Numića;
- Ispitati mogućnost rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda postojećih objekata kolektivnog i individualnog stanovanja i objekata društvene infrastrukture;
- Kapacitete društvene infrastrukture, te objekata trgovine, ugostiteljstva, servisa i dr. planirati za nivo centra mjesne zajednice prema normativima iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za period 1986.-2015. godine;
- Ujednačavanje spratnih visina i formiranje smirenijih uličnih fasada u vertikalnom smislu, kao i ujednačenijom materijalizacijom kroz redizajn i rekonstrukciju postojećih objekata;
- Kod utvrđivanja većih volumena objekata formirati izlomljene gabarite, odnosno, građevinske linije u segmentima povlačiti prema unutrašnjosti parcele, odnosno razigranosti volumena po principu puno-prazno;
- U vertikalnom smislu, objekte na kosom terenu tretirati kao stepenaste, kako bi se što adekvatnije visinski prilagodili terenu, a u cilju stabilizacije same padine;
- Poštivati preporuke inženjersko-geološkog elaborata, o intenzivnoj gradnji sa stepenastim tretmanom temeljenja, ili tretmanom tih područja samo kao parkovskih prostora;
- U okviru postojeće fizičke strukture predložiti nova rješenja koja predstavljaju sanaciju i rekonstrukciju postojećeg građevinskog fonda (naročito dotrajalog), interpolaciju novih objekata gdje za to postoje prostorne mogućnosti;
- Odlukom o provođenju Plana propisati da se legalizacija bespravno izgrađenih objekata, koji se zadržavaju Planom, može izvršiti tek nakon sanacije klizišta, ukoliko se radi o nestabilnom terenu, a u skladu sa Elaboratom o geotehničkim karakteristikama terena, te u skladu sa saobraćajnim i drugim relevantnim propisima;
- Pristupiti reurbanizaciji i prostornoj sanaciji poštujući utvrđenu postojeću saobraćajnu matricu i fizičku strukturu. Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa usvojenim planovima u kontaktnim zonama;
- Primarnu saobraćajnu mrežu planirati u skladu sa odredbama razvojnih planova;
- Naseljsku saobraćajnu mrežu, kao i saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika uz nastojanje da se ruši što manje izgrađenih objekata;

5.1.2. Namjena površina

Navedeni ciljevi prostornog uređenja, kao i ostali prirodni i stvoreni uslovi, te planska opredjeljenja i usmjerenja data u smjernicama za izradu Plana, usloveli su formiranje dvije osnovne namjene u prostoru:

- zona mješovitog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona sa društvenom infrastrukturom.

U okviru ove dvije navedene osnovne zone se nalaze i druge površine, a koje su specifične po svojoj namjeni:

- zaštitno zelenilo,
- površine koridora primarnih saobraćajnica.

Stambeno poslovna zona i zona društvene infrastrukture

Građevinsko zemljište koje će se koristiti za ove potrebe podjeljeno je u tri segmenta: Prva zona koncentrisana je na sjevernoj strani obuhvata Plana, odnosno proteže se sjevernim dijelom obuhvata uz ulicu Zvornička i Grbavička. Na zapadnoj strani dominira individualna stambena gradnja, dok se na preostalom prostoru nalazi veći broj kolektivnih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture kao što su: trgovine, ugostiteljski objekti, servisni objekti, obrazovne institucije. Za postojeće individualne objekte u neposrednoj blizini autobuskog stajališta, predviđena je izgradnja zamjenskih kolektivnih objekata sa povećanim koeficijentom izgrađenosti.

Druga zona je zona škole MUP-a na kojoj nije bilo intervencija obzirom da se radi o već definisanom prostoru.

Treća zona je prostor osnovne škole, ali koja je u potpunosti devastirana. Predložena je rekonstrukcija objekta u novim gabaritima i proširenom građevinskom parcelom, za potrebe dodatnih i adekvatnih sadržaja u sastavu obrazovne ustanove. Uz prostor škole se nalaze i kolektivni stambeno-poslovni objekti koji bi zajedno sa školom trebali podići nivo ponude sa aspekta sadržaja društvene infrastrukture.

Veličine parcela ovih objekata se kreću od 300 m² do 8000 m², zavisno od namjene samih objekata.

Zona mješovitog stanovanja

Ova zona podrazumijeva preostale prostore i pokriva oko 80% površine obuhvata Plana. Na cijelom prostoru od ulice Zvornička i Grbavička na sjevernoj strani pa do ulice Vrbovska se smjenjuju individualni i kolektivni stambeni objekti.

Na padinskom dijelu južne strane obuhvata Plana su pretežno postojeći individualni stambeni objekti, ali uvođenjem, kolektivne gradnje sa sadržajima društvene infrastrukture i ovaj prostor će imati karakter mješovitog stanovanja. Veličine parcela za nove objekte se kreću od 400 m² do 4000 m², zavisno i od postojeće parcelacije.

Određeni broj objekata je nastao neplanski (bespravna gradnja) i to uglavnom na manjim parcelama od 150 do 350 m². Ovi objekti su, gdje god je to bilo moguće, uklopljeni u urbanističko rješenje, ali pod odgovarajućim urbanističko-tehničkim uslovima. U zonama koje su već izgrađene, nova gradnja je planirana u manjem obimu, shodno prostornim mogućnostima.

Zaštitno zelenilo

Kad je u pitanju definisanje zaštitnog zelenila, ono je prvenstveno oslonjeno na zadržavanje postojećih zelenih površina, kao i formiranje novog zelenila u okviru stambenih kvartova (blokova) i dodatnom ozelenjavanju padina sa nepovoljnim geomorfološkim karakteristikama terena. Intenzivnije ozelenjavanje je karakteristično za područja koja su registrovana kao nestabilni tereni.

Površine primarnih saobraćajnih koridora

Saobraćajni koncept unutar obuhvata Plana je takav da kičmu budućeg naselja čini saobraćajnica utvrđena planom višeg reda. Na ovu saobraćajnicu se naslanjaju ostale naseljske saobraćajnice, pri čemu se poštovala postojeća saobraćajna mreža, koja uz nove saobraćajnice omogućava pristup svakom postojećem i planiranom objektu.

5.2. RASPORED I NAMJENA ARHITEKTONSKIH OBJEKATA RAZMJEŠTAJ FIZIČKIH STRUKTURA

Na prostornu organizaciju i razmještaj objekata, prvenstveno je uticalo postojeće stanje odnosno već izgrađeni stambeni objekti sa izgrađenom saobraćajnom mrežom. U okviru obuhvata Plana se nalaze i veće slobodne neizgrađene površine sa uslovno stabilnim i nestabilnim terenom.

5.2.1. Individualni stambeni i kolektivni stambeno-poslovni objekti

Urbanističkim rješenjem se težilo zadržavanju što većeg broja postojećih stambenih objekata i izgradnji zamjenskih objekata, zbog devastacije ili zbog realizacije planiranih saobraćajnica. Kod intervencije na postojećim stambenim objektima u smislu građevinskih zahvata vodilo se računa o međusobnom odnosu susjednih objekata, odnosno njihovom ujednačavanju u smislu vertikalnih gabarita. Prosječna spratna visina koja se javlja na ovom prostoru iznosi od SP1 do 2SP2, a najveća spratnost postojećih kolektivnih objekata je P6.

Intervencije na postojećim objektima i zamjena građevinskog fonda

Za postojeće objekte napravljena je valorizacija u smislu kvaliteta izgradnje. Na određenom broju objekata je predložena rekonstrukcija, proširenje gabarita ili zamjena građevinskog fonda u zavisnosti od raspoloživih prostornih mogućnosti parcele ili određenih zahtjeva vlasnika parcele.

Za potrebe realizacije adekvatnih koridora saobraćajnica postojeći objekti mogu po potrebi biti i djelimično dislocirani, odnosno tretirani kao nova izgradnja (zamjena građevinskog fonda).

Postojeći prizemni objekti mogu povećati spratnu visinu i to od SP1 do SP2, zavisno od zone u kojoj se nalaze i odnosa prema susjednim parcelama i objektima.

Svi navedeni objekti sa arhitektonsko-oblikovnog aspekta trebaju biti tretirani na savremen način oblikovanja jednostavnih linija.

Ukupna BGP objekata za zamjenu građevinskog fonda je cca 3000 m².

Novoplanirana izgradnja

Nastojalo se što bolje iskoristiti raspoloživi prostor u smislu optimalne organizacije i razmještaja objekata. Gabariti objekata su utvrđeni građevinskom linijom i prilagođeni veličinama parcela.

Planirana je izgradnja cca **40000 m²** BGP-a novih individualnih i kolektivnih stambenih objekata. Ovi objekti su disperzno raspoređeni po cijelom prostoru u zavisnosti od raspoloživog slobodnog prostora.

Planirana je izgradnja cca **27000 m²** BGP-a stambeno-poslovnih objekata, od čega bi poslovnih sadržaja bilo oko **5000 m²** BGP-a. Uz ulicu Grbavička i Zvornička planiran je kolektivni niz kao zamjenska izgradnja na mjestu postojećih manjih stambeno-poslovnih objekata, sa spratnošću P5.

Uz ulicu Derviša Numića i Radnička planiran je po jedan kolektivni stambeno-poslovni objekat spratnosti SP3, a na preostalom prostoru sjeverno od ulice Put Mladih muslimana planirano je 7 zamjenskih stambenih objekata.

Veći dio nove stambene gradnje je predviđen južno od ulice Put Mladih muslimana. Zapadno od ulice Derviša Numića je predviđena najintenzivnija gradnja, s obzirom da je ovaj prostor neizgrađen. Planirano je 28 većih kolektivnih stambenih objekata i cca 30 manjih slobodnostojećih ili stambenih objekata u nizu. Spratnost ovih objekata se kreće od SP1 do 2SP2.

Istočno od ulice Derviša Numića je planiran nešto manji broj stambenih objekata i sa manjim gabaritima, kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu. Ovi objekti se nalaze ispod područja Graditeljske cjeline Spomen-park Vraca u Sarajevu, koja je proglašena nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (Odluka Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika). Iz navedenog razloga su horizontalni gabariti manji, dok je prosječna spratnost SP1.

Prema Odluci o proglašenju Spomen parka-Vraca nacionalnim spomenikom utvrđeni su sljedeći kriteriji:

- Zaštitni pojas širine 300 metara;
- Stambeni objekti horizontalnih gabarita P1 i maksimalnih horizontalnih gabarita 12 x 10 metara;
- Visina do početka krovišta 6,5 metara;

Navedeni uslovi su ispoštovani u zoni od 100 metara. Na preostalom dijelu obuhvata Plana gabariti objekata su veći, s obzirom da geologija i planirani saobraćaj iz ekonomskih razloga iziskuju intenzivniju gradnju. Kroz arhitektonsko oblikovanje, odnosno stepenastom izgradnjom, objekti su prilagođeni padini umanjujući dojam veće visine objekata. Zbog same konfiguracije i nagiba terena, u objektima se javljaju jedan ili dva suterena, pa se spratnost kreće od SP1 do 2SP2.

Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja:

- Kod utvrđivanja većih volumena objekata formirati izlomljene gabarite, odnosno, građevinske linije u segmentima povlačiti prema unutrašnjosti parcele, odnosno razigranosti volumena po principu puno-prazno.
- U vertikalnom smislu objekte na kosom terenu tretirati kao stepenaste, kako bi se što adekvatnije visinski prilagodili terenu, a i u cilju stabilizacije same padine. Na ovaj način će se i poštivati preporuke inženjersko-geološkog elaborata, o intenzivnoj gradnji sa stepenastim tretmanom temeljenja, ili tretmanom tih područja samo kao parkovski prostor.

Sa aspekta saobraćaja u mirovanju planom je otvorena mogućnost da se u sklopu unutrašnjih dvorišta postojećih blokova realizuju podzemne kolektivne garaže, na prostorima gdje je moguće riješiti imovinsko-pravne odnose. Investitori su dužni da

na adekvatan način riješe garažiranje, odnosno parkiranje vlastitih motornih vozila u okviru pripadajućih parcela ili u kolektivnim garažama.

5.2.2. Društvena infrastruktura

Osnov za planiranje kapaciteta društvene infrastrukture (centralnih sadržaja) predstavlja ukupan broj stanovnika na ovom prostoru, kao i određeni broj gravitirajućeg stanovništva. Postojeći broj stanovnika je cca 5200, dok je Planom predviđeno povećanje do 2200 stanovnika. Na predmetnom lokalitetu se već nalazi određeni broj obrazovnih institucija, kao što su Osnovna škola (devastirana), Srednjoškolski centar Ministarstva unutrašnjih poslova i Turski koledž.. Ovi objekti su uglavnom raspoređeni u središnjem dijelu obuhvata Plana.

Centralni sadržaji gradskog karaktera, planirani su u sklopu stambeno-poslovnih objekata južno od osnovne škole, jedan objekat za potrebe društvene infrastrukture na istočnom dijelu obuhvata i preostali sadržaji uz ulice Zvornička i Grbavička u sklopu planiranih zamjenskih objekata. Na ovaj način bi sadržaji društvene infrastrukture bili disperzno raspoređeni na cijelom prostoru.

Objekti za trgovinu, usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo i administracija

U obuhvatu Plana se nalazi određeni broj trgovina, zanatsko-servisnih i ugostiteljskih objekata disperzno raspoređenih u prostoru. Preostali sadržaji se mogu smjestiti u planirane kolektivne stambene objekte, a manji dio se može smjestiti u prizemlju individualnih stambenih objekata.

Shodno potrebama utvrđenim planom višeg reda, ostale potrebe za društvenom infrastrukturom su uglavnom zadovoljene, ali dodatni kapaciteti će se realizovati u okviru nove gradnje, zamjenskih objekata ili povećanjem kapaciteta postojećih. U navedenu društvenu infrastrukturu spadaju: (1,5 m² dr. infrastrukture po stanovniku):

Predškolsko vaspitanje (dječija zaštita)	0,16 m²
Osnovno obrazovanje	0,50 m²
Ugostiteljstvo	0,20 m²
Trgovine na malo	0,20 m²
Uslužno zanatstvo	0,10 m²
Finasijske i poslovne usluge	0,10 m²
Prostori za kulturu, administraciju i nevladine organizacije	0,15 m²
Zdravstvo	0,04 m²

Ukupna površina za novu izgradnju objekata društvene infrastrukture je **8000 m²**, u šta se ubraja, rekonstrukcija i proširenje kapaciteta devastirane osnovne škole.

6. HORTIKULTURA

Planirano je zadržavanje postojećih zelenih i parkovskih površina, kao i formiranje novog zelenila u okviru stambenih kvartova (blokova) i dodatnom ozelenjavanju padina sa nepovoljnim geomorfološkim karakteristikama terena. Zaštitno zelenilo će se pojaviti u većem obimu na lokalitetima nestabilnog terena, kako bi u kombinaciji sa intenzivnijom planiranom gradnjom dao doprinos na stabilizaciji terena.

Planirano je da i postojeće i planirane zelene površine budu obogaćena visoko atraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže i upotpunjene sa elementima

urbanog mobilijara (klupa, korpa, rasvjeta, oglasni panoi) predstavljala bi segment vanjskog uređenja parcele.

7. ZAŠTITA SREDINE

Na ovom prostoru nije moguće locirati industrijske objekte. U cilju zaštite od buke na svim parcelama su predviđene zelene površine sa estetskom zaštitnom funkcijom.

8. SAOBRAČAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

8.1. Saobraćajna infrastruktura

Novoplanirana saobraćajna mreža se oslanja prvenstveno na novoplaniranu Južnu longitudinalnu-saobraćajnicu istok-zapad utvrđenu Urbanističkim planom. Ova saobraćajnica ima četiri saobraćajne trake od po 3,0 m i obostranim pločnicima od 1,0 do 1,5 m. Sljedeća saobraćajnica u smjeru istok-zapad je Put Mladih muslimana, kao tranzitna i pruža se središnjim dijelom obuhvata. Za potrebe povezivanja južnog dijela naselja planirana je još jedna saobraćajnica u smjeru istok-zapad. U smjeru sjever-jug značajnu ulogu će zadržati postojeća Ulica Derviša Numića, na koju će se vezivati preostale planirane saobraćajnice. Preostalu saobraćajnu mrežu čine postojeće saobraćajnice koje je potrebno rekonstruisati i gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju proširiti. Na područjima gdje nije moguće realizovati adekvatne koridore za dvosmjerni saobraćaj, ulice će biti tretirane kao jednosmjerne ili pristupne kolsko-pješačke saobraćajnice.

Kompletan teren i izgrađenost obuhvata Plana je prilično nepovoljna za zadovoljenje važećih propisa stacionarnog saobraćaja. Za novoplanirane objekte individualnog karaktera parkiranje/garažiranje treba zadovoljiti na planiranoj parceli.

Stacionarni saobraćaj planiranih kolektivnih stambenih i stambeno poslovnih objekata mora se riješiti u sklopu samog objekta izgradnjom garaža sa potrebnim brojem podzemnih etaža. Prema važećim standardima i propisima za svaku stambenu jedinicu treba izgraditi 1 garažu/parking mjesto, a za poslovne sadržaje shodno krajnjoj namjeni treba izgraditi 1 parking mjesto na 80 m² BGP. Ukoliko se u okviru unutrašnjih dvorišta postojećih stambenih blokova stvore uslovi za realizaciju podzemnih kolektivnih garaža pitanje stacionarnog saobraćaja se može rješavati i u okviru ovih objekata, kako za postojeće individualne, tako i za kolektivne objekte.

8.2. Komunalna infrastruktura

Opremljenost komunalnom infrastrukturom na ovom prostoru je dovoljna za postojeće kapacitete, ali je neophodna rekonstrukcija i proširenje za nove kapacitete predviđene Planom.

Planirana je rekonstrukcija postojećih elektroenergetskih kapaciteta i sekundarne mreže u skladu sa opredjeljenjem prostornog razvoja tog područja.

Planirano rješenje vodosnabdijevanja se oslanja na kapacitet postojećeg cjevovoda i njihovu eventualnu zamjenu.

Posebna pažnja je na definisanju mrežnog sistema oborinskih voda, a naročito na područjima sa uslovno stabilnim i nestabilnim terenom.

9. PODACI O VLASNIČKOM STATUSU ZEMLJIŠTA

Na području koje je tretirano ovim Planom cca 15% raspoloživog prostora ukupnog obuhvata plana pripada društvenom vlasništvu, a 85 % privatnom vlasništvu.

10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

- **Ukupna površina obuhvata** 56,2 ha.
- **Ukupan postojeći broj stanovnika:** 5200
- **Ukupan planirani broj stanovnika:** 2200
- **Ukupan broj stanovnika:** 7400
- **Gustina naseljenosti:** 140 st/ha
- **Ukupna tlocrtna površina objekata:** 68600 m²
 - **Izgrađena :** 54600 m²
 - **Planirana:** 14000 m²
- **Ukupna bruto građevinska površina:** 239000 m²
 - **Izgrađena:** 164000 m²
 - **Planirana:** 75000 m²
- **Procenat izgrađenosti:** 13%
- **Koeficijent izgrađenosti:** 0,44

IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU REGULACIONOG PLANA „VRACA“

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Vraca“ donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 29.09.2009.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/09).

Javna tribina na temu Osnovne koncepcije Plana održana je 16.09.2015.godine u prostorijama Mjesne zajednice „Vraca“, ul. Derviša Numića br.70.

Gradonačelnik Grada Sarajeva dao je Saglasnost na Osnovnu koncepciju Regulacionog plana „Vraca“, broj 01-23-1060-1/16 od 29.04.2016.godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 27.07.2016. godine, usvojilo je Zaključak broj 01-02-1230/16, kojim je razmatran Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Vraca“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Vraca“, te je iste uputio na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava o Nacrtu Regulacionog plana „Vraca“ održana je 24.10.2016. godine u prostorijama MZ „Vraca“, ul. Derviša Numića br.70.

Sve primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u toku javne rasprave, razmatrane su na sastancima održanim 11.01.2017.g., 20.01.2017.g., 23.01.2017.g., 25.01.2017.g., 03.04.2017.g., 13.04.2017.g., 16.05.2017.g., 20.09.2017.g., 02.11.2017.g., 16.11.2017.g., 28.11.2017.g., 16.02.2018.g., u Gradu Sarajevu uz prisustvo predstavnika Nosioca pripreme Plana, Nosioca izrade Plana, Općine Novo Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo, Kantonalnog Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, JP Ceste FBiH i Federalnog ministarstvo kulture i sporta- Zavoda za zaštitu spomenika.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I SUGESTIJE IZNESENE U TOKU JAVNE RASPRAVE O NACRTU PLANA I STAV PREDLAGAČA

Primjedba 1. HADŽIRA I DŽEMAL SUŠIĆ, ul. Novopazarska br. 67F

Dostavili su zahtjev kojim traže da se predvidi produženje saobraćajnice do kraja parcele k.č. 2511/13 K.O. Novo Sarajevo II (np) u dijelu ulice Novopazarska od brojeva 67c-67g.

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

Primjedba 2. LAMIJA MAGLIĆ- STAJIĆ I BOJAN STAJIĆ, ul. Prozorska br.5.

Dostavili su zahtjev sa primjedbama kako sljede:

2.1. Predlaže da se u Planu na postojećem stambenom objektu na zemljištu označenom kao k.č. 1301 KO Novo Sarajevo II planira povećanje spratnost sa SP1 na SP1M ili SP2.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana, data je mogućnost rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili zamjene postojećih objekata.

2.2. Predlaže da se proširenje niti promjena nivelete ne planira na dijelu ulice uz vlasničku parcelu jer bi to prouzrokovalo višestruke probleme i znatno bi se umanjila sigurnost, vrijednost i udobnost kuće.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Planirana je rekonstrukcija saobraćajnice sa poboljšanim tehničkim karakteristikama te ista je na dovoljnoj udaljenosti od stambenog objekta.

2.3. Predlaže da se planira proširenje kanalizacione mreže u skladu sa planiranim potrebama novih objekata, obzirom da je predviđena gradnja novih stambenih objekata na lokalitetu spomeničkog kompleksa Vraca.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Idejnim rješenjima komunalne infrastrukture koji su sastavni dio Plana, planirana je adekvatna kanalizaciona mreža.

Primjedba 3. ALMIR MEMIĆ, ul. Husinjska br.19.

Dostavio je zahtjev sa sljedećim primjedbama i sugestijama:

1. Ljubičastom bojom je precrtana i cjepana parcela k.č. 2598 K.O. Novo Sarajevo II i prikazana nepostojeća parcela 2604/2. Podnosilac primjedbe traži da međa posjeda bude prikazana kao u katastru.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Katastarski podaci su preuzeti od Općine Novo Sarajevu za potrebe izrade Plana, odnosno izrade geodetskih podloga. Kod rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, uzimat će se ažurno stanje općinskog katastra.

Parcela 2604/2 prikazuje nevažeći podatak iz 1986. g., te u Planu ista nije prikazana.

2. Zašto se odustalo od planirane saobraćajnice na parceli k.č. 2604 po regulacionom planu iz 1986.god. i parkinga na parcelama k.č. 2599 i 2603/3

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Ne postoje prostorne mogućnosti za planiranje saobraćajnog rješenja po Planu iz 1986.god.

3. Traži odgovor na prigovor iz 2015.godine, a odnosi se na primjedbu za objekte koji imaju rješenja o rušenju, imaju i sudske presude koje to potvrđuju.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Primjedba nije predmet izrade Plana.

4. Traži da objekti koji su bez građevinske dozvole i imaju izdata rješenja o rušenju ne budu tretirani Planom

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Planom su prikazani svi postojeći objekti. Eventualno rušenje objekata u planskoj dokumentaciji se predviđa u slučaju planiranja zamjene građevinskog fonda i planiranja saobraćajnica.

5. Traži da mu se dostavi Zapisnik s Javne rasprave

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

6. Hoće li objekat u ul. Husinjska 23 koji je ucrtan u regulacioni plan biti zadržan i uplanjen?

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Objekat je prikazan kao postojeće stanje. Pitanje statusa objekta, odnosno uplanjenje je u nadležnosti općine.

Primjedba 4. REGINA KAISER- SINNER –AUGUSTE, ul. Husinjska br.7

Dostavila je zahtjev sa prijedlogom određivanja pravca regulacione linije uz Husinjsku ulicu kod broja 7., odnosno da se ista planira na 1 m, umjesto predložene regulacione linije od 3 m kao u Nacrtu Plana (parcela označena kao k.č.2590/2 K.O. Novo Sarajevo II).

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Regulaciona linija saobraćajnice je planirana u skladu sa propisima.

Primjedba 5. VELIJA SAKOTA, ul. Derviša Numića br.84.

Dostavio je zahtjev sa sljedećim primjedbama:

1. Traži da se odobri ucrtavanje pristupnog puta (prema skici) prema parceli označenoj kao k.č. 2568/1, odnosno sjevernom stranom parcele označene kao k.č. 2568/2

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

2. Predlaže da se na parcelama označenim kao k.č. 2563/5, 2563/6 i 2563/7 izvrši razdvajanje planiranih objekata na dvije pojedinačne parcele približno jednakih veličina. Također, traži da se na istim lokacijama pomakne granica parcele na sjevernoj strani za 3 do 4 m.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Planirana su dva objekta na dvije pojedinačne parcele. Ne postoje prostorne mogućnosti za pomjeranje granice parcele.

3. Na stambenom objektu koji se nalazi na lokaciji označenoj kao k.č. 2568/2, traži da se omogući nadogradnja terase i zatvaranje iste na sjevernoj strani objekta.

Stav predlagača: Primjedba se uslovno prihvata

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana propisana je mogućnost intervencija na postojećim objektima.

4. Na lokaciji označenoj kao k.č. 2568/2 da se izvrši nova parcelizacija prema priloženom grafičkom prilogu.

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

Primjedba 6. AMIR ASOTIĆ, ul. Derviša Numića br.75.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom kojom se protivi ucrtavanju proširenja saobraćajnice Vrbaska sa jedne strane, koja graniči sa parcelom na kojoj se nalazi stambeno-poslovni objekat.

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

Primjedba 7. ŠEMSUDIN RADONČIĆ, ul. Banjalučka br.6.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom kojom se protivi spajanju dva postojeća objekta koja imaju zasebne građevinske dozvole i projektovani su i izvedeni kao dvije zasebne cjeline. Saglasan je sa planiranom spratnošću SP1 -SP2Pt.

Stav predlagača: Primjedba se uslovno prihvata

Obrazloženje: Prikazano je postojeće stanje na terenu. Odlukom o provođenju Plana data je mogućnost intervencija na objektima.

Primjedba 8. SABIHA MISKIN, FADETA DRINA- SIRBUBALO, ul. Kupreška br.37. i 39.

Dostavili su zahtjev sa primjedbom da se planira ucrtavanje pristupnog puta parcelama označenim kao k.č. 1087 i 1085 K.O. Novo Sarajevo II

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

Primjedba 9. NEDŽIB BAJRAMOVIĆ, ul. Avde Smajlovića br.27.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom kojim želi znati da li se zadržava ili ne zadržava poslovni objekat na parceli označenoj kao k.č. 3497/3 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Objekat je u Planu prikazan prema situacionom Planu iz 2006.g., kao postojeći objekat.

Primjedba 10. Grupa građana iz ul. Avde Smajlovića

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na planiranje objekta spratnosti P1 u ul. Avde Smajlovića, na parceli koja pripada kolektivnim stambenim zgradama, a predlažu da se na tom mjestu gdje je bio privremeni objekat –granap, planiraju zatvorene niše za kontejnere.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Planom je zadržan objekat u postojećim gabaritima. Zatvorene niše nisu predmet izrade Plana.

Primjedba 11. SAMER ČEKIĆ, ul. Vrbaska br.3.

Dostavio je zahtjev kojim predlaže da se u Odluku o provođenju RP “Vraca” uvede novi član koji bi omogućio legalizaciju zatečenog stanja ogradnih punih zidova visine veće od 1,20m, uz eventualnu klauzulu, tamo gdje ne remeti saobraćajnu preglednost.

Stav predlagača: Primjedba se uslovno prihvata.

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana, data je mogućnost izgradnje ograda prema prostornim mogućnostima.

Primjedba 12. DOBRILA VUKMANOVIĆ, ul. Vrbaska br.14a

Dostavila je zahtjev sa prigovorom da je objekat jednim dijelom izašao iz okvira gabarita, te da legalizacija garaže nikome ne smeta.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Objekat je u Planu prikazan kao postojeće stanje. Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata.

Primjedba 13. NEDIM DIZDAREVIĆ, ul. Husinjska br.7.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom da se regulaciona linija Husinjske ulice pomjeri i odredi na 1,0m prema ivičnjaku Husinjske ulice, koja graniči sa stambenim objektom na parceli označenoj kao k.č. 2590/2 K.O.Novo Sarajevo II. Uz zahtjev je dostavljen i situacioni plan iz novembra 2013.g.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Zadržana je planirana regulaciona linija saobraćajnice kao i postojeće stanje na parceli.

Primjedba 14. NADIR ČAPIĆ, ul. Husinjska br.25a

Dostavio je zahtjev sa prigovorom na Nacrt Plana, da se regulaciona linija Husinjske ulice pomjeri 1,0-2,0m prema ulici, kako ne bi sjekla kombinovanu betonsko –metalnu ogradu i parking mjesto, na parceli označenoj kao k.č. 2601/1 i 2601/2 K.O.Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Zadržana je planirana regulaciona linija saobraćajnice.

Primjedba 15. SAMIR OMEREFENDIĆ, ul. Husinjska br. 23.

Dostavio je zahtjev sa molbom za planiranje izgradnje garaže 8,80x6,10m sa parkingom na parceli označenoj kao k.č. 2603/3 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Mogućnost izgradnje pomoćnih objekata definisana je Odlukom o provođenju Plana.

Primjedba 16. EDIN KULAGLIĆ, ul. Kupreška br. 29.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom kojom se protivi spajanju Kupreške ulice sa Banjalučkom ulicom i da bude dvosmjerna. Predlaže ako ne može ostati kao slijepa ulica, neka bude jednosmjerna.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Planom je planirano optimalno saobraćajno rješenje.

Primjedba 17. NENAD I DRAGO KLJAJIĆ, ul. Husinjska br. 29.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom da se sjeverna regulaciona linija Husinjske ulice pomjeri 1,0-2,0m prema ulici, kako ne bi sjekla ogradu i pristupne betonske stepenice kao i ulaz u garažu.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Zadržana je planirana regulaciona linija saobraćajnice.

Primjedba 18. MERSIJA HAMZIĆ, ul. Pavla Lukaća br.1.

Dostavila je zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na parcelu označenu kao k.č. 2662, kojoj je dodan dio susjedne parcele označene kao k.č. 2663/1 i čine jednu cjelinu. Moli da se vrati parcela na stvarnu veličinu vlasništva obilježenu punom crnom linijom.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Korigovana je građevinska parcela na način da je regulaciona linija sa zapadne strane ucrtana po katastarskoj granici parcele k.č. 2662 K.O. Novo Sarajevo II (np), a građevinska linija objekta je na južnoj strani usklađena sa katastarskom parcelom.

Primjedba 19. NENAD KOSTIĆ, ul. Husinjska br. 31.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom na Nacrt Regulacionog plana, da se regulaciona linija Husinjske ulice pomjeri 1,0-1,2m prema ulici, kako ne bi sjekla ogradu i novoizgrađeni objekat koji se nalazi na parceli označenoj kao k.č. 2786/1 i 2788/1 K.O. Novo Sarajevo II, koji nije ni prikazan na Nacrtu Regulacionog plana.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Zadržana je planirana regulaciona linija saobraćajnice. U Planu je prikazano postojeće stanje u momentu snimanja geodetskih podloga. Intervencije na postojećim objektima su moguće prema uslovima datim u Odluci o provođenju Plana.

Primjedba 20. AMIL BABIĆ, ul. Derviša Numića br. 18.

Dostavio je zahtjev sa primjedbama:

1. Smatra da predmetni lokalitet u obuhvatu ulica Derviša Numića i Banjalučka nije razmatran kao prostorna i funkcionalna cjelovitost.

2. Da se radi o sporadičnom planiranju samo pojedinih građevinskih parcela čime nije zastupljen princip jednakopravnosti i ne temelji se na sveobuhvatnom planiranju određenog prostornog lokaliteta.
3. Da se predmetna lokacija na kojoj je izgrađen objekat označen na parceli k.č. 935/1 K.O. Novo Sarajevo II, prostorno analizira i prihvati prijedlog izgradnje, odnosno dogradnje uz postojeći legalni stambeni objekat što je predstavljeno u Idejnom projektu.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju.

Obrazloženje: Mogućnost intervencija na postojećim objektima definisana je Odlukom o provođenju Plana.

Primjedba 21. ZLATAN DUJKOVIĆ, ul. Avde Smajlovića br. 53.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom na neucrtavanje objekta garaže na parceli označenoj kao k.č. 2684/1 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Mogućnost izgradnje i legalizacija pomoćnih objekata je definisana Odlukom o provođenju Plana.

Primjedba 22. MUHAMED HUSKIĆ, ul. Novopazarska br. 27.

Dostavio je zahtjev sa prigovorom da se na stambenom objektu označenom na parceli kao k.č. 2527 K.O. Novo Sarajevo II, upiše spratnost SP1Pt kako je i izgrađen.

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

Primjedba 23. DRENKO SULEJMANOVIĆ, ul. Novopazarska br.67A

Dostavio je zahtjev sa primjedbom da se dio ulice Novopazarska od broja 67c produži do kraja parcele označene kao k.č. 2511/13 K.O. Novo Sarajevo II.

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

Primjedba 24. AZEMINA VUKOVIĆ, ul. Avde Smajlovića br. 1C

Dostavila je zahtjev sa sugestijom da se u Odluci o provođenju plana u dio koji se odnosi na intervencije na postojećim objektima naglasi mogućnost legalizacije stambenog prostora nastalog preuređenjem krovništa u zgradama kolektivnog stanovanja u naselju Avde Smajlovića.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Izgradnja stambenog prostora u potkrovljima je predmet određenih zakonskih propisa.

Primjedba 25. VASVIJA ZELE, ul. Derviša Numića br. 80.

Dostavila je zahtjev sa prijedlozima:

1. Da se na parceli označenoj kao k.č. 2397/2 K.O. Novo Sarajevo II umjesto planiranih dva teniska terena, planira jedan teniski teren koji se nalazi uz stambeno-poslovni objekat i da se planira još tri nova stambeno–poslovna objekta.

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

2. Da se na parceli označenoj kao k.č. 2564/3 K.O. Novo Sarajevo II, gdje je Planom predviđeno proširenje osnovne škole, planira izgradnja tri stambeno-poslovna objekta.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Za potrebe stanovnika područja, planiran je objekat društvene djelatnosti-obrazovanje i kultura.

Primjedba 26. AMILA IBRAHIMPAŠIĆ, ul. Avde Smajlovića 3C

Dostavila je zahtjev sa primjedbama:

1. Obzirom da je Regulacionim planom "Vraca" zadržana postojeća spratnost SP4, a evidentno je da gabariti na terenu imaju potkrovlja, postoji li mogućnost da se izmjeni spratnost na SP4Pt.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Spratnost objekata je određena obilaskom objekata na terenu, a izgradnja potkrovlja je predmet određenih zakonskih propisa.

2. Da li se u Nacrtu Odluke o provođenju u članu 4, koji definiše urbanističko –tehničke uslove za izgradnju građevina, isti odnose i na legalizaciju već realizovanih prostora.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Status postojećih objekata je definisan drugim članovima Odluke.

3. Da li se u članu 4 pasus koji tretira pitanja završnih etaža i krovišta isti odnosi i na legalizaciju.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Član 4. Odluke definiše uslove za izgradnju građevina.

4. Obzirom da je moja stambena jedinica dio kolektivnog smještaja, da li sam u obavezi rješavati sama pitanje klizišta i nestabilnog terena za legalizaciju

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Lokalitet klizišta se jedinstveno posmatra bez obzira na broj objekata i stambenih jedinica.

Primjedba 27. DENIS DELJKOVIĆ, ul. Vrbaska br. 5.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom da stambeni objekat označen na parceli kao k.č. 730 k.o. Novo Sarajevo II nije usklađen sa stanjem na terenu.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Objekat je ucrtan i evidentiran u skladu sa ažurnom geodetskom situacijom.

Primjedba 28. MLADEN TRBARIĆ, ul. Derviša Numića br. 71.

Dostavio je zahtjev sa primjedbom da se na parcelama 2618, 2621, 2622 i 2620/3 K.O. Novo Sarajevo II planira proširenje postojećih kuća ili planiranje nove izgradnje.

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

Primjedba 29. VLADIMIRKA JANJETOVIĆ, ul. Durmitorska 31

Dostavila je zahtjev sa mišljenjem:

Potrebno je kod razgraničenja parcele uzeti u obzir da je postojeći objekat koji je označen brojem 31, povezan sa takođe postojećim objektima koji pripadaju dvorišnom dijelu kuće, te proširiti dvorište u skladu s tim, odnosno kako bi se na taj način korisnije koncipirala predmetna parcela (obilježena crvenom bojom).

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Nema priloženih dokaza o vlasništvu parcele.

Primjedba 30. SAFET ĐOZO, ul. Novopazarska br.67

Dostavio je zahtjev sa primjedbom da se dio ulice Novopazarska od broja 67c produži do kraja parcele označene kao k.č. 2511/13 K.O. Novo Sarajevo II.

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

Primjedba 31. ZEJNA FEHRATOVIĆ, ul. Novopazarska do br.7.

Dostavila je zahtjev kojim predlaže da se izvrši ispravka i ucrtaju dva postojeća poslovna objekta u postojećim gabaritima na parceli označenoj kao k.č. 2428 K.O. Novo Sarajevo II

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Objekti su prikazani u postojećim gabaritima ne ulazeći u problematiku vlasničkih odnosa.

Primjedba 32. ASIFA ČORALIĆ, ul. Vrbaska br.26.f

Dostavila je zahtjev kojim predlaže:

1. Da se ugradi član 15.a) ili novi stav u članu 15. koji će tretirati izvedena stanja ogradnih punih zidova visine veće od 1,20m, uz eventualnu klauzulu tamo gdje ne remeti saobraćajnu preglednost.
2. Da se ugradi član 16.a) ili novi stav u članu 16. koji će tretirati izvedena stanja garažnih objekata, evidentiranih planskim aktom, uz eventualnu klauzulu tamo gdje ne remeti saobraćajnu preglednost, odnosno koji se nalaze na raskrscima-uglovnica.

Stav predlagača: Primjedbe se uslovno prihvataju

Objasnilo se:

1. Odlukom o provođenju Plana, definisana je mogućnost izgradnje ograda prema prostornim mogućnostima.
2. Odlukom o provođenju Plana, definisana je mogućnost izgradnje i legalizacija pomoćnih objekata.

Primjedba 33. FADILA MEMIĆ, ul. Husinjska br. 19.

Dostavila je zahtjev sa sljedećim primjedbama:

1. Ljubičastom bojom je precrtana i cijepana parcela označena kao k.č. 2597/1 K.O. Novo Sarajevo II. Traži da planom budu obuhvaćene međe posjeda onako kako je to prikazano u katastru.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Objasnilo se: Prikazano je postojeće stanje objekta i katastarska parcela u obliku i površini kakva je bila u momentu izrade geodetskih podloga. Kod upravnih postupaka koristit će se ažurni katastar.

2. Na koji način će se riješiti izgradnja trotoara i da li je neophodna.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Objasnilo se: Izgradnja trotoara i sva druga izgradnja je definisana Odlukom o provođenju Plana.

3. Traži da se preispita mogućnost dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije i promjena krovne konstrukcije sa četiri na dvije vode.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana definisane su mogućnosti intervencija na postojećim objektima.

Primjedba 34. DUŠANKA VUKAS, ul. Novopazarska br. 67c

Dostavila je zahtjev sa primjedbom da se dio ulice Novopazarska od broja 67c produži do kraja parcele označene kao k.č. 2511/13 K.O. Novo Sarajevo II.

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

Primjedba 35. AHAETI d.o.o. ul. Radnička

Dostavili su zahtjev sa prijedlogom izgradnje zamjenskih stambenih objekata na parcelama označenim kao k.č. 870, 871, 872, 873/1 K.O. Novo Sarajevo II.(SP3)

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

Primjedba 36. BEHIJA PAZALJA, ul. Dobojska br.24.

Dostavila je zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na zadržavanje postojećeg objekta, radi legalizacije istog, na parceli označenoj kao dio k.č. 2282 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Primjedba 37. SPAHO ŠKRIJELJ, ul. Novopazarska

Dostavio je zahtjev kojim traži planiranje stambeno- poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 2165 K.O. Novo Sarajevo II, kao sanirano klizište.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Parcela se nalazi u okviru obuhvata RP "Brdo Hrasno"

Primjedba 38. ELMA I EMINA ALUSI, ul. Prozorska br.2.

Dostavile su zahtjev kojim se protive izgradnji planirane saobraćajnice preko parcele označene kao k.č.2755/1 K.O. Novo Sarajevo II, i to na način da prelazi preko sredine parcele, dijeleći je na dva dijela. Predlažu novo idejno rješenje planiranja saobraćajnice, koja bi prolazila preko parcele i time presjecala sami rub parcele.

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

Primjedba 39. GRUPA GRAĐANA, ul. Zvornička od br.9. do br.19.

Dostavili su zahtjev kojim traže sljedeće:

- da se iz Nacrta Regulacionog plana Vraca uklone ucrtani objekti na imovini vlasnika;
 - da se po pitanju klizišta uradi ozbiljna i stručna analiza zemljišta iznad njihovih kuća;
- te da im se odgovori na sljedeća pitanja:
- da li ovakav Regulacioni plan može biti proveden bez saglasnosti nas vlasnika imovine;
 - da li ćemo mi kao vlasnici imovine moći povećati spratnost postojećih objekata;
 - da li će nam biti onemogućeno održavanje postojećih objekata u smislu obnavljanja fasade, rekonstrukcije krova ili bilo kojih drugih dijelova objekata;
 - da li je neko i kada vršio ispitivanje zemljišta iznad naših kuća i na osnovu takvog jednog ispitivanja proglasio zemljište klizištem i ako jeste, zašto niko od nas nije bio sudionik takvog ispitivanja ili nas upoznao o rezultatima takvog ispitivanja;

- da li cilj iznenadnog proglašenja zemljišta, iznad naših kuća, klizištem način da se umanjí vrijednost naše imovine i na taj način omogući “investitoru” kupovina po veoma niskim cijenama;
- da li će u slučaju pojave “investitora” ukoliko isti već ne postoji, određivanje prodajne cijene zavisiti isključivo i bezuvjetno samo od vlasnika imovine;
- da li je prilaz našim kućama sa kružnog toka ulica Hamdije Ćemerlića i Zvornička privremeno rješenje i da takvo bude uneseno u Nacrt RP;
- da li će komunikacija sa Kupreškom ulicom biti jednosmjerna ili dvosmjerna i kolika bi trebala biti širina te ulice.

Stav predlagača: Primjedbe su djelimično prihvaćene

Obrazloženje: Planirana je servisna saobraćajnica koja će omogućiti prilaz postojećim objektima i koja se povezuje na II transverzalu preko planirane tramvajske pruge uz obavezno postavljanje vertikalne signalizacije.

Klizište je evidentirano u Elaboratu geologije koji je urađen za potrebe izrade Plana.

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

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

Primjedba 40. ŠAĆIR SELMANOVIĆ, ul. Zagrebačka

Dostavio je Idejni projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 958/3 K.O. Novo Sarajevo II, spratnosti Po2SP5Pt.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

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

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

Primjedba 41. VLADIMIR i BOJAN KORNJENKO, ul. Pavla Lukaća br.54.

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na legalizaciju i ispravku spratnosti objekta koja ne odgovara stvarnom stanju na terenu (sa P2 na P2Pt), na parceli označenoj kao k.č. 2293 K.O. Novo Sarajevo II.

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

Primjedba 42. KASUM I MUSTAFA KURTANOVIĆ, ul. Husinjska br.37.

Dostavili su zahtjev kojim traže planiranje izgradnje stambenog objekta na parceli označenoj kao k.č. 2796/1 K.O. Novo Sarajevo II, u skladu sa dostavljenim idejnim projektom.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Planiran je objekat u duplexu, u skladu sa planiranim susjednim objektima uz ulicu Husinjska, uzimajući u obzir blizinu nacionalnog spomenika. Planiran je objekat sa regulacionom linijom na zabatnim zidovima duplexa, kako bi se zadovoljili uslovi propisani Odlukom Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH.

Primjedba 43. DRAGAN OBRADOVIĆ, ul. Zvornička

Dostavio je zahtjev kojim traži informaciju na dostavljene primjedbe od 21.09.2015.godine uz napomenu da se u istom Regulacionom planu povećala spratnost objekata na lokaciji gdje se ruši stambena zgrada i planiraju tri nove sa spratnošću P8, a jedna od naših primjedbi nije uvažena. Takođe se daje primjedba na saobraćajno rješenje, priključenje objekta na južnu longitudinalu.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju

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

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

Planirana je servisna saobraćajnica koja omogućava prilaz postojećim objektima, a koja se povezuje na II transverzalu preko planirane tramvajske pruge uz obavezno postavljanje vertikalne signalizacije.

Primjedba 44. GORDANA VUKASOVIĆ, ul. Kupreška br.2

Dostavila je zahtjev sa primjedbama:

1. Prema planu gradnje nije predviđeno skretanje autom iz pravca grada u ul. Kupreška i Ante Fiamenga, kao ni skretanje iz Kupreške, odnosno Ante Fiamenga u pravcu Dobrinje:

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Planiran je kružni tok na spoju ulica Zvornička i II transverzala, kao i planirani kružni tok u obuhvatu RP “Brdo Hrasno” kod pekare AS, koji će omogućiti saobraćajno povezivanje predmetnih ulica.

2. Nije predviđen pješački prelaz u Zvorničkoj ulici, kojim bi stanovnici imali pristup naselju Šoping, školama, vrtićima, mostu kod hotela Bristol, prodavnicama.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Pješački prelaz nije predmet izrade Plana.

Primjedba 45. Grupa građana iz ulice Teočaćka

Dostavili su zahtjev kao peticiju građana iz ulice Teočaćka, kojom smatraju da je potrebno predvidjeti dječije igralište u ul. Teočaćka br.42 (stari broj 30) na lokaciji gdje se nalazi devastirani objekat.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Otvorene sportske plohe su planirane u centralnom dijelu naselja. Za planiranje sportskog terena umjesto devastiranog objekta neophodna je inicijativa vlasnika zemljišta.

Primjedba 45. SENADA TAHIROVIĆ, ul. Teočaćka br.27.

Dostavila je zahtjev za potrebu usaglašavanja nove numeracije kuća sa nacrtom regulacionog plana

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Numeracija kuća (kućni brojevi) nije predmet izrade Plana.

Primjedba 46. ANTUN VIKIĆ, ul.Kupreška br.1.

Dostavio je zahtjev kojim se protivi planiranju priključne saobraćajnice koja prolazi preko dijela parcele označene kao k.č. 1099/1 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Primjedba 47. MIRSAD ĆATIĆ, ul. Derviša Numića 81

Dostavio je zahtjev sa smjernicom za

- promjenu ulaza u objekat, gdje se nepovoljni i nefunkcionalni ulaz na istočnom dijelu objekta, zamjenjuje novim i funkcionalnim ulaznim stepeništem na južnom dijelu, a da pri tome ne narušava postojeću strukturu objekta;
- redefiniranje unutrašnjeg rasporeda prostorija, kojim se u postojećim gabaritima povećava spratnost na Po+S+P+2, a sve za objekat na parceli označenoj kao k.č. 2578/1, 2579/3 i 2579/4 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju.

Obrazloženje: Obzirom na konfiguraciju terena, a uvažavajući izdatu urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje, planiran je objekat spratnosti SP2, čime će se dobiti približno odobrena visina objekta, odnosno visina objekta prema dostavljenom projektnom rješenju. Građevinskom linijom obuhvaćeno je i projektovano stepenište.

Primjedba 48. KANTONALNI ZAVOD ZA ZAŠTITU KULTURNO-HISTORIJSKOG I PRIRODNOG NASLIJEĐA SARAJEVO

Dopisima broj:ZU,RA-1102/16 od 21.10.2016.g. i broj:Z-10, Z-20-88/17 od 31.01.2017.g., obavijestili su Gradsku upravu da su uključeni u Javnu raspravu o Nacrtu Plana i izvršili uvid u kartu Urbanističkog rješenja – razmještaja objekata sa namjenom i spratnošću te zaključili sljedeće:

U obuhvatu Plana uočen je manji broj objekata koji posjeduju vrijednost sa stanovišta službe zaštite i u daljem tekstu će dati preporuke za tretman istih.

Naime, u krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata, u ulici Grbavička, evidentirani su postojeći objekti kolektivnog stanovanja izgrađeni u najranijem periodu nakon drugog svjetskog rata, a koji još uvijek nose pojedine karakteristike gradnje stambenih objekata iz perioda “moderne”. Riječ je o objektu na adresi Grbavička br. 74-80, te objektima na adresama u istom nizu, sa brojevima 82,84 i 86. Ovi objekti imaju dokumentarnu, skromnu arhitektonsku, te ambijentalnu vrijednost. Objekti se planom zadržavaju, te je preporuka službe da se na istim izbjegavaju intervencije koje mogu narušiti vrijednost ovih objekata, kao npr. pojedinačne intervencije koje ne podrazumijevaju tretman kompletnog objekta ili niza. Nadziđivanje na objektu sa adresom Grbavička br. 74-80 već predstavlja primjer takve intervencije.

Također evidentirana su dva objekta ambijentalne vrijednosti, stambena zgrada u ul. Radnička br.22, te stambena vila u ul. Novopazarska br. 40. (nekadašnja Ozrenska). Za ove objekte preporučuje se očuvanje u postojećim gabaritima, uz sanacione i restauratorske intervencije.

Pored navedenih konstatovano je postojanje nekoliko pojedinačnih stambenih objekata iz starijih perioda sa skromnom ambijentalnom vrijednošću (ul. Ante Fjamenga). Također evidentirani su i nizovi stambenih objekata sa okućnicama, spratnosti do P+1, sa četverovodnim krovovima, više tipskog karaktera, koji se mogu okarakterisati kao cjeline skromne ambijentalne vrijednosti (ul. Radnička i ul. Dobojska). Ovi objekti zbog svojih volumena, mjerila i okoline primjer su nekadašnjeg humanog pristupa u rješavanju stambenih potreba stanovništva. Za ove objekte ne daju se posebni uslovi već se navode kao primjer.

Također, u obuhvatu ovog Plana nalazi se i zaštitni pojas nacionalnog spomenika BiH “Graditeljska cjelina- Spomen-park Vraca u Sarajevu”, o čemu je donesena Odluka broj: 07.1-02-192/04-5 od 5 maja 2005.g. (“Službeni glasnik BiH”, broj 12/06).

Vezano za intervencije u navedenom području, neophodno je poštovati mjere zaštite koje su utvrđene kroz Odluku o proglašenju.

Stav predlagača: Primjedbe se prihvataju

Primjedba 49. OPĆINA NOVO SARAJEVO

Dostavili su sljedeće primjedbe:

- I. Obzirom da je na Nacrt plana u javnoj raspravi dostavljena u pisanoj formi primjedba Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, sugerišemo da se u skladu sa važećim propisima i odlukama preispitaju planirana rješenja u obuhvatu zaštitnog pojasa Nacionalnog spomenika BiH “Graditeljska cjelina –Spomen park Vraca u Sarajevu”, te da se ista posebno obrazlože kroz Odluku o provođenju.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

- II. Shodno velikom broju primjedbi građana iz ulice Zvornička na potezu od II Transverzale do ulaza u Kuprešku ulicu koji prigovaraju planom ponuđenom rješenju prilaza postojećim stambenim i stambeno- poslovnim objektima, odnosno prilaza sa Južne longitudinalne, predlažemo da se ponovo preispita planirano saobraćajno rješenje koje predviđa izgradnju servisne saobraćajnice iz ulice Kupreška (kojom bi se obezbijedio pristup postojećim i planiranim objektima u nizu) i pokuša iznaći kvalitetnije rješenje kojim bi bili zadovoljni građani predmetnog dijela ove općine, a zadovoljeni svi zakonski i podzakonski propisi, te realizacija plana bila omogućena na što efikasniji i ekonomičniji način, ovo naročito zbog poznate činjenice da je na

predmetnom lokalitetu i prema Elaboratu o geomehničkim i geotehničkim karakteristikama tla registrovano klizište, odnosno nestabilan teren.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

- III. Obzirom da su u toku javne rasprave koja je održana u prostorijama MZ "Vraca" iznesena različita viđenja i tumačenja koja su data kroz Elaborat o geomehničkim i geotehničkim karakteristikama tla, molimo posebnu pažnju posvetiti navedenom kako bi se kroz tekst Odluke o provođenju ponudila najkvalitetnija rješenja.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana propisani su uslovi izgradnje na osnovu Elaborata o geomehničkim i geotehničkim karakteristikama tla.

Primjedba 50. SELMA I DENIS DELJKOVIĆ, ul. Vrbaska br.5.

Dostavile su zahtjev kojim traže legalizaciju dogradnje stambenog objekta i rekonstrukcije tavanskog prostora u cilju formiranja stambenog prostora na parceli označenoj kao k.č. 730 K.O. Novo Sarajevo II.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Na predmetnom objektu ucrtana je spratnost SP1Pt. Dogradnja stambenog objekta rješavat će se kroz upravni postupak, a u skladu s Odlukom o provođenju Plana.

Primjedba 51. NIJAZ SALIHODŽIĆ, ul.Samoborska

Dostavio je zahtjev za planiranje vanjskog stepeništa sa rukohvatom-zgrada SSO Kinderdorf-završetak ulice Samoborska.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Vanjsko stepenište može se riješiti u skladu sa vlasničkim odnosima, a na inicijativu Mjesne zajednice.

Primjedba 52. NIJAZ SALIHODŽIĆ, ul.Vrbovska

Dostavio je zahtjev za građevinske parcele objekata na broju 26c (izgrađen objekat), 26e (izgrađen do prve ploče) i 26f (izgrađen objekat), da se "izravnaju", odnosno omeđe fiksnom zidanom ogradom.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Za postojeće objekte se zadržava postojeća parcelizacija.

Primjedba 53. DUBRAVAC BAKIRA i JOVOVIĆ MILOŠ, ul.Kupreška

Dostavili su zahtjev za planiranje povećanja spratnosti postojećeg objekta sa SP1 na SP1M.

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

Primjedba 54. DSC, ul.Ante Fijamenga br 14b

Dostavio je zahtjev za povećanje spratnosti postojećeg objekta na k.č. 2196/2 k.o. Novo Sarajevo II. Traži se povećanje spratnosti sa SP1 na SP2

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

Primjedba 55. SENABIL d.o.o. Sarajevo

Dostavio je primjedbu na uređenje lokacija stambeno-poslovnog kompleksa između ulica Derviša Numića i Zagrebačka tako da objekat bude stepenast na način da prati ulicu Derviša

Numića i da bude spratnosti od P2 do P4 sa više suterenskih etaža u zavisnosti od konfiguracije terena.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

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

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

Primjedba 56. EMIRATES BOSNIAN INVESTMENTS group d.o.o.Sarajevo

Traže da se na vlasničkim parcelama k.č. 2512/5, 2512/6, 2511/36, 2512/4, dio 72/4 K.O. Novo Sarajevo II, na kojim je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti SP1, izvrši korekcija i planiraju dva stambena objekta u dupleksu spratnosti 2SP1.

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

Primjedba 57. FEDERALNO MINISTARSTVO KULTURE I SPORTA ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA

Dostavili su zahtjev sa sljedećim konstatacijama:

U sklopu Regulacionog plana “Vraca” smješten je Spomen park Vraca koji ima status nacionalnog spomenika i na koji se primjenjuju posebne mjere zaštite date Odlukom Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH, i to:

- I zona zaštite obuhvata prostor kompleksa nacionalnog spomenika gdje su utvrđene sljedeće mjere zaštite:
 - dopušteni su samo radovi na sanaciji i rekonstrukciji nedostajućih dijelova objekta, čišćenje, održavanje i prezentacija cijelog kompleksa;
 - zabranjena je promjena osnovne namjene –memorijalni kompleks;
 - nije dopušteno deponiranje otpada.
- Zaštitni pojas obuhvata prostor širine 300 m od granica I zone zaštite. U tom pojasu utvrđene su sljedeće mjere zaštite:
 - zabranjena je izgradnja industrijskih i poljoprivrednih objekata čija namjena može ugroziti graditeljsku cjelinu i lociranje zagađivača okoliša;
 - stambeni objekti ne smiju biti veći od visine 6,50 m do početka krovišta, odnosno spratnosti P+1 maksimalnih gabarita 12x10 m;
 - infrastrukturni radovi dopušteni su samo uz odobrenje nadležnog ministarstva, a prema uvjetima nadležne službe zaštite.

Zavod za zaštitu spomenika konstatira sljedeće:

- Granica obuhvata plana prolazi granicom I zone zaštite nacionalnog spomenika spomen park Vraca;
- U granicama obuhvata zaštitnog pojasa kulturnog dobra, širine 300 m od granice

zone, planirani objekti ne odstupaju od mjera zaštite koji su utvrđeni Odlukom Komisije.

- Predloženi Nacrt RP "Vraca" prihvatljiv je iz aspekta zaštite nacionalnog spomenika "Graditeljska cjelina-spomen park Vraca u Sarajevu", koji se nalazi u obuhvatu ovog Plana.
- Nacrtom Plana ispoštovane su date mjere zaštite iz tačke III Odluke Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika ("Sl.glasnik BiH", broj 12/06).

U skladu sa gore navedenim, Zavod je saglasan sa dostavljenim Nacrtom RP "Vraca" sa aspekta zaštite kulturno-historijske baštine.

Primjedba 58. TUCAKOVIĆ COMMERC d.o.o. Sarajevo, ul. Radnička br.35.

Dostavio je primjedbu koja se odnosi na parcele označene kao k.č. 751, 752, 753/1, 753/2, 755, 756/1 i 756/2 K.O. Novo Sarajevo II kojim traži da se umjesto planirana dva zamjenska stambena objekta SP2, planira jedan objekat većih gabarita i da nivelacija terena dozvoljava spratnost Po+PoSP2+PoSP3 (prema priloženom nacrtu)

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

Primjedba 59. NEZIROVIĆ MEHDIJA , ul.Banjalučka br.11.

Investitor u zahtjevu navodi da je na osnovu kupoprodajnog ugovora, vlasnik zemljišta označenog kao k.č. 908/1 i 908/2 k.o. Novo Sarajevo II, te da je u pregovorima za kupovinu zemljišta označenog kao k.č. 905 i 906 k.o. Novo Sarajevo II. Investitor traži planiranje dva objekta spratnosti PoP3

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Ne postoje prostorne mogućnosti za planiranje objekata.