



Broj:
Sarajevo,

Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 74. stav 1. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana _____ usvojilo je

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Grada Sarajeva je razmotrilo Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Reljevo“, s Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Reljevo“ i iste upućuje na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.
2. Subjekti u Javnoj raspravi su: Općina Novi Grad Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, vjerske zajednice, potencijalni investitori i drugi zainteresirani subjekti koji iskažu svoj interes.
3. Zaključak, čiji sastavni dio je Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Reljevo“, s Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Reljevo“, dostavlja se subjektima u Javnoj raspravi, a Nacrt Regulacionog plana „Reljevo“ se stavlja na Javni uvid i Javnu raspravu.
4. Primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u diskusijama radnih tijela Gradskog vijeća i gradskih vijećnika, iznesene na sjednici Gradskog vijeća prilikom razmatranja Nacrta Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Reljevo“ s Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Reljevo“ tretirat će se kao prilog Javnoj raspravi.
5. Za organizovanje i vođenje Javne rasprave određuje se Gradonačelnik Grada Sarajeva i Odbor za urbanizam i upotrebu lokalnog zemljišta Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

Predsjedavajući Gradskog vijeća

dr. Igor Gavrić



ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„RELJEVO“

(Nacrt)

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, juli 2019. 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 _____ 2019. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „RELJEVO“

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Reljevo“ - (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.a. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
 - karta 1.b. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 2. - Ažurna geodetska podloga 1:2500
 - karta 3. - Inženjersko-geološka karta
 - karta 4. - Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata 1:2500
 - karta 5. - Posjedovno stanje 1:2500
 - karta 6. - Planirano stanje razmještaj, namjena i spratnost objekata 1:1000
 - karta 6.1.-Planirano stanje, razmještaj, namjena i spratnost objekata 1:1000
 - karta 6.2.- Planirano stanje, razmještaj, namjena i spratnost objekata 1:1000
 - karta 7. - Planirana namjena površina 1:2500
 - karta 8. - Karta rušenja 1:2500
 - karta 9. - Plan građevinskih i regulacionih linija 1:1000
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije - gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje TK mreže
- Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

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

Član 4.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/18), a u skladu sa članom 177. kojim je propisano da Skupština Kantona, gradsko 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).

Razlozi donošenja Odluke

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

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

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 način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

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



ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„RELJEVO“

(Nacrt)

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, juli 2019. 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 _____ 2019. godine, donijelo je

(Nacrt)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "RELJEVO"

Uvod

Član 1.

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

Granice prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2947 i 2215/3, a ima koordinate $y=6524691$, $x=4859761$, zatim produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2947, 2201, 2203/1 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2203/1 i 2253, a ima koordinate $y=6524618$, $x=4859833$, potom nastavlja na jug te zapad idući međama parcela k.č. 2253, 2252, 2259, 2262//1, 2262/2, 2266, 2265 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2271/1 i 2264/2, a ima koordinate $y=6524335$, $x=4859636$, te presjeca parcelu k.č.2264/2 i dolazi u tačku br.4 sa koordinatama $y=6524302$, $x=4859680$. Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2264/3, 2274, 2276, 2283, 2284, 2290/3, 2290/4(obuhvata ih) presjeca parcele 2292/1 i 2292/2, te nastavlja na zapad i sjever idući međama parcela k.č. 2293/5, 2293/4, 2293/3, 2293/2, 2291/2, 2291/1, 1586/1, 1587 (obuhvata ih), potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 1587, 1595/5 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1595/5, 1602 i 1595/1. Granica obuhvata produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1602, 1604, 1605/2, 1614/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.5 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1614/2 i 928/3, a ima koordinate $y=6524444$, $x=4860093$, presjeca parcelu k.č. 928/3 i nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 923/1, 923/2, 924 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 924, 928/2 i 928/1, granica nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 928/1, 911, 910, 908, te nastavlja međama parcela k.č. 903, 902, 2944, 1651, 1650 1655, 1653, 1647, 1635,

1634, 1631, 1630/2, 1629/2, 1630/1, 1637/2, 1637/3, 1637/1, 1639/2, 1641/5, 1640/2, 2945, 1670/2, 1671/1, 1672, 1676/5, 1676/1, 1678/8, 1678/7, 1678/1, 1677/1, 1677/3, 1677/5, 1928/4, 1927/3, 1927/2, 1927/1 (obuhvata ih), potom presjeca parcelu 1679/1(koordinate prelomnih tačaka: br.7 $y=6525103$, $x=4860688$; br.8 $y=6525039$ $x=4860688$; br.9 $y=6525040$, $x=4860718$) i nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1681/3, 2946, 1912/1, 1912/2, 1915/2, 1915/1, 1688/2, 1688/3, 1688/1, 1687, 1685, 1684, 890/5, (presjeca 890/1), 890/4, 890/3, 887/1, 887/2, 2951, 884/2, 883/9, 1692/1, 1694/2, 1693, 859, 167, 169, 168, 163/1, 160, 1695/17, 1695/16, 1695/15, 1695/14, 1695/13, 1695/12, 1696/1, 1699/1, 1699/2, 1698/4, 1698/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.10 koja ima koordinate $y=6524774$, $x=4861054$. Granica nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1708/1, 1709/2, 1709/4, 1712, 1736, 1735/1, 1735/2, 1733/1, 1733/2, 1732/1, 1724/1, 1719/4, 1719/6, 133/2, 1719/5, 1720/1, 1721/2, 1721/1, 1722/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 132, 131 i 1722/1, zatim presjeca parcele k.č. 1722/1 i 1723 i nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 126/2, 1751/3, 1751/7, 1751/4, 1751/5, 1751/2, 1753, 123/1, 123/2, 124/1, 100, 98 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 98, 97 i 95, presjeca parcelu k.č. 95 i dolazi u tačku br.11 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 95 i 102, a ima koordinate $y=6525308$, $x=4861704$. Granica produžava na sjever, te jug idući međama parcela k.č. 95, 105, 2936/2, 119/2, 2936/2, 1789, 1791/7, 1791/6, 1791/8, 1791/9 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 12 koja se nalazi na parceli k.č. 1791/1, a ima koordinate $y=6525625$, $x=4861131$, potom presjeca parcelu k.č. 1791/1 dodirujući sjeveroistočni rub parcele k.č. 1791/12 i dolazi u tačku br.13 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1791/1 i 1792/1, a ima koordinate $y=6525666$, $x=4851103$, produžava na sjever idući međom parcele k.č. 1792/1 u dužini 24m i dolazi u tačku br.14 koja ima koordinate $y=6525679$, $x=4861124$, nastavlja na istok sijekući parcelu k.č. 1792/1, te međama parcela k.č. 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1794/9, 1795/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.15 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1795/1 i 1795/2, a ima koordinate $y=652716$ $x=4860982$, potom presjeca parcelu k.č. 1795/2 i dolazi u tačku br.16 koja ima koordinate $y=6525724$, $x=4860942$. Granica produžava na istok idući međom parcele k.č. 1798/1(ne obuhvata je) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1799/1, 1798/1 i 1799/2, potom presjeca parcele k.č. 1798/1 i 1798/6 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1798/6, 1808/8 i 1808/21, te nastavlja u pravcu juga idući međama parcela k.č. 1808/21, 1808/20, 1808/16, 1808/24, 1808/1, 1808/15, 1808/14, 1808/13, 1808/11, 1816/7, 1816/2, 1816/6, 1816/3, 1816/4, 1816/5, 1817, 1820, 1827, 1830, 1832, 1835, 1836, 1837, 1840, 1839, 2947 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1851, 2953 i 2947, potom nastavlja na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 2030, 2031, 2032/2, 2033/1, 2033/2, 2034, 2037 (koordinate prelomnih tačaka: br.17 $y=6525924$, $x=4860212$; br.18 $y=6525827$, $x=4860132$), te u istom pravcu nastavlja međama parcela k.č. 2037, 2036, 2947, 2057, 2058/2, 2059/3, 2064/3, 2065/4, 2069, 2070/3, 2076/2, 2076/4, 2078/3, 2079/5, 2080/5, 2082/3, 2074/1, 2085/1, 2088/1 2093/1, 2089/1, 2105/2, 2103/2, 2106/2, 2109/3, 2113/1, 2117/2, 2118/2, 2119/4, 2119/7, 2120/3, 2120/2 2121, 2122/2, 2123/3, 2124/1, 2138/1, 2137/1, 2135/2, 2135/1, 2134, 2947, 2219/2, 2217/7, 2216/1, 2226/1, 2229/5, 2234/3, 2240, 2241, 2241/2, 2234/1, 2226/1, 2215/3 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Reljevo, Općina Novi Grad.
Granice parcela preuzete sa digitalnog katastra Općine Novi Grad.

Površina obuhvata iznosi $P=184ha$

Namjena površina

Član 3.

Namjena površina u obuhvatu Plana određena je grafičkim prilogom „Planirana namjena površina“. U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- A. Individualno stanovanje
- B. Stambeno-poslovna zona
- C. Poslovno-proizvodna zona
- D. Zona društvene infrastrukture
- E. Zona zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa
- F. Infrastrukturni objekti i koridori
- G. Zona vjerskih objekata
- H. Zona groblja
- I. Zona zaštitnog zelenila
- J. Zona zaštitnog koridora autoceste

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta

Član 4.

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija je definisana u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Oblikovanje objekata mora poštovati principe i forme arhitekture karakteristične za sarajevske padine, sa viševodnim krovovima, a bar jedna krovna ploha mora biti okrenuta prema ulici i niz padinu;
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- U zavisnosti od pozicije postojećih i planiranih građevina, poštovati sljedeće minimalne međusobne udaljenosti građevina na uličnoj fronti i udaljenosti naspramnih fasada:
 - za spratnost S+P+1 minimalna udaljenost građevina je 9,0 m;
 - za spratnost S+P+2 minimalna udaljenost građevina je 11,5 m;
 - za spratnost S+P+3 minimalna udaljenost građevina je 14,0 m;

- Kod bočnih fasada objekata (bočnih granica parcela), distance mogu biti manje, ali se zbog toga moraju tretirati kao zabatni zidovi bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija (ostava, kupatilo, kuhinja...);
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Prosječna spratna visina nadzemnih stambenih etaža je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Veće prosječne međuspratne visine od ovih podrazumijevaju smanjenje broja etaža u odnosu na onaj predviđen grafičkim dijelom Plana;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+2 ili S+P+1+Pt, stambeno-poslovnih objekata S+P+3, poslovnih objekata S+P+2, objekata društvene infrastrukture S+P+3;
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom. Nazivi etaža u planu su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2,...), potkrovlje (Pt);
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena sa svih strana u konačno uređen i zaravnjen teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Na kosom terenu podrumaska etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena, min. 50% na bočnim stranama i min. 75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%) i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine;
- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 140 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- Tavanom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 60 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- U slučaju primjene kosih krovova, i tavaniski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica (maksimalna visina nadzidka do 60 cm);
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterana u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote nivelete pločnika;
- 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;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumaska etaža, dok se suteranska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana i ne može se mijenjati;

- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Član 5.

Pri arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji nove izgradnje, te rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata predlaže se poštivanje sljedećih uslova:

- Planirane građevine čija se građevinska linija nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora.
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, za sve građevine iznad P+2, a sa površinom većom od 1000 m² BGP-a, nadležna općinska služba projekat objekta može poslati Zavodu za planiranje razvoja KS na mišljenje (informaciju).
- Za duplex objekte sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Prosječni nagib je cca 30 °.
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.
- Stubišna vertikalna sa liftom može biti veća od zadate spratne visine za potrebe izlaza na ravni krov i ispunjavanje protivpožarnih uslova.

Saobraćajna infrastruktura

Član 6.

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

- Svaka planirana građevinska parcela mora imati kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a prema normativima i odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen ovom Odlukom.
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta, i to na sljedeći način:
 - za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto,
 - za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP.
- Garaža na parceli može se locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaže bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaža mogu biti samo prizemni.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Ukoliko postoje tehničke mogućnosti realizacije saobraćajnice u planiranim gabaritima (profil 5,5-6 m za kolski dio i za pješački dio min. 1 m) sa konstruktivnim

elementima kao što su podzidi, a bez usjeka i nasipa, kod zamjene građevinskog fonda, građevinska linija objekta može ići do linije trotoara.

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Za prostor kroz koji prolazi Koridor Vc vrijede urbanističko-tehnički uslovi utvrđeni Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za Federaciju Bosne i Hercegovine „Autocesta na koridoru Vc“ za period 20 godina („Službene novine Federacije BiH“, broj: 100/17).

Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina

Član 7.

- Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:
 - zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja;
 - javne zelene površine;
 - zaštitno zelenilo;
 - linijsko zelenilo uz saobraćajnice;
 - zelenilo groblja.
- Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza i urbanog mobilijara.
- Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture i u skladu sa Elaboratom o inženjersko geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena, koji je rađen za potrebe izrade Plana.
- Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- U zonama zaštitnog zelenila utvrđuje se zabrana građenja.
- Površine ovih zona se revitaliziraju zasadom dendro vrsta u većim grupacijama, s ciljem ostvarenja povećanja biološke stabilnosti padine, ali i estetsko-dekorativnih efekata.
- Najmanje 30% od ukupne građevinske parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila, naročito kod planiranih objekata kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja. Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.
- Kod realizacije podzemnih garažnih prostora se mora ispoštovati ozelenjavanje i uređenje nadzemnog dijela koje je utvrđeno planom odnosno Idejnim rješenjem hortikulture. Za potrebe visokog rastinja mogu se postaviti i žardinjere.
- Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.

Član 8.

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

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

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

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

Odnos prema postojećim objektima

Član 9.

- 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 objektima.
- 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 spratnošću susjednih objekata i ne može biti veća od maksimalne spratnosti za pojedine vrste građevina predviđene ovom Odlukom. Kod nadziđivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prethodnoj alineji potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Individualni objekti koji se nalaze u okviru regulacione linije planiranih naseljskih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, nađe odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.).
- Na temeljima koji su evidentirani ažurnom geodetskom podlogom je moguća realizacija objekata maksimalne spratnosti u skladu sa ovom Odlukom, uz saglasnost Općine i informaciju (mišljenje) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a koja će se dati na osnovu priloženog idejnog arhitektonskog projekta.
- Postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti.
- 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.
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje

Član 10.

- Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na stabilnim terenima (ST - povoljni tereni za građenje), potrebno je izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta.
- Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na uslovno stabilnim terenima (UST - uslovno stabilni, odnosno uslovno povoljni tereni za gradnju), potrebno je izraditi geotehničke izvještaje pojedinačnih objekata, kao sastavni dio konstruktivne faze projekta izvedenog stanja, koji će sadržavati potrebne podatke i radove za legalizaciju objekta, i to:
 - dubina temeljenja
 - istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
 - pregled stanja konstrukcije objekta,
 - projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, te okolnog terena,
 - realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena i tehnički prijem radova.
- Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na nestabilnom terenu (NT – nestabilni, nepovoljni i izrazito nepovoljni tereni za gradnju), osim navedenih uslova datih za objekte na uslovno stabilnim terenima (UST), neophodno je provesti detaljna geoinžinjerska istraživanja od strane ovlaštene institucije i sanacione radove na stabilizaciji terena, a prema uslovima datim u Elaboratu o geološkim i geomehaničkim osobinama terena, i to:
 - veoma detaljna istraživanja klizišta,
 - izrada projekta sanacije nestabilnog područja,
 - uspostava monitoringa za opažanje klizišta,
 - potvrda putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
 - tehnički prijem sanacionih radova.

Član 11.

Legalizacija ne podrazumijeva izdavanje građevinske dozvole isključivo za objekat u zatečenim gabaritima, već ukoliko je potrebno izvršiti i rekonstrukciju, redizajn, uklanjanje nekih dijelova objekta, djelimične promjene gabarita sa urbanističkog aspekta ili ukoliko se dio gabarita nalazi u zaštitnom koridoru infrastrukturnih sistema, a prema uslovima koje utvrdi nadležna općinska služba.

Ukoliko nadležna općinska služba utvrdi da je za legalizaciju postojećeg objekta neophodno primjeniti neku od navedenih intervencija potrebno je izraditi idejni projekat koji se eventualno može dostaviti i Zavodu za planiranje na mišljenje (informaciju) za aspekt arhitektonskog oblikovanja.

Član 12.

Svi uslovi iz člana 10. i 11. ove Odluke odnose se i na legalizaciju pomoćnih i drugih objekata u okviru Plana.

Član 13.

Objekti kojima nije obezbijeden kolski pristup, ne mogu se legalizirati ukoliko nisu riješeni imovinsko pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parceli.

Član 14.

Uslov za legalizaciju postojećih objekata iznad kote 602 m.n.m. je snabdijevanje vodom sa postojećih lokalnih izvorišta, uz kontinuirano praćenje kvaliteta vode i izdašnosti izvorišta od strane Općine Novi Grad Sarajevo.

Do izgradnje kanalizacione mreže u obuhvatu Plana svi korisnici moraju riješiti odvodnju otpadnih voda u skladu sa „Uredbom o uslovima ispuštanja otpadnih voda u prirodne recipijente i sisteme javne kanalizacije („Službene novine Federacije BiH“, broj 4/12).

Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim koridorima

Član 15.

- U postupku izdavanja odobrenja za građenje, odnosno urbanističke saglasnosti za građenje novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta i instalacija u zaštitnom pojasu autoputa (kako je označeno u grafičkom dijelu plana), tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost odnosno odobrenje od upravitelja autoceste, shodno članu 58. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine Federacije BiH“, broj 12/10).
- Objekti koji se nalaze na trasi dalekovoda, ne mogu se legalizovati bez saglasnosti JP Elektroprenos BiH, operativno područje Sarajevo, prema Pravilniku o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Zakonom o prijenosu, regulatoru i operatoru sistema električne energije u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 07/02 i 13/03).
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (odnosno postupku izdavanja odobrenja za građenje), unutar zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda Sarajevo-Zenica, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja gasovoda, kompanije BH-Gas.
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (odnosno postupku izdavanja odobrenja za građenje) unutar vodnog dobra potoka Rječica, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od Ministarstva privrede Kantona Sarajevo.

Ostale odredbe

Član 16.

Prostore za odlaganje kućnog otpada - kontejnere predvidjeti u okviru vanjskog uređenja parcele jedne ili više kolektivnih objekata, ili utvrditi prostoriju u okviru samog objekta.

Kod izrade projektne dokumentacije za realizaciju kolektivnih stambenih i drugih objekata neophodno je planirati lociranje prostora za odlaganje otpada (kontejnera) i to: na cca 15 stambenih jedinica planirati 1 kontejner, odnosno na 1000 m² BGP-a.

Član 17.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih

nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05 i 59/07).

Član 18.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, 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), a nadležni organi dužni su obezbjediti punu primjenu navedene Uredbe.

Član 19.

Ograde kod stambenih objekata se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

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

Član 20.

Izgradnja objekata privremenog karaktera ne može se odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta.

Privremeni objekti za potrebe gradilišta moraju se ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 21.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata, kao i objekti u cjelini, mogu se pretvarati u poslovni prostor uz poštivanje uslova parkiranja i garažiranja vezanih za poslovne objekte.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu, okoliš i standard života u susjednim objektima i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Član 22.

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

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

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 Ź E N J E

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjenama 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 ili općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017. donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

Statutarni osnov su odredbe članova 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 Gradsko vijeće Grada Sarajeva nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Sužbene 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 („Sužbene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99, 14/00 i 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

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

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

Obrazloženja predloženih rješenja

- Članom 1. utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.
- Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostorne cjeline.
- Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.
- Članom 4. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 5. propisuju se uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata.
- Članom 6. definišu se uslovi za izgradnju saobraćajne infrastrukture.
- Članom 7. definišu se uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina.
- Članom 8. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 9. definišu se odnosi prema postojećim objektima.
- Članom 10.,11.,12.,13 i 14. propisuju se uslovi za legalizaciju objekata bez odobrenja za građenje.
- Članom 15. propisuju se uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim koridorima.

- Članom 16. definišu se uslovi prostora za odlaganje kućnog otpada.
- Članom 17. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća.
- Članom 18. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- Članom 19. propisuju se uslovi za postavljanje ograda.
- Članom 20. propisuju se uslovi za objekte privremenog karaktera.
- Članom 21. propisuju se uslovi za pretvaranje stambene namjene u poslovnu.
- Članom 22. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.
- Članom 23. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

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



***SKRAĆENI TEKST
REGULACIONOG PLANA „RELJEVO“***

(Nacrt)

*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, juli 2019. godine



1. UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Reljevo“ (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 25.03.2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 14/15).

Plan se radi u cilju uređenja prostora i stvaranja mogućnosti za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, opremanja područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Granice obuhvata Plana su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Reljevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 14/15).

Kompletan prostor Regulacionog plana „Reljevo“ nalazi se u K.O. Reljevo i pripada administrativnoj teritoriji Općine Novi Grad.

Prostorni obuhvat Plana nalazi se na lijevoj strani rijeke Bosne, sjeverozapadno od autoceste „sarajevske obilaznice“ kojom je obuhvat Regulacionog plana tangiran sa jugoistoka i prosječen tunelom Ožega. Obuhvat Plana graniči sa Regulacionim planom „Bojnik-Dobroševići“ sa zapadne strane, a sa južne strane Regulacionim planom „Privredna zona Rajlovac“.

Ukupna površina prostornog obuhvata Plana iznosi **184 ha**.

Granice Plana detaljno su opisane u Članu 2. Odluke o provođenju.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Osnova za izradu Plana je Prostorni plan KS za period 2003. do 2023. godine, prema kojem je prostor u granicama obuhvata klasificiran dijelom kao zona stanovanja, šumsko zemljište, poljoprivredno zemljište, dok je površina uz južnu granicu obuhvata klasificirana kao Privredna zona, a manja površina na sjevernom dijelu obuhvata kao Područje planirano za daljnji razvoj.

Za dio zemljišta u obuhvatu Plana površine cca 26.3 ha, koji se odnosi na šumsko zemljište, nije vršeno geodetsko snimanje terena, kao ni istražni geološki radovi, što je definisano i Odlukom o pristupanju izradi Plana.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

Kompanija Design&QC izvela je inženjerskogeološka, geotehnička i ostala potrebna istraživanja te izradila Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Reljevo“.

Pristup terenu moguć je sa južne strane, mostom preko rijeke Bosne do Reljeva u kojem se od Reljevske ulice odvaja Tjepovački put prema sjeverozapadu, a prema istoku, nakon oštre lijeve krivine je Paljevska ulica koja presijeca središnji dio prostora pravcem istok - zapad. Duž spomenutih cesta, s obje strane, „načičkani“ su stambeni, pomoćni i drugi objekti (veterinarska stanica, crkva, škola, ugostiteljski objekti, prodavnice itd).

Od spomenutih ulica bočno se odvajaju lokalni nekategorizirani putevi koji prstasto vijugaju padinama i uvalama do manje-više zgusnutih zaselaka.

Značajniji vodotok unutar razmatranog terena je potok Rječica koji, kao lijeva pritoka Bosne presijeca istražno područje pravcem zapadsjeverozapad - istokjugoistok. U Rječicu, uglavnom sa sjevera, iz nekoliko izvorčića ulijevaju se manji povremeni potoci, dok na južnoj strani gotovo da i nema značajnijih vodnih pojava, osim dva izvorčića iznad Reljeva.

Rezultati prethodnih geoloških, inženjerskogeoloških i hidrogeoloških istraživanja ovog područja uglavnom su vezani za regionalna istraživanja, te izradu Osnovne geološke karte SFRJ, list Sarajevo 1: 100 000 sa Tumačem, kao i Osnovne hidrogeološke karte, list Sarajevo 1: 100 000.

U okviru ovih karata i tumača navedene su osnovne geološke, tektonske i hidrogeološke karakteristike šireg područja Sarajeva.

U okviru Seizmološke karte za povratni period od 500 godina (Zajednica za seizmologiju SFRJ, Beograd, 1987.) istraživano područje uvršteno je u osnovni seizmički stupanj od VII^o MCS.

Geološka građa istraživanog terena je vrlo jednostavna, zahvaljujući činjenici da su utvrđeni samo sedimenti sarajevsko-zeničkog neogenog bazena i sedimenti kvartarnih pokrivača.

U orografskom pogledu područje Reljeva pripada brdsko-dolinskom tipu reljefa sa kotama između ≈ 480 mm na južnoj, do ≈ 660 mm na sjevernoj strani.

U okviru polifacijelnih neogenih sedimenata najveće rasprostranjenje imaju tzv. lašvanski konglomerati, pješčari i lapori srednjeg i gornjeg miocena ($M_{2,3}$) koji su konstatirani istražnim bušenjem i mjestimično, na otvorenim izdancima osnovnih stijenskih masa.

Kao rezultat kombiniranog djelovanja erozionih, denudacionih i gravitacionih procesa, padine su sa čestim prijelomima, a korita povremenih potoka imaju relativno velike gradijente pada, što rezultira visokim koeficijentima oticanja i intenziviranjem eroziona-denudacionih procesa. Denudacija, kolvijalna, proluvijalna i pluvijalna erozija katalizira razvoj gravitacionih procesa, što je na istraživanom terenu rezultiralo nastankom 20-tak klizišta različitih dimenzija, od malih, preko srednjih do velikih i dubina uglavnom do kontakta sa supstratom. Zbog toga je konfiguracija padina u cjelini "nemirno" zatalasana, sa mjestimičnim trbušastim ispupčenjima, plitkim ulegnućima i ugibima, pojavama lokalnih raskvašavanja sa barskom vegetacijom i zavodnjenom, odnosno zamočvarenom zonom kraj vodotoka Rječice, izvorima male izdašnosti i pištevina na padinama, lokalnim pojavama "pijanog drveća" i ograničeno "valovitom morfologijom" itd.

4.1.1 Nagibi terena izraženi u procentima

Nagib površine terena je značajan kod prostornog planiranja, građenja objekata i saobraćajnica, vodovodne i kanalizacione mreže, kao i drugih objekata.

Na prostoru Regulacionog plana „Reljevo“ stepen pogodnosti terena u odnosu na nagibe površina je klasificiran u 4 grupe:

	Stepen pogodnosti	Nagib terena (%)
I	Optimalno povoljan teren	1-5
II	Povoljan teren	5-10
III	Uvjetno povoljan teren	10-20
IV	Nepovoljan teren	> 20

Optimalno povoljan teren sa nagibima 1 – 5 % konstatiran je duž potoka Rječice, bočno od Paljevske ulice u dužini cca 1 500 m u prosječnoj širini oko 90 m, te na jugozapadnom dijelu u zoni Dobroševičke i glavne Reljevske ulice u dužini 1 200 m i prosječnoj širini 60 m. Površina optimalno povoljnog dijela terena je $F \approx 31,8$ ha, što predstavlja $\approx 15,5$ % površine istraživanog područja.

Povoljan teren sa nagibima 5 – 10 % izdvojen je u četiri zone u dolini Rječice, te na jugozapadu duž Reljevske ulice, na kontaktu sa optimalno povoljnom kategorijom gdje se pruža u pojasu dužine oko 800 m i širini oko 25 m. Izdvojeno je još osam manjih zona raspoređenih na sjevernom dijelu obuhvata.

Površina povoljnog dijela terena je $F \approx 8,2$ ha ili 4,5 % ukupne površine.

Uvjetno povoljan teren sa nagibima 10 – 20 % obuhvata bočne prostore duž i oko prethodnih kategorija na lijevoj strani Rječice, u pojasu prosječne širine oko 15 m i dužine približno 1100 m. Ovakvi nagibi se nalaze i duž lokalnih brdskih puteva i duž trasa povremenih vodotoka u prosječnoj širini 20 - 30 m.

Ukupna površina kategorije uvjetno povoljnog terena iznosi $F \approx 20,5$ ha, što predstavlja 11,5 % ukupne površine razmatranog terena.

Nepovoljan teren sa nagibima većim od 20 % zauzima preostalu površinu terena $F \approx 123,5$ ha ili 68,5% ukupne površine.

4.1.2 Inženjerskogeološke karakteristike i pogodnost geološke građe terena za izgradnju naselja

Inženjerskogeološke karakteristike terena sagledane su kroz geološku građu i strukturno-tektonski sklop terena, litološki sastav i međusobne odnose pojedinih litoloških članova, dubine zalijeganja, egzogenetske i geodinamske procese i pojave ispoljene na površini terena, naročito u pogledu stabilnosti, podložnosti daljeg razvoja i mogućem uticaju na postojeće objekte, saobraćajnice, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i druge infrastrukturne sadržaje.

Geološki supstrat leži ispod površinskih pokrivača ili je otkriven na izdancima koji su iskorišteni za uspostavljanje geoloških mjernih baza.

Unutar navedenih kompleksa i litoloških tipova u inženjerskogeološkoj karti, stup-profilima bušotina i inženjerskogeološkim profilima izdvojena su dva horizonta kao:

- raslabljeni supstrat (horizont 2) i
- supstrat (horizont 3).

Za materijale raslabljenog supstrata i supstrata se može reći da u cjelini predstavljaju materijale povoljne za temeljenje i gradnju građevinskih objekata, te se prema pogodnosti geološke građe za izgradnju naselja, mogu razvrstati kako je prikazano u narednoj tabeli:

Stepen pogodnosti	Litološki sastav terena
Optimalno povoljni tereni I (tereni bez ikakvog ograničenja za izgradnju)	Tereni izgrađeni od litoloških tipova i kompleksa čvrstih i mekih stijenskih masa i tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla GW, GP, SW i SP USCS klasifikacije

II	Povoljni tereni (tereni sa manjim ograničenjima koja se mogu riješiti bez većih teškoća)	Tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla GM, GC, SM, SC, ML i CL USCS klasifikacije
III	Uvjetno povoljni tereni (tereni sa većim teškoćama koje se ekonomično mogu riješiti)	Tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla MH, CH, UL i OH USCS klasifikacije
IV	Nepovoljni tereni (tereni sa vrlo velikim teškoćama koje zahtijevaju velike i skupe tehničke intervencije)	Tereni izgrađeni od svih lakorastvorljivih stijena, đubrišta i grupe Pt USCS klasifikacije

Tabela 1. - Stepen pogodnosti za građenje

4.1.3 Hidrogeološke karakteristike terena, nadzemne i podzemne vode

Unutar i neposredno izvan istraživanog terena stalni površinski tokovi su vodotok Rječice i naravno, rijeka Bosna koja tangira jugoistočni i istočni rub obuhvata Plana.

S obzirom da Rječica nije regulirana i da priobalne vode interferiraju sa vodotokom, gotovo sezonski redovito dolazi do izdizanja NPV-a koje za posljedicu ima plavljenje podrumskih ili prizemnih dijelova obližnjih objekata.

Pogoršanju opisanih vodnih karakteristika i stanja Rječice i neposrednog okruženja, odnosno stambenih objekata duž Paljevske ulice, pridonose i okolnosti da su sve kanalizacione i otpadne vode individualnih i stambenih objekata direktno uvedene u vodotok.

Izuzetak ovome predstavlja dio naselja Reljevo koje duž dijela Reljevske ulice ima vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

O vodnim karakteristikama rijeke Bosne u okviru ovog Elaborata cjelovito ne može biti riječi jer taj vodotok izlazi iz granica istraživanog terena. Ipak, treba konstatirati da zbog relativno malog gradijenta pada, Bosna je neposredno pred suženjem doline (istočno od Ožege i Oštrika) formirala nekoliko uzvodnih meandara gdje se u periodima povodnja izlijevaju riječne vode. Izgradnjom autoceste taj je prostor presječen, čime su u značajnoj mjeri smanjene mogućnosti plavljenja između korita Bosne i naselja Reljevo.

U funkciji svojevrsne „odbrane“ od poplava je i izdignuti nasip sa kolovozom Reljevske ulice.

Osim dva stalna vodotoka (Bosna i Rječica), hidrografsku mrežu unutar prostora Plana čine i povremeni potoci koji bilateralno i međusobno manje-više paralelno gravitiraju Rječici ili na južnoj strani, teku niz padine Tukova ili kroz naselje Reljevo.

U pogledu bujičnih tokova i intenziteta erozije riječnih ili potočnih korita, može se rezimirati da se ovo područje sezonski karakterizira povremenim (malim) bujičnim tokovima sa nešto ispoljenijom erozijom u gornjim dijelovima.

Značajnih stalnih izvora ili vrela unutar razmatranog terena nema, kao što nema ni značajnijih trajnih vodozahvata ili objekata vodosnabdijevanja (kaptaze, rezervoari, vodovodna mreža). Izuzetak ovome predstavlja stari vodovod naselja Reljevo koje se snabdijevalo vodom iz rezevoara Tukovi, izvan obuhvata Plana.

Dio naselja Reljevo (neposredno duž Reljevske ulice) vodom se snabdijeva iz gradskog vodovoda, ali izgradnjom i proširenjem naselja sa povećanim brojem potrošača, ovaj sistem ne zadovoljava potrebe, te je obezbjeđenje vode za ljudsku potrošnju u najvećoj mjeri

oslonjeno na individualne kaptadžice i kopane (plitke) bunare, odnosno dodatno vodosnabdijevanje autocisternama.

Izuzetak ovakvom načinu obezbijedenja vode je lokalni vodovod izgrađen u području sjeverozapadno od Vida, gdje su na južnim padinama Koprivice (izvan obuhvata Plana) mještani samoinicijativno zahvatili dva manja izvora i gravitaciono (alkatenskim i gumenim cjevovodom) vodu doveli do nižedisponiranih stambenih objekata. Prema terenskim saznanjima, ovim lokalnim vodovodom snabdijeva se 40-tak kuća.

U pogledu prisustva raskvašenih područja treba istaknuti da su ona u pravilu sezonski vezana za zone klizišta, koja su u pravilu uzrokovana i aktivirana provlažavanjem, raskvašavanjem i zavodnjavanjem pokrivača na dijelovima padina gdje je i formirano 21-no okontureno klizište.

Stalno raskvašenih ili stalno plavljenih područja u ovom terenu nema.

Nivoi podzemnih voda u pripovršinskom vodonosniku su slobodni, relativno blizu površine i uglavnom suglasni nagibima padina. U direktnoj su ovisnosti o atmosferskim padavinama i vodostajima Rječice, odnosno Bosne, a indirektno, vezani su za nekontrolirano ispuštanje otpadnih voda iz naselja, odnosno individualnih objekata.

Može se utvrditi da prema dubinama do nivoa podzemnih voda i amplitudama oscilacija, predmetni teren pripada kategoriji povoljnog terena, mjestimično i optimalnog, jer se dubine registriranih NPV-a bez izuzetka nalaze ispod dubina eventualnog budućeg temeljenja i izgradnje objekata različitih namjena.

Naročito je važno istaknuti da podzemne vode osciliraju ispod dubina smrzavanja u našim klimatskim uvjetima (-0,80 do -1,20 m), ne isključujući mogućnost da se pri ekstremno velikim padavinama NPV izdiže bliže površini terena, a u okolnostima visokih vodostaja, podzemne se vode "spajaju" sa površinskim i uzrokuju plavljenje dijelova terena duž vodotoka Rječice i Bosne.

4.1.4 Stabilnost terena

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

- Stabilni tereni-ST

Dijelovi obuhvata Plana koji predstavljaju ravničarske i terene bez znatnije (deblje) razvijenih površinskih pokrivača, što obuhvata površinu od **97,4 ha**, odnosno **53,3%** istraživanog terena.

- Uslovno stabilni tereni-UST

Najosjetljivija kategorija su dijelovi padina izgrađeni od prašinasto-pjeskovitih glina eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uvjetima, to su stabilne mase, ali u uvjetima zasijecanja i dodatnog opterećenja (izrdom nasipa i bez prethodno ili u toku zasijecanja primjenjenih mjera stabilizacije), ovi materijali mogu postati nestabilni, odnosno u njima bi moglo doći do razvoja nestabilnosti i aktiviranja klizišta. U ovim dijelovima terena uvjeti izgradnje građevinskih objekata mogu se definirati tek nakon provedenih detaljnih inženjerskogeoloških i geotehničkih istraživanja.

Uvjetno stabilni dijelovi terena zauzimaju površinu **79,5 ha**, odnosno **43,5%** istraživanog terena.

- **Nestabilni tereni-NT**

Područja aktivnih klizišta i dijelovi padina u labilnom do nestabilnom stanju ravnoteže. Nestabilnoj kategoriji pripada **7,1 ha**, odnosno **3,2%** površine istraživanog terena.

4.1.5 Kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje

- **Tereni vrlo povoljni za građenje – 1**

U ovu kategoriju uvršteni su zaravnjeni ili dijelovi terena u nagibu manjem od 5% koji su unutar prostornog obuhvata Plana ukupne površine **28,7 ha** ili **15,4%** cjelokupnog terena. Gradnja na ili u terenu ove kategorije ne zahtijeva posebne mjere ili ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije, jer bi objekti ili infrastruktura bila građena na optimalnim lokacijama, bez značajnije razvijenih pokrivača, bez zavodnjenosti i na dobronosivim tlima ili stijenama.

- **Tereni povoljni za građenje – 2**

U povoljnu kategoriju za gradnju uvršteni su stabilni dijelovi terena sa nagibom do 10 % i bez pojava klizišta u površini **9,2 ha** ili **4,6%** istraživanog obuhvata.

Ovdje se mogu pojaviti manja ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta gradnje i urbanizacije, u prvom redu zbog nešto zastupljenijih površinskih pokrivača, tako da temeljenje i gradnja u pravilu treba biti u geološkom supstratu. Kompleks klastične stijenske podloge u svakom slučaju je povoljan za pojedinačnu izgradnju visokih stambenih i poslovnih objekata.

- **Tereni uslovno povoljni za građenje objekata – 3**

U terene uvjetno povoljne za građenje objekata izdvojeni su uvjetno stabilni dijelovi bez pojava klizišta i nagibom do 20 %. Ova kategorija je površine **21,2 ha** ili **11,3%** istraženog područja.

S obzirom da ovoj kategoriji u pravilu pripadaju dijelovi padina u stanju granične stabilnosti, odnosno labilne ravnoteže, to se moraju respektirati određena ograničenja kako ne bi došlo do radikalnije promjene opće i lokalne stabilnosti.

Stoga, pri temeljenju i izgradnji objekata, saobraćajnica, komunalnih uređaja i infrastrukture, posebno treba obratiti pažnju da gradnjom ne dođe do izmjena prirodnog oblika reljefa, odnosno da iskopi, usijecanja, zasijecanja, podsijecanja i nasipanja budu što je moguće manja i uvijek sa potrebnim osiguranjima.

U ovoj kategoriji terena preporučljivija je gradnja manjih objekata, a za objekte koji bi zahtjevali značajnije zemljane radove, potrebno je provesti odgovarajuće proračune i analize stabilnosti, kako za prirodne uvjete, tako i nakon izgradnje objekata. Proračuni i analize trebaju zasnivati na rezultatima konkretnih istraživanja, što u skladu sa Pravilnikom o geotehničkim istraživanjima i ispitivanjima, te organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjerstva (Sl. novine F BiH, br. 60/09) podrazumijeva primjenu geotehničkih misija G1, G21, G31 i G32.

- **Tereni nepovoljni za građenje objekata – 4**

Ovoj kategoriji pripada najveći dio površine Plana, odnosno **117,8 ha** ili čitavih **65,5 %** istraženog obuhvata.

Nepovoljni dijelovi za građenje objekata rezultat su činjenice da su to uglavnom uvjetno stabilne padine sa nagibima većim od 20%, što pri svakom pojedinačnom iskopu, temeljenju i gradnji implicira nejednake uvjete u prvom redu zbog visokih zasijecanja na uzbrdnim, te nasipanja na nizbrdnim stranama.

Posebno su nepodobni tereni ove kategorije za izgradnju saobraćajnica, ulica, kanalizacije, komunalnih, industrijskih i drugih objekata u naseljima, jer iziskuju značajne zemljane radove vezane za izradu visokih zasjeka i nasipa, upitnu generalnu i pogoršanu lokalnu stabilnost itd, a što sve skupa zahtijeva ulaganje značajnih materijalnih sredstava.

Bez obzira na konkretne uvjete svake pojedinačne lokacije (pa makar u pitanju bila i izgradnja manjih individualnih objekata), neizostavno je apliciranje spomenutih geotehničkih misija G1 i G21, kako za različite nivoe projekata (idejni i glavni), tako i tokom i nakon izgradnje (geotehničke misije G31 i G32).

- Tereni izrazito nepovoljni za građenje objekata – 5

Srećom, ova kategorija je najmanje površine, od svega **7,1 ha** ili **3,2%** obuhvata Plana. To su dijelovi terena u nagibima većim od 20% i u pravilu su nestabilni (aktivna i privremeno umirena klizišta).

Gradnja na lokacijama ove kategorije podrazumijeva prethodnu sanaciju terena, kako u neposrednim, tako i širim zonama gradnje.

4.2 Stvoreni uslovi

U obuhvatu Plana izgrađeni su većinom individualni stambeni objekti uz postojeće saobraćajnice, te nerijetko improvizovane, bespravno građene pristupne puteve (makadamske i zemljane). Veći broj objekata je bespravno izgrađen, bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Građevinski fond je utvrđen putem ankete rađene na terenu, čiji rezultati ukazuju da na razmatranom području egzistira ukupno 537 objekta, i to:

NAMJENA OBJEKATA U OBUHVATU R.P.-a	TLOCRTNA m ²	BGP m ²	BROJ STAM. JED.	BROJ OBJEKATA
STAMBENI	34 860	71 265	863	450
POSLOVNI	1 356	4 418	-	4
STAMBENO - POSLOVNI	661	1 967	-	4
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA	1 230	3 000	-	3
VJERSKI OBJEKTI	95	95	-	1
OBJEKTI U IZGRADNJI	4 495	9 187	-	58
DEVASTIRANI OBJEKTI	387	792	-	5
TEMELJI	930	-	-	12
UKUPNO	44 014	90 724	3583	1816

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	Ki	0,05
PROCENAT IZGAĐENOSTI	Pi	2,40%

Tabela 2. - Postojeće stanje

Tlocrtna površina stambenog fonda iznosi **34 860m²**, a bruto građevinska površina **71.265m²**.

Na osnovu analiza i proračuna, te ankete na terenu, ustanovljeno je da na ovom području ima cca 863 stambenih jedinica sa prosječnim brojem članova domaćinstva 3,2 (prema Urbanističkom planu grada Sarajeva), a što iznosi cca 2.760 stanovnika. Prosječna gustina naseljenosti je **15 st/ha**.

U obuhvatu Plana su izgrađeni uglavnom slobodnostojeći stambeni objekti individualnog stanovanja, spratnosti od SP do SP2Pt, sa neadekvatnim pristupima na saobraćajnice i nekorektno sa tehničkog aspekta ostvarenim prilazima, što uzrokuje probleme prilaza interventnim vozilima. Ovi problemi naročito dolaze do izražaja u zimskim uvjetima.

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

Od društvene infrastrukture u obuhvatu Plana nalazi se mjesna zajednica, veterinarska stanica, stara devastirana škola, crkva koja je nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine, te nekoliko poslovnih i stambeno poslovnih objekata.

Područje je relativno slabo opremljeno odgovarajućim saobraćajnicama. Postojeće saobraćajnice uglavnom ne zadovoljavaju važeće normative, kako u pogledu kvaliteta, tako i u pogledu horizontalnih i vertikalnih elemenata.

Kao ključni faktori nameću se postojeći koridori dalekovoda 110 i 400 kV, kao i koridor magistralnog gasovoda koji ograničavaju planiranje novih objekata u njihovom zaštitnom pojasu, te zahtijevaju posebne uslove za legalizaciju zatečenih nelegalno izgrađenih objekata. Također, za objekte koji su bespravno izgrađeni na klizištima biće definisani posebni uslovi za legalizaciju u skladu sa zaključcima iz Inženjersko-geološkog elaborata.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja podrazumijeva tako uređen prostor koji uvažava:

- potrebe i uvjete zadate Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023.g.
- zatečeno stanje izgrađenosti i opremljenosti prostora,
- prednost i ograničenja kao posljedice prirodnih uslova koji determinišu prostor,
- stvaranje uslova za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata,
- neophodnost minimalnog opremanja područja saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom,
- potrebu uspostavljanja funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima.

Koncept prostornog uređenja Regulacionog plana „Reljevo“ je uslovljen prirodnim i stvorenim uslovima, obavezama preuzetim iz planova višeg reda, te ograničenjima i mogućnostima opremljenosti područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Na osnovu navedenih uslova, te uvidom i analizom šireg prostornog obuhvata urađen je osnovni koncept Regulacionog plana „Reljevo“.

Osnovni koncept Plana prepoznaje ključne saobraćajnice kao primarne poveznice i „žile kucavice“ cijelog ubuhvata, a to su „Reljevska“, koja se proteže duž južnog nizinskog dijela obuhvata, te u njenom produžetku prema zapadu ulica „Dobroševićka“, kao i ulica „Paljevska“, koja se proteže duž cijelog sjevernog nizinskog dijela obuhvata uz potok Rječica. Ulice „Reljevska“ i „Paljevska“ spajaju se na samom istočnom kraju obuhvata u vidu krivine malog radijusa i prilično uskih gabarita, te je konceptom Plana predviđena njihova rekonstrukcija i formiranje krivine većeg radijusa na njihovom spoju kako bi se obezbijedili zadovoljavajući gabariti i ispoštovali propisi, te omogućila daljnja rekonstrukcija i

infrastrukturno povezivanje sporednih saobraćajnica koje vode ka padinskim dijelovima naselja.

Obzirom da navedene saobraćajnice formiraju jedinstven primarni saobraćajni koridor u nizinskom dijelu obuhvata povoljnom za gradnju, uz njih su planirani novi objekti sa različitim namjenama.

Većim dijelom su to individualni stambeni objekti, naročito uz ulicu Paljevska uz potok Rječica, gdje je Prostornim planom većim dijelom definisana zona stanovanja. U centralnom dijelu ulice Paljevska planiran je manji broj stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti pretežno S+P+2 (suteran + prizemlje + 2 sprata), a maksimalno S+P+4 (suteran + prizemlje + 4 sprata) u kojima će se smjestiti komercijalni, poslovni i društveni sadržaji, jedan objekat vjerske namjene (džamija), kao i jedan objekat namjene starački dom. Na zapadnom dijelu obuhvata uz ulicu Paljevska planiran je školski i predškolski objekat, te stambeno-poslovni objekat u kojem će se također smjestiti komercijalni, poslovni i društveni sadržaji.

Parcele u južnom dijelu obuhvata između ulice Reljevska i autoceste, kao i parcele između ulice Reljevska i rijeke Bosne su pretežno planirane za privredu, te je u tom potezu planiran određeni broj poslovnih objekata.

U zoni koja se tretira Odlukom o pristupanju kao šumsko zemljište, zadržava se Planom kao pretežna namjena zaštitno zelenilo (cca 90%), uz lociranje manjeg broja objekata uz rubne dijelove ove zone, a koja je u direktnom kontaktu sa postojećom ili planiranom saobraćajnicom. Lociranje navedenih objekata je moguće samo na zemljištu koje je utvrđeno kao poljoprivredno. U toku izrade Urbanističkog plana kojim će se definitivno utvrditi namjena ovog prostora uz maksimalno uvažavanje postojećeg zaštitnog zelenila (šume).

Objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu autoceste su zadržani, uz uslov da pribave mišljenje nadležnog upravitelja, J.P. Autoceste FBiH.

Na spoju ulica „Reljevska“, „Dobroševića“ i „Tjepovački put“ predviđena je rekonstrukcija raskrsnice, te uz izgradnja novog vjerskog objekta.

U padinskim dijelovima obuhvata planirana je rekonstrukcija postojećih saobraćajnica i izgradnja novih koje bi omogućile bolju povezanu padinskih naselja, te su planirani novi individualni stambeni objekti gdje to nagib terena i ostali uslovi dozvoljavaju.

Obzirom da je Geološko-inžinjerskim elaboratom ustanovljeno da je oko 65% obuhvata teren nepovoljan za građenje, pored šumskog zemljišta, u Planu su definisane i velike površine predviđene za voćnjake, listopadno i zimzeleno drveće.

Na ovom terenu je izražena bespravna izgradnja sa lošom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, pa su Planom definisani uslovi legalizacije navedenih objekata, kao i sanacija postojeće i uspostavljanje nove infrastrukturne mreže.

6. NAMJENA POVRŠINA

Polazna tačka za definiranje Koncepta Plana za obuhvat Regulacionog plana „Reljevo“ je utvrđivanje planiranih namjena površina, a to su površine namijenjene za:

- a) Individualno stanovanje

- b) Stambeno-poslovna zona
- c) Poslovno-proizvodna zona
- d) Zona društvene infrastrukture
- e) Zona zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa
- f) Infrastrukturni objekti i koridori
- g) Zona vjerskih objekata
- h) Zona groblja
- i) Zona zaštitnog zelenila
- j) Zona zaštitnog koridora autoceste

Planirani objekti u obuhvatu plana podijeljeni su prema sljedećim namjenama:

namjena	tlocrtna P	BGP
- slobodnostojeći individualni objekti	29 514,0	75 785,0
- poslovni objekti	2 780,0	5 600,0
- stambeno-poslovni objekti	1 816,0	5 530,0
- objekti društvene infrastrukture	6 341,0	7 638,0
- vjerski objekti	668,0	1 336,0

7. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

Postojeći individualni stambeni objekti se većinom zadržavaju, a slobodne parcele u privatnom vlasništvu predviđene su za interpolacije novih individualnih stambenih objekata, tamo gdje za to postoje prostorne mogućnosti.

Postojeći objekti koji se Planom zadržavaju mogu se rekonstruisati, dograditi, nadograditi i redizajnirati prema uvjetima koji su dati u Odluci o provođenju Plana.

8. SAOBRAĆAJ

Postojeće saobraćajnice ne zadovoljavaju propisane nagibe i gabarite, pa je potrebno izvršiti rekonstrukciju pojedinih saobraćajnica.

Ključne saobraćajnice kao primarne poveznice i „žile kucavice“ cijelog ubuhvata su „Reljevska“, koja se proteže duž južnog nizinskog dijela obuhvata, te u njenom prdužetku prema zapadu ulica „Dobroševićka“, kao i ulica „Paljevska“, koja se proteže duž cijelog sjevernog nizinskog dijela obuhvata uz potok Rečica. Ulice „Reljevska“ i „Paljevska“ spajaju se na samom istočnom kraju obuhvata u vidu krivine malog radijusa i prilično uskih gabarita, te je Planom predviđena njihova rekonstrukcija i formiranje krivine većeg radijusa na njihovom spoju kako bi se obezbijedili zadovoljavajući gabariti i ispoštovali propisi, te omogućila daljnja rekonstrukcija i infrastrukturno povezivanje sporednih saobraćajnica koje vode ka padinskim dijelovima naselja.

Na spoju ulica „Reljevska“, „Dobroševićka“ i „Tjepovački put“ predviđena je rekonstrukcija raskrsnice, te izgradnja novog poslovnog objekta.

U padinskim dijelovima planirana je rekonstrukcija postojećih saobraćajnica i izgradnja novih, koje bi omogućile bolju povezanost padinskih naselja, te su planirani novi individualni stambeni objekti gdje to nagib terena i ostali uslovi dozvoljavaju.

Razmatrani prostor će biti opremljen mrežama komunalne infrastrukture, sa vezama na primarne gradske sisteme.

Saobraćaj u mirovanju za sve novoplanirane objekte predviđen je u okviru pripadajućih parcela, unutar gabarita objekata ili jedne ili više podzemnih etaža garaža.

9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

- Ukupna površina unutar granica Plana	184 ha
- Tlocrtna površina postojećih objekata	44 014 m ²
- Tlocrtna površina planiranih objekata	41 119 m ²
- Tlocrtna površina ukupno	85 133 m²
- BGP postojećih objekata	90 724 m ²
- BGP planiranih objekata	95 889 m ²
- BGP ukupno	186 613 m²
- Postojeći broj stanovnika	2 760 st.
- Planirani broj stanovnika	1 944 st.
- Ukupno broj stanovnika	4 704 st.
- Gustina naseljenosti u obuhvatu Plana	26st/ha
- Procenat izgrađenosti u obuhvatu Plana	4,62 %
- Koeficijent izgrađenosti u obuhvatu Plana	0,1014