



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„ZABRĐE“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2021. godine

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



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

(prijedlog)

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „ZABRĐE“

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Zabrđe“ – (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 1:1000
 - karta 4. - Postojeće stanje – posjedovno stanje 1:1000
 - karta 5. - Inženjersko geološka karta 1:1000
 - karta 6. - Postojeće stanje – namjena, spratnost i kategorija objekata sa ograničenjima u prostoru 1:1000
 - karta 7. - Planirana namjena površina 1:1000
 - karta 8. - Urbanističko rješenje 1:1000
 - karta 9. - Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije 1:1000
 - karta 10. - Intervencije u prostoru 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.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajeva“, broj 03/04).

Član 5.

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

***Predsjedavajući
Gradskog vijeća Grada Sarajeva***

Jasmin Ademović

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

Razlozi donošenja Odluke

Izradu Regulacionog plana „Zabrđe” inicirala je Općina Novi Grad Sarajevo, obzirom da je Regulacioni plan ove cjeline donesen 2004. godine, te da su se na terenu desile promjene u obimu koji onemogućava dalje provođenje Plana. 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 stavljanje van snage Odluka o provođenju RP „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 03/04)

Članom 5. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

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



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„ZABRĐE“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2021. godine

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



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

(*prijedlog*)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „ZABRĐE“

Član 1.

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

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tromede parcela k.č. 221, 220 i 976/3, potom nastavlja na sjever idući međom parcela k.č. 976/3 i 2254/1 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 1, koja se nalazi na parceli k.č. 2254/1, a ima koordinate $y=6525905$, $x=4859681$, zatim se lomi na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcelu k.č.2254/1 i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 2254/1, 1671/1,1673 i 1634/1, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1673, 1675, 1668/4, 1668/6, 1668/1, 1680/1, 1668/7, 1668/9, 1668/8, 1677/21, 1677/20, 1677/19, 1677/18, 1677/17, 1677/16, 1677/15, 1677/2, 1739/7, 1739/6, 1739/5, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1739/4, 1740 i 1758, potom presjeca parcelu k.č. 1758 i dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 1756/1, nastavlja na istok idući međama parcela k.č. 1756/1, 1757, 1754/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate $y=6526469$, $x=4859458$, presjeca parcelu k.č. 1754/1, nastavlja međom parcele k.č.1749 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate $y=6526509$, $x=4859415$, lomi se u pravcu juga preko parcela k.č.1749 i 1747/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 1747/1, 1747/3 i 1747/4, potom produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 1747/3, 1747/2, 1742, 1825/10, 1825/5, 1825/4, 1825/8, 1825/9, 1825/2, 1825/1, 1816/2, 1821/3, 1821/1, 1810, 1808/2, 1807/2, 1892, 1850, 1891, 1890/2, 2264, 1923, 1912, (presjeca parcelu k.č.1914/2 kojom potom nastavlja), 1911/1, 1909/2, 1909/3, 1909/1, 1909/6, 1908/2, 1908/1, 1908/3, 1907/9, 1907/1, 1907/3, 1907/20, 1907/7, 1904/11, 1903/18, 1903/19, 1903/20, 1903/21, 1903/22, 1903/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1903/1, 1518/2, 1509, nastavlja u istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1509, 1517, 1516/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2258, 1479/25 i 1479/23, te nastavlja međama parcela k.č. 1479/25, 1479/17, 1479/1, 1482/7, 1482/6, 1484/2, 2264, (presjeca parcelu k.č. 1485), 2264 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2264, 1489 i 1492, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č.2264, 1463, 2260 i dolazi u tačku br.4 koja ima koordinate $y=6527385$, $x=4858372$, potom nastavlja na zapad, te jug idući međama parcela k.č. 2192/1, 2193/1, 2187/1 (ne obuhvata ih), potom presjeca parcelu k.č. 2187/1 i dolazi na južni rub

parcele k.č.2189, te nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2187/1 i 2187/4 (ne obuhvata ih) i dolazi na južni rub parcele k.č. 2187/17, zatim produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2187/8, 2187/9, 2187/10, 2187/13 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2186/1, 2186/4, 2187/13, granica nastavlja u pravcu zapada idući međama parcela k.č. 2186/1 i 2183/1 (ne obuhvata ih) i dolazi na južni rub parcele k.č.2183/8, potom nastavlja na jug sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2183/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č.2183/1, 2182/6 i 2181/3, zatim produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 2181/3, 1968/4, 1968/5, 1969/5, 1969/4, 1968/2, 1966/1, 1966/10, 1966/9, 1968/1, 1966/7, 1966/4, 1966/3, 1966/2, 2260, 1961/4, 1961/1, 1962/2, 1962/3, 1962/4, 1960/2, 1955/1, 1974/4, 1991, 1992, 1993, 1996, 2003, 2014, 2029/13, 2009/1, 2009/2, 2007/6, 2007/4, 2007/3, 2007/2, 2007/1, 2008, 2135/4, 2135/3, 2120/4, 2120/1, 2121/13, 2120/7, 2119/2, 2054/6, 2054/12, 2054/8, 2055, 2059/7, 2059/1, 2061/1, 2062/1, 2063, 2041/1, 2070, 288, 291/2, 291/1, 292/3, 297/3, 299/3, 299/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 299/2, 261/1 i 299/1, produžava na sjeverozapad sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 261/1, 260/1 i dolazi u četveromeđu parcela k.č.260/1, 260/3, 184/9, 187/10, zatim nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 187/10, 187/1, 187/14, 187/13, 187/12, 187/11, 187/15, 187/16, 187/17, 245, 250 (obuhvata ih) i dolazi na zapadni rub parcele k.č. 250, presjeca parcele k.č. 253/1, 237, 979, 208 i dolazi u tačku br. 5 koja se nalazi na parceli k.č. 208, a ima koordinate y=6525730, x=4858849, zatim nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 208, 209, presjeca parcelu k.č. 211/1, 215, 217/1, 221 (ne obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Rajlovac, Općina Novi Grad Sarajevo.
Površina obuhvata Plana iznosi P = 95ha.

Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

(A)	Zona individualnog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda	67,72 ha
(B)	Poslovna zona	6,60 ha
(C)	Primarne saobraćajnice	17,51 ha
(D)	Planirana regulacija potoka Lepenica sa zaštitnim pojasom	<u>3,16 ha</u>
ukupno		94,99 ha

Član 4.

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

Član 5.

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

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Regulacione linije utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati;

- Građevinska linija je utvrđena u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija podzemne/suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ukoliko ova izgradnja 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;
- Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mijenjati;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+1, poslovnih objekata P+1, objekata društvene infrastrukture P+2;
- Etaže objekta su : suteran (S), podrum (Po), prizemlje („P“), sprat („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 suterena. 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 građevine djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 1,60 m. 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;
- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima izuzev onih predviđenih Planom;
- Parkiranje-garažiranje mora se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele, ili unutar gabarita objekta;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj.

- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko–arhitektonskim rješenjem tretira se uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizualne komunikacije vezane za pješačka kretanja, elementi vode i sl.);
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana;
- Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i uslove temeljenja od stručnih institucija;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima;
- Ukoliko jedan od zidova objekta sadrži otvore prostorija u kojima se radi i boravi, međusobno odstojanje objekata ne smije biti manje od 6,0 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...);
- Kosi krovovi moraju biti sa nagibom do 30%;
- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 6.

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

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

Član 7.

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

Izgradnja građevina ne može se 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 8.

Parcele označene kao k.č. 216, 212/1 i dio 211/1 K.O. Rajlovac (novi premjer) razmatrat će se kroz izradu urbanističkog projekta, čije područje se najvećim dijelom nalazi izvan obuhvata Plana.

Član 9.

Postojeći objekti koji se zadržavaju 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.

Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidiivanje 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 nadzidiivanja-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 postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Član 10.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na stabilnom terenu (ST) potrebno je izvršiti:

- pregled stanja konstrukcije objekta uz obavezu izrade geotehničkog izvještaja.

Član 11.

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

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje;
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima;
- pregled stanja konstrukcije objekta i temelja;
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja;
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem izvršenih radova;
- tek nakon realizacije prethodno ovdje navedenih aktivnosti može se pristupiti u proceduru legalizacije predmetnog objekta uz pozitivan detaljni geotehnički izvještaj.

Član 12.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na nestabilnom terenu (NT), a u izuzetnim slučajevima gdje se mogu izdvojiti manje cjeline (zone) koje bi se mogle sanirati (stabilizovati), bez da se izvede sanacija cjelokupnog terena, za legalizaciju objekata, potrebno je izraditi sljedeće:

- pozitivan detaljni geotehnički elaborat;
- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istražnih radova za razmatrani objekat;
- izrada geološkog elaborata i geotehničkog projektnog izvještaja sa jasno definisanim uslovima i preporukama;
- snimak postojeće temeljne konstrukcije;
- snimak eventualnih konstruktivnih oštećenja;
- projekat ojačanja temeljne konstrukcije;
- realizacija projekta ojačanja temeljne konstrukcije;
- sanacija dijela nestabilnog terena;
- kontrola i potvrda realizacije projekta ojačanja temeljne konstrukcije od strane ovlaštene institucije;
- ukoliko se ne može izvesti konstruktivna sanacija objekta izvela bi se zamjena građevinskog fonda.

Član 13.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u zoni individualnog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda,
2. zelenilo u poslovno-stambenoj zoni,
3. linijsko zelenilo.

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Planom je predviđeno da se minimalno 30% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Hortikulturno uređenje ovih parcela individualnih stambenih objekata treba da sadrži elemente atraktivnih hortikulturnih formi i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija, kao i vrtno-arhitektonske elemente, s ciljem ostvarivanja osnovnih funkcija zelenila i potreba korisnika.

Uz objekte društvene infrastukture, koji su disperzno raspoređeni u granici obuhvata Plana, vanjsko uređenje sa hortikulturom treba da je u skladu sa osnovnom namjenom i načinom funkcionisanja objekta. Elementi atraktivne biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, i urbani mobilijar treba da su dio jedinstvenog rješenja vanjskog uređenja.

U pojasu između magistralnog puta Sarajevo-Zenica i zapadnog ruba zone individualnog stanovanja nalazi se poslovno-stambena zona. Kompozicija zelenila treba da je usaglašena sa organizacijom korištenja objekata, gdje zelenilo pored estetsko-dekorativne uloge treba da ima i element prepoznatljivosti uz poslovni objekat, a u određenom smislu i reklamni efekat.

S obzirom da se ove zone naslanjaju na dio magistralnog puta treba pomoću vegetacije formirati barijeru kao tampon zonu za ublažavanje buke i zaštite od izduvnih gasova i prašine. I na ovim površinama 30% od građevinske parcele koristiti za stvaranje zelenih površina. Linijsko zelenilo se formira uz postojeće i novoplanirane saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima, u vidu dužih ili kraćih poteza. Pri formiranju linijskog sistema zelenila koriste se stablašice koje dobro podnose izmijenjene ekološke uslove, i imaju pravilno formirano deblo i krošnju na minimalnoj visini 2 m. Uz planiranu šetnicu uz regulisani potok Lepenicu, koja longitudinalno prolazi i povezuje naselje, formirati linijski sistem zelenila sa adekvatnim pratećim sadržajima urbanog mobilijara, a prema prostornim mogućnostima i u skladu sa ambijentom. Prilikom sadnje voditi računa o prisustvu podzemnih i nadzemnih instalacija.

Član 14.

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

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, ili unutar gabarita objekta.

Objekti garaže mogu biti samo prizemni.

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 - 1,1 parking mjesto po stanu,

-za poslovne sadržaje -1 parking mjesto na 60 – 80 m² max. brutto građevinske površine.

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

Član 15.

Izgradnja pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, nadstrešnice, hladnjaci, šupe i sl.) može se odobriti, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama.

Postojeći pomoćni objekti se mogu rekonstruisati, sanirati i redizajnirati.

Član 16.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata, kao i objekti u cjelini, mogu se pretvarati u poslovni prostor.

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

Član 17.

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

Član 18.

Na prostoru u obuhvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograda izuzev uz individualne objekte. Ograda može biti maksimalne visine 1.2 m i postavljena po regulacionoj liniji.

Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

Član 19.

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

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

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

Član 20.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u sve objekte 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).

Član 21.

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

Član 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o provođenju Regulacionog plana „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 03/04).

Član 23.

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

***Predsjedavajući
Gradskog vijeća Grada Sarajeva***

Jasmin Ademović

Broj:
Datum

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

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

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

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, 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

Izradu Regulacionog plana „Zabrđe” inicirala je Općina Novi Grad Sarajevo, s obzirom da je Regulacioni plan ove cjeline donesen 2004. godine, te da su se na terenu desile promjene u obimu koji onemogućava dalje provođenje Plana. 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. 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. definiše se izgradnja objekata i drugi zahvati

Članom 5. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta

Članom 6. propisuju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije i realizaciju novih objekata

Članom 7. propisuje se uređenje građevinskog zemljišta

Članom 8. definiše se obuhvat dijela urbanističkog projekta

Članom 9. definišu se odnosi prema postojećim objektima

Članovima 10. 11 i 12. propisuju se uslovi za legalizaciju postojećih objekata

Članom 13. propisuju se uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina

Članom 14. propisuju se uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Članom 15. propisuju se uslovi za izgradnju pomoćnih objekata

Članom 16. propisuju se uslovi za pretvaranje stambenih u poslovne prostore.

Članom 17. propisuju se uslovi za izgradnju objekata privremenog karaktera

- Članom 18. propisuju se uslovi za postavljanje ograda
Članom 19. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina
Članom 20. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima
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 Regulacionog plana
„Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 03/04)
Članom 23. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

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



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

SKRAĆENI TEKST
REGULACIONOG PLANA „ZABRĐE“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2021. godine

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



1. UVOD

Izradi R.P. „Zabrđe“ (u daljnjem tekstu Plan) je pristupljeno na osnovu usvojene Odluke o pristupanju izradi Plana („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 32/16).

Zavod za planiranje Kantona Sarajevo, koji je, nakon što je ažurirana i vektorizirana geodetska podloga u decembru 2017. godine, te pošto je „WINNER PROJECT“ d.o.o. Sarajevo, u februaru 2018. uradio Elaborat o inženjersko – geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, pristupio aktivnostima na izradi Plana. Reviziju navedenog Elaborata je uradio „PIGIP“ d.o.o. Sarajevo u martu 2018. godine.

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Područje obuhvata Regulacionog plana „Zabrđe“ je definirano:

- Putom M17 – Sarajevo – Zenica, na zapadu;
- planiranom Sportsko – rekreativnom zonom „Park-Šume“ na sjeveru;
- Gradskom deponijom „Smiljevići“, na istoku;
- i stambenim naseljem Sokolje, na jugu.

Površina razmatranog prostora je 95 ha.

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

3. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Uvažavajući opredjeljenja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003 – 2023. godina (Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 i 4/11) i Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Cventar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986 – 2015“ (Službene novine Kantona Sarajevo broj 05/99 – Prečišćeni tekst i 04/02) područje obuhvata Regulacionog plana Zabrđe je definirano kao:

- 1.3. - Individualno stanovanje,

Na prostoru koji se odnosi na individualno stanovanje – zona na padinama i uz dolinu rijeke Lepenice, u potpunosti se poštuje namjena predviđena Urbanističkim planom, za razliku od pojasa uz magistralni put Sarajevo – Zenica, gdje se dijelom poštuje namjena predviđena UP-om, a dijelom se uvodi nova funkcija – poslovni sadržaji uvažavajući tendencije gradnje poslovnih objekata koje su u prostoru već izražene, kao i u R.P. „Zabrđe“ (Službene novine KS br. 3/04).

Izmjenama i dopunama Prostornog plana, kao i Izmjenama i dopunama UP-a izvršena je korekcija granice, ali numerički podaci nisu usaglašeni s promjenom iste. Iz tog razloga je putem izrade ovog Plana izvršen proračun kapaciteta i usaglašen sa novim prostornim mogućnostima, a na bazi prosječnih urbanističkih veličina utvrđenih u tekstualnom dijelu Plana višeg reda.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.2. Prirodni uslovi

„WINNER PROJECT“ d.o.o. Sarajevo je u februaru 2018. uradio „Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena“ za potrebe izrade Regulacionog plana „Zabrđe“. Elaborat je revidovan od strane „PIGIP“ d.o.o. Sarajevo u martu 2018. godine.

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

- stabilni tereni,
- uslovno-stabilni tereni i
- nestabilni tereni

Stabilni tereni – ST

Stabilni tereni (ST) izdvojeni su u ravničarskom dijelu lokacije, izgrađenom od aluvijalnih sedimenata. U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju pogodni za građenje. To su tereni izgrađeni od šljunkova te glinovito – pjeskovitih naslaga u ravničarskom dijelu i od tankog površinskog pokrivača i geološkog substrata na padinskim dijelovima. Ovdje ipak želimo da naglasimo, da su glinovito – laporoviti članovi geološkog substrata vrlo osjetljivi na prisustvo vode i klimatske promjene zbog brze dezintegracije u materijale lošijih geomehaničkih svojstava, pa se preporučujeda se iskopi građevinskih jama kod izgradnje objekata ne ostavljaju duže vrijeme otvoreni i nezaštićeni već da se odmah pristupi ugrađivanju materijala, a višak iskopa zatrpa.

Uslovno stabilni tereni – UST

Uslovno – stabilni (ST) tereni imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Ovi tereni izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno – deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponija materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i sl, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko substrata. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potrebno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokalnosti te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.

Nestabilni tereni – NT

Nestabilni tereni (NT) izdvojeni su u okviru aktivnih i umirenih klizišta koja se nalaze na predmetnom području a okonturena su na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog kartiranja terena. Ukupno su okonturena četiri klizišta.

Građevinski zahvati u ovim terenima zahtjevaju prethodna vrlo detaljna geotehnička istraživanja i ispitivanja i preduzimanje adekvatnih tehničkih mjera sanacije kako bi se izbjegle nepoželjne štetne posljedice. To znači, da ukoliko se kroz detaljna istraživanja pokaže da je na lokaciji pojedinih klizišta izgradnja moguća i ekonomski opravdana potrebno je prethodno izvršiti sanaciju klizišta, pa tek nakon toga pristupiti izgradnji planiranih sadržaja.

Elaboratom, koji je sastavni dio ovog Plana, dati su Uvjeti i preporuke izgradnje novih objekata na pojedinim kategorijama terena i to:

MIŠLJENJE O GEOTEHNIČKIM KARAKTERISTIKAMA POSTOJEĆIH OBJEKATA

Kategorija stabilnih terena – 1

Objekti izgrađeni na ovim terenima mogu se zadržati uz obavezu izrade geotehničkog izvještaja.

Kategorija stabilnih i uslovno stabilnih terena – 2

Za objekte koji su izgrađeni na stabilnim i uslovno stabilnim terenima, a koji su devastirani usljed raznih faktora (oštećeni ili devastirani) koji ne uključuju inženjersko-geološke i geotehničke radove (porušeni legalni objekti u toku rata, dotrajali legalni objekti...) legalizacija se može izvesti uz uslov da se izvede konstruktivna sanacija objekta ili zamjena građevinskog fonda uz pozitivan detaljni geotehnički izvještaj.

Kategorija uslovno-stabilnih terena – 3

Kod objekata na ovim terenima osnove za zadržavanje objekata su slijedeći radovi i podaci :

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje,
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
- pregled stanja konstrukcije objekta i temelja,
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem izvršenih radova,
- tek nakon realizacije prethodno ovdje navedenih aktivnosti može se pristupiti u proceduru legalizacije predmetnog objekta uz pozitivan detaljni geotehnički izvještaj.

Kategorija nestabilni tereni – 4a

Na nestabilnom terenu gdje se mogu izdvojiti manje cjeline (zone) koje bi se mogle sanirati (stabilizovati), bez da se izvede sanacija cjelokupnog terena. U izuzetnim slučajevima je moguće zadržati pojedine objekte uz poštivanje sljedećih uslova:

- pozitivan detaljni geotehnički elaborat,
- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istražnih radova za razmatrani objekat,
- izrada geološkog elaborata i geotehničkog projektnog izvještaja sa jasno definisanim uslovima i preporukama,
- snimak postojeće temeljne konstrukcije,
- snimak eventualnih konstruktivnih oštećenja,
- projekat ojačanja temeljne konstrukcije,
- realizacija projekta ojačanja temeljne konstrukcije,
- sanacija dijela nestabilnog terena,

- kontrola i potvrda realizacije projekta ojačanja temeljne konstrukcije od strane ovlaštene institucije,
- ukoliko se ne može izvesti konstruktivna sanacija objekta izvela bi se zamjena građevinskog fonda.

Kategorija nestabilni tereni – klizišta 5a

U ovoj kategoriji nema objekata koji se nalaze u sklopu izdvojenih aktivnih klizišta, registrovanih tokom izrade RP Zabrdje.

Sa stručnog aspekta u ovim zonama moguće je zadržati određene objekte, ukoliko bi se nalazili u zonama zahvaćenim klizištem, pod uslovom ako bi se izveli određeni radovi, koji se mogu podijeliti u sljedeće faze:

- GPE – geotehnički projektni elaborat – ovaj dokument bi definisao uzroke koji dovode do pojava nestabilnosti, te mogućnost i način stabilizacije dijela ili cjelokupne padine.
- SADKL – sanacija dijela klizišta – sanacija dijela klizišta bi se izvela u tačno određenim okvirima koje bi definisao projekat sanacije.
- SACKL – sanacija cjelokupnog klizišta – ukoliko projektni elaborat pokaže da sanacija samo dijela klizišta neće dovesti do trajne stabilizacije određenog prostora, tada se mora izvesti sanacija cjelokupnog klizišta.
- KSO(ZGF) – konstruktivna sanacija objekata – svi objekti koji su nekvalitetno izgrađeni moraju se posebno tretirati kako bi se konstruktivno ojačali. Ukoliko nije moguće izvesti konstruktivnu sanaciju objekta tada bi se izvršila zamjena građevinskog fonda.
- M – monitoring – nakon izvođenja svih sanacionih radova, pristupilo bi se monitoringu u trajanju 1-2 g. kako bi se utvrdili efekti izvedenih radova.
- GTI – geotehnički izvještaj – ovaj dokument bi predstavljao završnu fazu u procesu zadržavanja objekata. Ovaj dokument će da potvrdi za svaki objekat pojedinačno da li je nakon izvedenih svih naprijed navedenih faza moguće donijeti odluku o zadržavanju objekata koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje.

UVJETI I PREPORUKE IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA NA POJEDINIM KATEGORIJAMA TERENA

U okviru područja regulacionog plana „Zabrdje“ nisu izdvojene sve pomenute kategorije, zbog čega u nastavku dajemo samo osnovna obilježja za kategoriju *terena veoma povoljnih za gradnju (1) i povoljni za građenje objekata (2), terena uslovno povoljnih za građenje (3), terena nepovoljnih za gradnju objekata (4) i terena izrazito nepovoljnih za gradnju objekata – klizišta (5a)* koja se mogu izdvojiti na razmatranom području.

Na terenima koji su označeni kao **vrlo povoljni za građenje objekata (1) i povoljni za građenje objekata (2)**, ne postavljaju se posebni uslovi osim standardnih, od kojih su slijedeći obavezni:

- geotehnički izvještaj
- temeljenje izvršiti u dovoljno nosivim materijalima, što znači da nije uvijek potrebno temeljiti u geološkom supstratu,
- u slučajevima da se nosivi materijali eventualno pojave na manjim dubinama, moraju se temelji osigurati od uticaja mraza, odnosno, moraju se ukopati u tlo min 0,8 m,
- kod manjih objekata nije obavezno detaljno geotehničko istraživanje terena, nego se preporučuje iskop minimalno dva istražna rova dubine do cca. 3,00 m iz kojih se uzimaju neporemećeni uzorci za laboratorijska ispitivanja, a gdje se komparativno mogu usvojiti fizičko-mehanički parametri ukoliko postoje izvršena ispitivanja na istim ili sličnim materijalima,

- kod većih objekata (stambenih, poslovnih, privrednih, javnih, vjerskih, itd) kod kojih je površina veća od 1000m² i gdje je spratnost veća od 4 i više nadzemnih etaža potrebno je izvršiti detaljno geološko istraživanja tla,
- u slučaju da se predviđa izrada ukopanih etaža objekata treba konstruktivnim rješenjem spriječiti dejstvo uzgona podzemnih voda pošto njihovi maksimalni nivoi mogu biti značajno iznad nivoa terena, pored toga ukopane etaže iziskuju posebna rješenja u smislu zaštite od uticaja podzemnih voda, dreniranje terena i sl.
- obavezna je izrada projekta osiguranja građevinske jame ukoliko se radi u blizini već izgrađenih objekata,
- s obzirom da se radi o seizmički aktivnom području treba vršiti seizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže, ploče i dr.

Kod **uslovno povoljnih terena (3)** za gradnju objekata potrebno je uvijek ispuniti slijedeće osnovne uslove :

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

- Raspored objekata i intenzitet izgradnje treba da budu takvi da to poboljšava stabilnost padine. To znači da treba forsirati intenzivniju izgradnju sa višim objektima u nožici padine a slabiju i sa nižim objektima na samoj padini,
- Orijehtacija i konstrukcija objekata na padini treba da odgovaraju uslovima stabilnosti. Povoljno je ako su objekti orijentisani svojom dužom stranom okomito na izohipse. Konstruktivni sistem objekata treba da bude otporan na manje diferencijalne pomake koji mogu da se jave na padini,
- Posebnu pažnju treba posvetiti regulaciji i odvođenju površinskih voda,
- Dreniranje terena predstavlja efikasnu mjeru poboljšanja stabilnosti u svim slučajevima kada se javljaju podzemne vode na padini. Ukoliko nepropusna osnova (substrat) leži relativno plitko dreniranje treba izvršiti sve do substrata,
- Ako substrat leži relativno plitko objekte treba fundirati na substratu i na taj način oni predstavljaju značajan elemenata stabilizacije padine,
- Ukoliko je substrat dubok pa bi fundiranje na substratu bilo neracionalno, poboljšavanje uslova stabilnosti treba postići drugim mjerama,
- Generalno se za ove prostore može reći da nisu potrebne specijalne mjere sanacije većeg obima, ali da sama izgradnja treba da bude planirana i izvršena tako da se uslovi stabilnosti na padinama poboljšavaju. Pri tome treba voditi računa o uslovima izgradnje koji su naprijed specificirani,
- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje iskopa i nije dozvoljeno deponovati materijale na padine bez predhodnih uređenja podloge.
- Iza ukopanih dijelova objekta potrebno je izvoditi “drenažne zavjese“ sa dubinama do geološkog supstrata,
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu,
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati “ nožice “ nasipa,
- Ukoliko se radi o saniranim klizištima za koje postoji dokaz o uspješnoj sanaciji (na osnovu provedenog monitoringa) treba voditi računa da izgradnja objekta, ni u jednom slučaju, ne ugrozi prethodno izvedene sanacione elemente klizišta,
- Nakon urađenih istraživanja – potrebno za svaki objekat uraditi GTI-detaljni geotehnički izvještaj.

Na terenima koji su nepovoljni za građenje objekata (4), obavezno je ispuniti slijedeće osnovne uslove :

- geotehnički elaborat
- na lokaciji objekta izvesti pored standardnih i detaljna geotehnička istraživanja većeg obima,
- uraditi projekat sanacije nestabilnog područja,
- temelje obavezno osloniti na geološki supstrat,
- kod terena koji su pod većim nagibima potrebno je temelje osigurati i protiv klizanja temelja, putem šipova ili geotehničkih sidara,
- važno je da se primjeni kruta temeljna konstrukcija, kao kontra ploča ispod cijelog objekta, ili kao temeljni zidovi koje treba obavezno usmjeriti okomito na pad terena, koji na taj način predstavljaju kontrafore,

- oko objekta u nivou geološkog supstrata, potrebno je izvesti drenažni sistem, koji treba osloniti na geološki supstrat,
- pored drenažnog sistema postavljenog neposredno oko objekta, potrebno je izvesti i drenaže koje se usmjeravaju prema glavnim tokovima podzemnih i površinskih voda,
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije, ili ako se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- bitno je da se kod projekta uređenja ne predviđa izgradnja većih nasipa, jer se ovakvi tereni ne smiju dodatno opterećavati,
- potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju,
- u svakom slučaju potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako ne bi došlo do pojave nestabilnosti širih razmjera,
- obavazan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame,
- Nakon urađenih istraživanja – potrebno za svaki objekat uraditi GTI-detaljni geotehnički izvještaj.

S obzirom da se radi o seizmički aktivnom području treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže i ploče.

Kod terena izrazito nepovoljni za gradnju objekata (5a), troškovi sanacije klizišta mogu biti veoma visoki i mogu se cijeliti samo za određenu lokaciju. U principu ne treba graditi na ovim površinama a ukoliko je neophodno da se koriste neki manji dijelovi ove kategorije treba računati sa obimnim mjerama i visokim troškovima sanacije. Kod gradnje na ovoj kategoriji postoji još i opasnost da neadekvatnim aktivnostima može doći do daljeg proširenja postojećih klizišta.

Eventualno građenje na ovakvim područjima, moglo bi se izvesti samo pod slijedećim osnovnim uslovima:

- geotehnički elaborat
- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istraživanja na lokaciji,
- u saradnji arhitekti – urbanista, građevinskih inženjera –specijalista za geotehniku i inženjera geologije, isplanirati gradnju predmetnog obuhvata, tako što će razmotriti sve varijante koje se mogu primjeniti kod urbanizacije prostora i efekte tih mjera na stabilnost padine,
- na osnovu ovog plana izraditi projekat sanacije nestabilnog područja,
- na lokaciji objekata izvesti dodatna detaljna geotehnička istraživanja,
- temelji manjih objekata mogu se osloniti na materijale pokrivača, a kod terena pod većim nagibima, treba temelje ukopati u geološki supstrat,
- temelje većih objekata obavezno osloniti na geološki supstrat, bez obzira na nagib terena, pri čemu se mora ostvariti i sigurnost na klizanje objekata putem šipova i geotehničkih sidara,
- oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo da nepovoljno utiče na stabilnost okolnog prostora, a takođe i na susjedne objekte. Pored toga, potrebno je izvesti i drenaže koje se usmjeravaju prema glavnim drenažnim rovovima isprojektovani u sklopu sanacije klizišta,

- fundiranje se može izvesti direktno na temeljnim trakama, temeljima „samcima“ ili kontra pločama ispod cijelog objekta,
- vanjsko uređenje terena i provođenje saobraćajnica treba da budu takvi da zasjecanja i nasipanja na padinama budu što manji. Visoki nasipi i duboki zasjeci moraju se osigurati potpornim konstrukcijama fundiranim na substratu,
- ako substrat leži relativno plitko objekte treba fundirati na substratu i na taj način oni predstavljaju značajan elemenata stabilizacije padine,
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije, ili ako se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu i treba ih povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju,
- geotehničkim sidrima i šipovima osigurati objekat od klizanja,
- posebno oblikovana temeljna konstrukcija, sa glavnim nosivim elementima usmjerenim prema padini, oslonjeni na geološki supstrat,
- oko objekata padina se ne smije opterećivati sa nasipima,
- Nakon urađenih istraživanja – potrebno za svaki objekat uraditi GTI-detaljni geotehnički izvještaj.

Napomena:

Izrađena je baza podataka svih objekata u razmatranom prostoru, čime je omogućeno, da se za svaki objekat dobiju ključni podaci o stanju konstrukcije i mogućnostima i uslovima legalizacije objekata.

Elaborat se radi za potrebe izrade regulacionog plana kao planskog dokumenta u kojem se reguliše korištenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora. Zbog toga je elaborat okvirna procjena stanja u prostoru sa aspekta stabilnosti terena i pogodnosti za građenje, a za sve intervencije na datom lokalitetu su neophodne izrade detaljnih geotehničkih izvještaja, elaborata i projekata sanacije i izgradnje.

4.3. Stvoreni uslovi

Stanovništvo i domaćinstva

Broj stanovnika dobiven je procjenom na osnovu broja objekata evidentiranih obilaskom terena. U obuhvatu R.P. „Zabrđe“ evidentirano je 778 domaćinstva, sa približno 2.412 stanovnika. Prema ovoj procjeni prosječna gustina naseljenosti iznosi 25,38 stanovnika po hektaru. Na osnovu podataka sa terena u naselju Zabrđe živi cca 1.492 stanovnika više nego je planirano Urbanističkim planom Grada Sarajeva za period 1986 – 2015.god. (planirano 920 stanovnika).

Građevinski fond

U obuhvatu Plana evidentirano je ukupno 899 objekata, od toga 738 stambenih, 40 stambeno – poslovnih i 15 poslovnih objekata. Konstatujemo da kvalitet ovih objekata varira od loše do dobre kvalitete. Prosječna spratnost je P+1. Detaljniji podaci o građevinskom fondu u okviru obuhvata R.P. „Zabrđe“ su u tabeli.

Tabela 1. - Postojeće stanje – građevinski fond

Broj objekata	Obuhvat R.P. „Zabrđe“ (ha)	95 (950.000)
738	Stambeni objekti BGP (m ²)	155.984,80
15	Poslovni objekti BGP (m ²)	14.226,55
40	Stambeno – poslovni (m ²)	12.762,87
1	Društvena infrastruktura BGP (m ²)	294,87
UKUPAN BGP građevinskog fonda (m²)		194.380,49
UKUPNA tlocrtna površina građevinskog fonda (m²)		84.567,27
Koeficijent izgrađenosti		0,20
Procenat izgrađenosti		8,9%

NAPOMENA: Izmjenama i dopunama Prostornog plana je granica Plana također povećana i iznosi 95 ha u odnosu na onu iz Izmjena i dopuna UP-a koja je iznosila 66,3 ha. U skladu s istim, koeficijent izgrađenosti postojećeg građevinskog fonda više od dvostruko je veći od onog planiranog Urbanističkim planom 1986 – 2015. (Ki 0,09), kao i procenat izgrađenosti (Si 4,4 %).

Opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Okosnicu postojeće saobraćajne mreže čine ulice Avde Palića i Alije Imamovića, koje su promjenljive širine, bez trotora. Postojeća saobraćajnica Zabrđe – Smiljevići – Gradska deponija ima karakter saobraćajnice od posebnog značaja za Kanton Sarajevo, jer predstavlja jedan od dva pristupna puta Gradskoj deponiji. Ostale ulice i pristupi već izgrađenim objektima su najvećim dijelom makadamske, saobraćajno neuvezane, bez pješačkih komunikacija i bez odvodnje.

Područje R.P. „Zabrđe“ se snabdijeva vodom iz centralnog vodovodnog sistema (rezervoar Mojmiilo). Uslovi snabdijevanja vodom u ovom području su prilično problematični, jer se područje nalazi na velikoj udaljenosti od izvorišta sa kojeg se snabdijeva.

Prema podacima iz digitalnog katastra, konstatovano je da u širem području oko Plana nema kanalizacione mreže.

Unutar obuhvata Plana prolazi potok Lepenica na kojem su započete intervencije na regulaciji kanala.

Obuhvat Plana je se nalazi izvan cjelina u kojima je definisan način snabdijevanja toplotnom energijom.

Područje je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/10(20) Kv AZIĆI (SA-8) 2X31 MVA, a rezervno iz nove TS 110/10(20) Kv RELJEVO (SA-10), 2x20 MVA.

5. KONCEPT ARHITEKTONSKO – URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Urbanistički koncept R.P. „Zabrđe“ 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 R.P. „Zabrđe“.

Polazna tačka za definiranje Koncepta Plana za obuhvat R.P. „Zabrđe“ je utvrđivanje planiranih namjena površina, a to su površine namijenjene za:

(A)	ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA –	67,72 ha,
(B)	POSLOVNA ZONA –	6,60 ha
(C)	PRIMARNE SAOBRAĆAJNICE –	17,51 ha
(D)	PLANIRANA REGULACIJA POTOKA LEPENICA SA ZAŠTITNIM POJASOM -	<u>3,16 ha</u>
UKUPNO		95,00 ha

RP -" ZABRĐE" - Prednacrt		
POVRŠINA OBUHVATA JE: P= 950068,80 - 95 ha		
PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA U OBUHVATU REGULACIONOG PLANA		
ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA		
OZNAKA NA KARTI	POVRŠINA	
	m2	ha
S1	65871,49	6,58
S2	32375,41	3,23
S3	23315,6	2,33
S4	5165,09	0,51
S5	7515,35	0,75
S6	8885,46	0,88
S7	4316,38	0,43
S8	30156,92	3,01
S9	23279,82	2,32
S10	18437,32	1,84
S11	13753,64	1,37
S12	16757,80	1,67
S13	19583,07	1,95
S14	26165,38	2,61
S15	26092,06	2,60
S16	6447,88	0,64
S17	14103,52	1,41
S18	3176,81	0,31
S19	7611,02	0,76
S20	3451,69	0,34
S21	9286,95	0,92
S22	11168,39	1,11
S23	10593,68	1,05
S24	18464,43	1,84
S25	40414,85	4,04
S26	19196,07	1,91
S27	8083,77	0,80
S28	20924,84	2,09
S29	11405,27	1,14
S30	6769,82	0,67
S31	6317,11	0,63
S32	8875,39	0,88
S33	5607,14	0,56
S34	4846,73	0,48
S35	16559,88	1,65
S36	22493,95	2,24
S37	24835,30	2,48
S38	5927,37	0,59
S39	14094,18	1,40
S40	26429,00	2,64
S41	5777,42	0,57
S42	11409,17	1,14
S43	12694,64	1,26
S44	9994,22	0,99
UKUPNO:	677226,01 m2	= 67,72ha

POSLOVNA ZONA		
OZNAKA NA KARTI	POVRŠINA	
	m2	ha
P1	21087,42	2,11
P2	44951,48	4,49
UKUPNO:	66038,9 m2	= 6,60 ha

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
175112,83 m2	-17,51 ha

PROJEKTOVANA REGULACIJA POTOKA LEPENICA SA ZAŠTITNIM POJASOM	
OZNAKA NA KARTI	POVRŠINA
R	31691,06 m2 = 3,16 ha

PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA U OBUHVATU RP "ZABRĐE"	POVRŠINA	
	m2	ha
ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA	677226,01	67,72
POSLOVNA ZONA	66038,9	6,60
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	175112,83	17,51
PROJEKTOVANA REGULACIJA POTOKA LEPENICA SA ZAŠTITNIM POJASOM	31691,06	3,16
UKUPNO:	950068,80 m2	= 95,00 ha

(A) ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA

Postojeći objekti individualnog stanovanja se zadržavaju, osim objekata na planiranoj trasi komunalne i saobraćajne infrastrukture. Posebni uvjeti za legalizaciju postojećih objekata izgrađenih na nestabilnom terenu i u zoni klizišta (133 objekta) su propisani Odlukom o provođenju Plana, a na osnovu pasosa 1.15.1 i 1.15.2. Elaborata o inženjersko – geološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Planirano je ukupno 159 individualnih stambenih objekata, te 6 objekata društvene infrastrukture (dva objekta sa poslovnim djelatnostima, osnovna škola, obdanište, ambulanta i centar za zdravo starenje), a u skladu s odrednicama UP-a za nivo mjesne zajednice.

Planirani individualni stambeni objekti su tipološki podijeljeni na: (a) padinsku i (b) dolinsku tipologiju.

Padinska tipologija obuhvata slobodnostojeće individualne stambene objekte i individualne stambene objekte u nizu. Prosječna spratnost je S+P+1 (suteran, prizemlje i sprat). Garažiranje za ove objekte je riješeno u suterenu objekata.

Dolinska tipologija se odnosi na objekte u nizu uz glavnu naseljsku saobraćajnicu ul. Avde Palića. Prosječna spratnost je P+1 (prizemlje i sprat). Garažiranje za ove objekte je riješeno u prizemlju objekata.



(a) padinska tipologija



(b) dolinska tipologija

Za planirane individualne stambene objekte, dupleks objekte i objekte u nizu na parcelama Z1-Z98, koji su locirani na uslovno – stabilnom terenu, te na nestabilnom terenu i na klizištu neophodno je uraditi radnje koje su opisane u dijelu 4.1. Prirodni uslovi i to u pasosu
MIŠLJENJE O GEOTEHNIČKIM KARAKTERISTIKAMA POSTOJEĆIH OBJEKATA.

Parcela označena kao k.č. br. 1681 u vlasništvu Općine Novi Grad, na zahtjev Općine je Planom preparcelisana na parcele označene kao Z10 i Z21a-Z21e. Na parceli Z10 planiran je individualni stambeni objekat sa poslovnim i sadržajima društvene infrastrukture u prizemlju spratnosti SP+1. Na parcelama označenim kao Z21a-Z21e planirano je pet individualnih stambenih objekata sa poslovnim i sadržajima društvene infrastrukture u prizemlju objekata spratnosti SP+1.

Parcela označena kao k.č. br. 1682 u vlasništvu Općine Novi Grad, na zahtjev Općine je Planom preparcelisana na parcele označene kao Z7a-Z7i. Na parcelama označenim kao Z7a-Z21h planirano je osam individualnih stambenih objekata sa poslovnim i sadržajima društvene infrastrukture u prizemlju objekata spratnosti SP+1. Parcela označena kao Z7i je planirana kao zelena površina.

Sve parcele sa individualnim stambenim slobodnostojećim, dupleks objektima ili objektima u nizu predviđenim ovim Planom su planirane kao zasebne parcele, koje se mogu objedinjavati, vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima, planiranim horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata, rasporedu objekata u prostoru i stabilnosti terena.

Na parceli označenoj kao DI1 i DI2, k.č. br. 176 K.O. Rajlovac, planirana je ambulanta (u prizemlju) i centar za zdravo starenje (na katovima). Planirana spratnost je P+2.

Planirana je osnovna škola za potrebe naselja Zabrdje na parceli označenoj kao DI3, k.č. br. 265/5 K.O. Rajlovac. Planirana spratnost je P do P+1. Obzirom na veličinu parcele, trebalo bi planirati za otkup i okolne parcele, kako bi planirana škola imala sve neophodne sadržaje (fiskulturna sala i dr.).

Na parcelama označenim kao DI4, k.č. br. 1863/1, 1863/2, 1864/2, 1864/3, 1864/4 i 1864/5 K.O. Rajlovac, planiran je vrtić. Planirana spratnost je P. Na padini ispod vrtića, a u pravcu potoka Lepenica planirana je javna zelena površina označena kao Pa1, k.č. br. 1864/1, 1864/6, 1866.

Na parcelama označenim kao DI5, k.č. br. 295 dio, 296/1 dio, 296/2, 297/1, planirani su prateći sadržaji društvene infrastrukture uz džamiju. Planiran je centar za djecu i mlade, spratnosti, SP2, te sportski teren.

Planiran je poslovni objekat na parceli P1, na zemljištu označenom kao k.č. br. 163/1 i 163/3 K.O. Rajlovac. Planirana spratnost je P+1. planiran je poslovni objekat na parceli P6, na zemljištu označenom kao k.č. br. 1840 K.O. Rajlovac.

ZONA „B“

(B) POSLOVNA ZONA P

U okviru Poslovne zone planirana su 4 poslovna objekta u ovoj zoni, spratnosti P+1, na zemljištu označenom kao k.č. 140/1 i 141/1 (parcela P2), na zemljištu označenom kao k.č. 129/1 (parcela P3), na zemljištu označenom kao k.č. br. 1661/2 K.O. Rajlovac (parcela P4) i na zemljištu označenom kao k.č. br. 1658 K.O. Rajlovac (parcela P5).

Planiran je sportski objekat (balon) na parceli označenoj kao S1, k.č. br. 144/1 K.O. Rajlovac, spratnosti P.

Zadržavaju se svi poslovni i stambeni, te stambeno – poslovni objekti u ovoj zoni.

Koeficijent izgrađenosti se planiranom gradnjom uvećava za 0.05, a procenat izgrađenosti se povećava za 2,56 % u odnosu na postojeće stanje.

Planirano je 159 individualnih stambenih objekata, odnosno oko 240 stanova, odnosno oko 750 stanovnika.

Tabela 2. - (A) ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA + (B) POSLOVNA ZONA

OZNAKA	POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)	MAX. BGP (m ²)	PROCJENA BROJA PARKING MJESTA NA GRAD. PARCELI PREMA MAX. BGP
STAMBENI OBJEKTI				
Z1 a (ind. st.) 1	890	180	450	2
Z1b pristupni put	240	-	-	-
Z1c (ind. st.) 1	1.315	180	450	2
Z1d (ind. st.) 1	1.615	180	450	2
Z1e (ind. st.) 1	2.180	180	450	2
Z1f (ind. st.) 1	1.965	180	450	2
Z1g (ind. st.) 1	1.790	180	450	2
Z1h (ind. st.) 1	1.340	180	450	2
Z2a (ind. st.) 1	1.280	160	400	2
Z2b (ind. st.) 1	1.200	160	400	2
Z2c (ind. st.) 1	1.160	160	400	2
Z2d (ind. st.) 1	1.140	160	400	2
Z3a (ind. st.) 1	1.650	160	400	2
Z3b (ind. st.) 1	1.600	160	400	2
Z3c (ind. st.) 1	1.180	160	400	2
Z3d (ind. st.) 1	1.360	160	400	2
Z4 (ind. st.) 1	960	160	400	4
Z5 (ind. st.) 1	1.120	160	400	4
Z6 (ind. st.) 1	850	160	400	4
Z7 pristupni put	3.000	-	-	-
Z7a (ind. st.) 1	830	80	250	2
Z7b (ind. st.) 1	520	80	250	2
Z7c (ind. st.) 1	580	80	250	2
Z7d (ind. st.) 1	615	80	250	2
Z7e (ind. st.) 1	590	80	250	2
Z7f (ind. st.) 1	895	80	250	2
Z7g (ind. st.) 1	720	80	250	2
Z7h (ind. st.) 1	650	80	250	2
Z7i zelenilo	390	80	250	2
Z7j (ind. st.) 1	800	160	400	2
Z7k (ind. st.) 1	760	200	450	2
Z7l (ind. st.) 1	585	200	450	2
Z7m (ind. st.) 1	490	200	450	2
Z7n (ind. st.) 1	480	160	400	2

Z8a (ind. st.) 1	660	160	400	2
Z8b (ind. st.) 1	790	160	400	2
Z9a (ind. st.) 1	1.000	160	400	2
Z9b (ind. st.) 1	610	160	400	2
Z9c (ind. st.) 1	575	160	400	2
Z9d (ind. st.) 1	500	160	400	2
Z9e (ind. st.) 1	670	160	400	2
Z10 (ind. st.) 1	910	160	400	4
Z11 pristupni put	3.250	-	-	-
Z11a (ind. st.) 1	520	160	400	2
Z11b (ind. st.) 1	455	160	400	2
Z11c (ind. st.) 1	480	160	400	2
Z11d (ind. st.) 1	510	160	400	2
Z11e (ind. st.) 1	560	160	400	2
Z11f (ind. st.) 1	325	160	400	2
Z11g (ind. st.) 1	570	160	400	2
Z11i (ind. st.) 1	530	160	400	2
Z11j (ind. st.) 1	405	160	400	2
Z11k (ind. st.) 1	600	160	400	2
Z11m (ind. st.) 1	575	160	400	2
Z11n (ind. st.) 1	805	160	400	2
Z13 pristupni put	820	-	-	-
Z13a (ind. st.) 1	545	160	400	2
Z13b (ind. st.) 1	490	160	400	2
Z13c (ind. st.) 1	480	160	400	2
Z13d (ind. st.) 1	520	160	400	2
Z14 pristupni put	555	-	-	-
Z14a (ind. st.) 1	575	160	400	2
Z14b (ind. st.) 1	695	160	400	2
Z14c (ind. st.) 1	1.060	160	400	2
Z14d (ind. st.) 1	1.065	160	400	2
Z15a (ind. st.) 1	970	160	400	2
Z15b (ind. st.) 1	840	160	400	2
Z15c (ind. st.) 1	645	160	400	2
Z15d (ind. st.) 1	660	160	400	2
Z16a (ind. st.) 1	560	160	400	2
Z16b (ind. st.) 1	565	160	400	2
Z17a (ind. st.) 1	605	80	250	2
Z17b (ind. st.) 1	380	80	250	2
Z17c (ind. st.) 1	405	80	250	2
Z17d (ind. st.) 1	725	80	250	2
Z17e pristupni put	395	-	-	-
Z18a (ind. st.) 1	585	126	252	1
Z18b (ind. st.) 1	240	126	252	1
Z18c (ind. st.) 1	240	126	252	1
Z18d (ind. st.) 1	280	126	252	1
Z18e pristupni put	330	-	-	-
Z18f zelenilo	310	-	-	-
Z19a (ind. st.) 1	2.020	180	450	2
Z19b (ind. st.) 1	2.000	180	450	2

Z20a (ind. st.) 1	865	180	450	2
Z20b (ind. st.) 1	1.130	180	450	2
Z20c (ind. st.) 1	1.480	180	450	2
Z21a (ind. st.) 1	480	80	250	2
Z21b (ind. st.) 1	810	80	250	2
Z21c (ind. st.) 1	655	80	250	2
Z21d (ind. st.) 1	490	80	250	2
Z21e (ind. st.) 1	365	80	250	2
Z22 (ind. st.) 1	400	80	160	2
Z23 (ind. st.) 1	750	160	320	2
Z24 (ind. st.) 1	290	80	250	2
Z25 (ind. st.) 1	390	80	250	2
Z26 (ind. st.) 1	400	80	250	2
Z27 (ind. st.) 1	1.740	80	250	2
Z28 (ind. st.) 1	340	80	250	2
Z29 (ind. st.) 1	610	80	250	2
Z30 (ind. st.) 1	430	160	400	2
Z31 (ind. st.) 1	815	160	400	2
Z32 (ind. st.) 1	565	80	160	2
Z33 (ind. st.) 1	460	80	250	2
Z34 (ind. st.) 1	330	80	250	2
Z35 (ind. st.) 1	340	80	250	2
Z36 (ind. st.) 1	500	80	250	2
Z37 (ind. st.) 1	365	80	250	2
Z38 (ind. st.) 1	1.370	80	250	2
Z39 (ind. st.) 1	485	80	250	2
Z40 (ind. st.) 1	440	80	250	2
Z41 (ind. st.) 1	400	80	250	2
Z42 (ind. st.) 1	385	80	250	2
Z43 (ind. st.) 1	1.055	80	250	2
Z44 (ind. st.) 1	1.765	80	250	2
Z45 (ind. st.) 1	830	80	250	2
Z46 (ind. st.) 1	810	80	250	2
Z47 (ind. st.) 1	750	80	250	2
Z48 (ind. st.) 1	700	80	250	2
Z49 (ind. st.) 1	660	80	250	2
Z50 pristupni put	180	-	-	-
Z51 (ind. st.) 1	660	80	250	2
Z52 (ind. st.) 1	755	80	250	2
Z53 (ind. st.) 1	445	80	250	2
Z54 (ind. st.) 1	360	80	250	2
Z55 (ind. st.) 1	710	80	250	2
Z56 (ind. st.) 1	590	80	250	2
Z57 (ind. st.) 1	645	80	250	2
Z58 (ind. st.) 1	325	80	250	2
Z59 (ind. st.) 1	275	80	250	2
Z60 (ind. st.) 1	290	80	250	2
Z61 (ind. st.) 1	300	80	250	2
Z62 (ind. st.) 1	380	80	250	2
Z63 (ind. st.) 1	265	80	250	2

Z64 (ind. st.) 1	1.460	80	250	2
Z65 (ind. st.) 1	370	80	250	2
Z66 (ind. st.) 1	385	80	250	2
Z67 (ind. st.) 1	500	80	250	2
Z68 (ind. st.) 1	430	80	250	2
Z69 (ind. st.) 1	550	80	250	2
Z70 (ind. st.) 1	860	80	250	2
Z71 (ind. st.) 1	920	80	160	2
Z72 (ind. st.) 1	580	120	300	2
Z73 (ind. st.) 1	390	120	300	2
Z74 (ind. st.) 1	360	80	250	2
Z75 (ind. st.) 1	135	80	160	1
Z76 (ind. st.) 1	325	80	160	1
Z77 (ind. st.) 1	480	80	160	1
Z78 (ind. st.) 1	360	80	250	2
Z79 (ind. st.) 1	390	80	250	2
Z80 (ind. st.) 1	590	80	250	2
Z81 (ind. st.) 1	595	80	250	2
Z82 (ind. st.) 1	455	80	250	2
Z83 (ind. st.) 1	1.560	80	250	2
Z84 (ind. st.) 1	1.155	80	250	2
Z85 (ind. st.) 1	580	120	300	2
Z86 (ind. st.) 1	665	120	300	2
Z87 (ind. st.) 1	1.770	120	300	2
Z88 (ind. st.) 1	520	120	300	2
Z89 (ind. st.) 1	580	120	300	2
Z90 (ind. st.) 1	525	120	300	2
Z91 (ind. st.) 1	525	120	300	2
Z92 (ind. st.) 1	475	80	250	1
Z93 (ind. st.) 1	1.630	120	300	2
Z94 (ind. st.) 1	1.015	80	160	2
Z95 (ind. st.) 1	1.000	80	250	2
Z96 (ind. st.) 1	850	120	300	2
Z97 (ind. st.) 1	480	80	250	2
Z98 (ind. st.) 1	880	80	250	2
UKUPNO (159)	126.775	18.984	50.348	320
POSLOVNI OBJEKTI				
P1	2.230	540	1.080	12
P2	3.850	675	1.350	17
P3	4.980	675	1.350	17
P4	1.550	492	984	11
P5	2.490	675	1.350	17
P6	155	25	50	1
UKUPNO	15.255	3082	6.164	75
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA				
D11 (ambulanta)	1.160	120	120	2
D12 (cen. za zdr.starenje)	-II-	-II-	240	4
D13 (osnovna škola)	5.090	1.010	2.000	25

D14 (obdanište)	1.535	225	225	3
D15 (centar za djecu i mlade)	4.090	460	1.580	18
S1 (sportski objekat)	1.935	800	800	10
S2 (sportski teren)	1.290	80	80	-
UKUPNO	15.100	2.695	4.805	62
PARKOVSKE POVRŠINE				
Pa1	4.080			
K11	500			
UKUPNO	4.580			
TOTAL				

Ukupan BGP planirane izgradnje je 61.317 m², ukupna tlocrtna površina planirane izgradnje je 24.761 m².

6. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

Izgradnjom saobraćajnica i komunalne infrastrukture je predviđeno uklanjanje dijela postojećeg građevinskog fonda. Uklanja se ukupno 7 objekata, ukupne tlocrtna površine 531 m², BGP 800 m², a prema grafičkom prilogu br. 6 „Postojeće stanje – namjena, spratnost i kategorija postojećih objekata sa ograničenjima u prostoru“ u mj. 1:1000.

7. SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Planskim rješenjem je zadržan koncept primarne saobraćajne mreže definisan planovima višeg reda (Prostorni plan Kantona Sarajeva za period 2003.-2023.godina i Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva za period 1986.-2015.godina).

Posebna pažnja kod izrade Idejnog rješenja saobraćaja posvećena je uvezivanju obuhvata sa primarnom saobraćajnicom koju čini dionica magistralnog puta M17(M5) sa zapadne strane i sa naseljem Sokolje sa južne strane. Veza sa primarnom saobraćajnicom izvedena je sa dvije raskrsnice, od čega je prva na izlazu iz naselja Rajlovac koncipirana kao prelaz preko pruge, van nivoa, na pravcu magistralni put – UPI Distributivni centar – naselja Reljevo, Dobroševići, Rječica a druga postojeća u nivou zapadno od Krčevina, čime je ostvarena kvalitetna veza posmatranog obuhvata sa primarnom saobraćajnicom. Veza sa naseljem Sokolje izvedena je novoplaniranom saobraćajnicom koja prolazi zapadnim obronkom Strane i uvezuje se u mrežu saobraćajnica naselja Sokolje .

Rekonstrukcija ostalih, postojećih ulica i pristupa postojećim objektima je planirana sa minimalnim primjenjenim gabaritima da bi se omogućila izgradnja kanalizacione mreže u naselju, i to uglavnom sa 4.5-5.50 m, uz maksimalno zadržavanje postojećeg, zatečenog stanja, u sadašnjem situativnom i visinskom položaju prema saobraćajnici.

Uz regulaciju potoka Lepenica, koja je u obuhvatu samo jednim dijelom regulisana, da bi se planirala propisna kanalizaciona mreža, neophodno je bilo planirati stazu za smještaj komunalne infrastrukture, koja je uvezana u planiranu saobraćajnu mrežu.

Saobraćaj u mirovanju je definisan prema planiranom urbanističkom rješenju. Kod postojeće individualne stambene izgradnje saobraćaj u mirovanju se mora riješiti u okviru parcele u potpunosti.

Za novoplanirane objekte individualnog karaktera parkiranje/garažiranje treba zadovoljiti na planiranoj parceli. Prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva 1.10 parking/garažnih mjesta.

8. ZELENILLO

HORTIKULTURA

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u zoni individualnog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda
2. zelenilo u poslovno-stambenoj zoni
3. linijsko zelenilo

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Planom je predviđeno da se minimalno 30% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji. Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

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

Obzirom na zastupljenost unutar Plana, zelenilu uz objekte individualnog stanovanja treba posvetiti posebnu pažnju. Hortikulturno uređenje ovih parcela treba da sadrži elemente atraktivnih hortikulturnih formi i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija, kao i vrtno-arhitektonske elemente, s ciljem ostvarivanja osnovnih funkcija zelenila i potreba korisnika.

Uz objekte društvene infrastukture, koji su disperzno raspoređeni u granici obuhvata Plana, vanjsko uređenje sa hortikulturom treba da je u skladu sa osnovnom namjenom i načinom funkcionisanja objekta. Elementi atraktivne biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, i urbani mobilijar treba da su dio jedinstvenog rješenja vanjskog uređenja.

U pojasu između magistralnog puta Sarajevo-Zenica i zapadnog ruba zone individualnog stanovanja nalazi se poslovno-stambena zona. Kompozicija zelenila treba da je usaglašena sa organizacijom korištenja objekata, gdje zelenilo pored estetsko-dekorativne uloge treba da ima i element prepoznatljivosti uz poslovni objekat, a u određenom smislu i reklamni efekat.

S obzirom da se ove zone naslanjaju na dio magistralnog puta treba pomoću vegetacije formirati barijeru kao tampon zonu za ublažavanje buke i zaštite od izduvnih gasova i prašine.

I na ovim površinama 30% od građevinske parcele koristi za stvaranje zelenih površina.

Linijsko zelenilo se formira uz postojeće i novoplanirane saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima, u vidu dužih ili kraćih poteza. Pri formiranju linijskog sistema zelenila koriste se stablašice koje dobro podnose izmijenjene ekološke uslove, i imaju pravilno

formirano deblo i krošnju na minimalnoj visini 2 m. Treba da su atraktivnih morfoloških iskaza koje će svakoj ulici dati određenu individualnost i specifičan «pečat».

Uz planiranu šetnicu uz regulisani potok Lepenicu, koja longitudinalno prolazi i povezuje naselje, formirati linijski sistem zelenila sa adekvatnim pratećim sadržajima urbanog mobilijara, a prema prostornim mogućnostima i u skladu sa ambijentom.

Prilikom sadnje voditi računa o prisustvu podzemnih i nadzemnih instalacija.

9. OPREMANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

9.1. Upravljanje otpadom

Vlada Kantona Sarajevo je na 32. sjednici održanoj 01.08.2019. godine donijela Odluku kojom se daje saglasnost na Elaborate o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom (u nastavku teksta Elaborat) općina Centar, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari Grad, Trnovo i Vogošća koje je pripremio Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u saradnji sa Ministarstvom prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, općinama Kantona Sarajevo i KJKP „RAD“-om.

Izradom Elaborata određene su lokacije za prikupljanje otpada uvažavajući raspoloživu izgrađenu strukturu i ciljeve koji se žele postići u pogledu izdvajanja otpada. Da bi se postigli ciljevi definisani strateškim dokumentima potrebno je smanjiti količine otpada na njegovom izvoru, uspostaviti sistem selektivnog prikupljanja i reciklažu svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti nadogradnjom postojeće infrastrukture koju će činiti zeleni otoci, reciklažna dvorišta, kante ili kontejneri za dvolinijsko prikupljanje otpada.

Odredbom Člana 3. spomenute Odluke Zavod za planiranje razvoja i općine KS su dužni u postupku pripreme prostorno-planskih dokumenata planirati lokacije za prikupljanje otpada u skladu sa usmjerenjima Elaborata. S tim u vezi, u obuhvatu predmetnog Plana implementirana su rješenja iz Elaborata za općinu Novi Grad.

9.2. Dvolinijski sistem prikupljanja otpada

U obuhvatu Plana s ciljem uspostavljanja selektivnog prikupljanja otpada planiran je princip dolaska po odvojene komponente otpada tj. uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada. Dvolinijski sistem je sistem prikupljanja otpada putem dvije frakcije: suha i mokra frakcija. Suha frakcija sadrži ambalažni otpad (papir, plastičnu, metalnu i staklenu ambalažu), a mokra frakcija sav ostali otpad (organski otpad, ostali miješani otpad). Izmiješana suha frakcija se dalje razdvaja u postojećoj sortirnici u okviru Regionalnog centra za upravljanje otpadom (RCUO)- Smiljevići.

Kako bi se uspostavio dvolinijski sistem prikupljanja otpada potrebno je individualnim stambenim objektima podijeliti duple kante na način da se svakom domaćinstvu dodjeli jedna kanta za prikupljanje suhe frakcije (žuta kanta) i jedna kanta za prikupljanje mokre frakcije (crna kanta). Domaćinstva koja dobiju kante (240 l ili 120 l) za selektivno prikupljanje otpada imat će obavezu da razdvajaju svoj otpad, te da u određeno vrijeme, odnosno dan u sedmici kante izvuku ispred kuća na trotoar ili najbližu saobraćajnicu kako bi radnici komunalnog preduzeća ispraznili kante. Prilikom podjele kanti neophodno je educirati stanovništvo o dvolinijskom sistemu prikupljanja otpada kroz informativno predavanje u mjesnoj zajednici i podjelom brošura. Također, potrebno je da na kantama budu naljepnice sa instrukcijama o

vrstama otpada koje se odlažu u iste. U obuhvatu Plana karakteristična je visoka produkcija zelenog (vrtnog) otpada obzirom na zastupljenost individualnih objekata sa dvorištima i/ili baštama. Potrebno je određenom broju domaćinstava obezbjediti kompostere i provesti edukaciju o načinu i značaju kompostiranja.

Ukoliko se u određenim ulicama (npr. ulice Enesa Bičića, porodice Bećirbašić) utvrdi problem ulaska vozila za prikupljanje otpada, a samim tim i problem uspostavljanja dvolinijskog sistema putem kanti, predviđa se uspostavljanje dvolinijskog sistema putem kesa. U tom slučaju koristit će se crne i žute kese od 40 l analogno dvolinijskom sistemu s kantama.

Elaboratom za općinu Novi Grad u obuhvatu Plana planirana je izgradnja zelenog otoka Tip 3 na dvije lokacije za prikupljanje otpada. Međutim, predstavnici Općine Novi Grad, KJKP „RAD“-a i Zavoda su u toku izrade Plana ustanovili da je jedna lokacija već uklonjena, te da bi se nakon uspostave dvolinijskog sistema prikupljanja otpada, trebala ukloniti i druga. U skladu sa prethodno navedenim, uspostavljanjem dvolinijskog sistema prikupljanja otpadom planirano je ukidanje svih postojećih lokacija za prikupljanje otpada¹.

Za novoplanirane objekte društvene infrastrukture (vrtić, osnovna škola, ambulanta, centar za zdravo starenje) planirano je uključivanje u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada na način da im se dodjele kante za suhu i mokru frakciju čija će veličina i broj zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada. S ciljem jačanja ekološke svijesti i edukacije učenika o značaju selektivnog prikupljanja otpada predlaže se postavljanje zelenih otoka manjih kapaciteta u dvorištima škole i vrtića koji će činiti set korpi u kojima će se odvojeno prikupljati papir, staklo i plastika/metal.



Slika 1. Prikaz posuda za dvolinijski sistem prikupljanja otpada

9.3. Pravna lica

Za novoplanirane privredno-poslovne objekte u obuhvatu Plana potrebno je pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. U skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, pravni subjekti su dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu).

¹ Šifre lokacija u Elaboratu za općinu Novi Grad: NG547, NG548, NG549, NG551, NG552, NG553, NG550, NG563

10. REKAPITULACIJA VELIČINA

Ukupna površina R.P.-a	95 ha
Ukupna površina pod objektima	
(planirano+postojeće)	108.797 m ²
Ukupna BGP objekata	
(planirano+postojeće)	254.897 m ²
Procenat izgrađenosti	11,45 % (4,4 % prema UP-u)
Koeficijent izgrađenosti	0,268 < 1 (0,09 prema UP-u)
Broj stanovnika	2.800
Broj domaćinstava	905
Površina pod postojećim objektima	84.036 m ²
BGP postojećih objekata	193.580 m ²
Površina pod planiranim objektima	24.761 m ²
BGP planiranih objekata	61.317 m ²

IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU REGULACIONOG PLANA „ZABRĐE“

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Zabrđe“ donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 27.07.2016.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 32/16).

Javna tribina na temu Osnovne koncepcije Regulacionog plana „Zabrđe“ održana je 26.02.2019. godine u prostorijama Općine Novi Grad Sarajevo.

Gradonačelnik Grada Sarajeva dao je Saglasnost na Osnovnu koncepciju Regulacionog plana „Zabrđe“, broj 01-23-5328-1/19 od 06.08.2019. godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 17.12.2019. godine, usvojilo je Zaključak (broj 01-GV-02-1388/19) kojim je razmatran Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Zabrđe“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Zabrđe“, te je iste uputio na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava o Nacrtu Regulacionog plana „Zabrđe“ održana je 20.02.2020. godine u prostorijama Općine Novi Grad Sarajevo.

Sve primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u toku javne rasprave, razmatrane su na sastancima subjekata planiranja održanim u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

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

Primjedba 1. SUADA ALISPAHIĆ, ul. Avde Palića br.299

Dostavila je zahtjev kojim predlažu da se na parceli označenoj kao k.č 1903/10 K.O. Rajlovac planira pomoćni objekat -garaža, dužinom cijele sjeverne fasade našeg stambenog objekta u gabaritu cca 11,30 x 2,80 m, obzirom da za isto postoje prostorne mogućnosti na parceli, da ne predstavlja smetnju susjednom objektu sa sjeverne strane. Navedeni gabarit pomoćnog objekta odobren je od strane Zavoda za planiranje razvoja KS.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

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

Primjedba 2. MOMČILO BUHAČ, putem opunomoćnika Slobodana Buhača

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom za formiranje novih građevinskih parcela P1 i P3 za izgradnju dva individualna stambena objekta na parceli označenoj kao k.č. 2040 K.O Rajlovac, kao i da se predvidi rekonstrukcija postojećeg objekta izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. 2039 K.O. Rajlovac.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: Planirana je izgradnja novih stambenih objekata, a rekonstrukcija postojećeg objekta je već predviđena Nacrtom Plana.

Primjedba 3. JOVO i VASO MIJATOVIĆ, putem opunomoćnika Momčila Kojića

Dostavili su zahtjev koji se odnosi na evidentiranje lokaliteta označenog kao k.č. 1822 K.O. Rajlovac kao zone nestabilnog terena (NT) obzirom na ranije dostavljeni geološki nalaz kojim je isti utvrđen kao stabilan, te molbom za usvajanje prijedloga parcelacije koji je dostavljen aktom br. 02/04-23-7529/19 od 25.04.2019.g. a u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za izgradnju individualnih stambenih objekata

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: Obzirom na konfiguraciju terena i radijusa krivine postojeće saobraćajnice predviđene za rekonstrukciju, a shodno normativima saobraćajne struke, nije moguće planirati adekvatan saobraćajni pristup prema prijedlogu. U skladu s prostornim mogućnostima i obezbjeđenja saobraćajnog pristupa planirana su dva stambena objekta.

Primjedba 4. OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO-prijedlog Općinske službe za urbanizam, stambene, imovinko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

Dostavili su podatke o ranije preuzetim obavezama u odnosu na lokalitet označen kao k.č. dio 296/1, 296/2, 295 i 297/1 K.O. Rajlovac, a shodno Rješenju broj 04-23-8874/15 U A.D. od 07.01.2016.g.kojim je investitoru Medžlis Islamske zajednice Sarajevo data urbanistička saglasnost za izgradnju poslovnog objekta -Centar za djecu i mlade „IKRE“, sa pratećim sadržajima u koji je inkorporiran legalni poslovni objekat uz postojeću džamiju zabrđe u ul. Avde Palića do br.64.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: U skladu sa izdatim Rješenjem nadležne Općinske službe planirano je traženo.

Primjedba 5. FERIDA BREZAC, ul.Hajrudina Šabanije br.126

Dostavila je zahtjev sa prijedlogom za planiranje stambenog objekta na parceli označenoj k.č. 1691/14 K.O. Rajlovac. Dostavila je i novi zahtjev sa dokumentacijom koja se odnosi na pravo služnosti puta do parcele označene kao k. 1691/14 K.O.Rajlovac

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima planirat će se stambeni objekat uz uslov rješavanja kolske pristupne saobraćajnice.

Primjedba 6. KEMAL PAŠIĆ,

Primjedba se odnosi na planiranje dva individualna stambena objekta na zemljištu označenom kao k.č. 1736/10 i 1736/11 K.O. Rajlovac, spratnosti SP1 i PoP1. Uz zahtjev je dostavljena i dokumentacija koja se odnosi na pravo služnosti puta do predmetne parcele.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: Prostorne mogućnosti ne predstavljaju prepreku da se udovolji ovom zahtjevu.

Primjedba 7. MOMČILO BUHAĆ, ul. Porodice Dizdarević

Dostavio je zahtjev sa prijedlozima:

1. Za formiranje građevinskih parcela za izgradnju dva individualna stambena objekta na parceli označenoj kao k.č. 2042 K.O. Rajlovac, kao i da se predvidi obnova postojećeg objekta izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. 2043 uz proširenje građevinske parcele predmetnog objekta i na dio k.č. 2042 K.O. Rajlovac, a prema prijedlogu parcelacije broj 089/2019;
2. Da se na parceli označenoj kao k.č. 2032 K.O. Rajlovac planira izgradnja individualnog stambenog objekta, te da se predvidi obnova postojećeg devastiranog objekta

izgrađenog na parceli označenoj kao k.č. 2031 K.O. Rajlovac uz napomenu da isti nije evidentiran Nacrtom Plana;

3. Za formiranje građevinskih parcela za izgradnju dva individualna stambena objekta na zemljištu označenom kao k.č. 2071 K.O. Rajlovac;
4. Za formiranje građevinskih parcela za izgradnju dva individualna stambena objekta na zemljištu označenom kao k.č. 2070 K.O. Rajlovac.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju

Objasnilo: Na parceli označenoj kao k.č. 2032 K.O. Rajlovac moguće je planirati stambeni objekat te izvršiti preparcelaciju planiranih građevinskih parcela na k.č. 2042 i 2071 na način da se planiraju dodatna dva stambena objekta.

Radi nemogućnosti obezbjeđenja saobraćajnog pristupa nije moguće planirati dodatni stambeni objekat na parceli označenoj kao k.č. 2070 K.O. Rajlovac.

Na parceli označenoj kao k.č. 2043 K.O. Rajlovac ažurnom geodetskom podlogom iz 2017.g. je evidentiran dio zida objekta, a uvidom u RP „Zabrđe“ iz 2004.g. na predmetnoj parceli je ranije bio evidentiran pomoćni objekat „šupa“. Nema prostornih mogućnosti za planiranje novog stambenog objekta na parceli k.č. 2043 i sa eventualnim proširenjem građevinske parcele na dio k.č. 2042 imajući u vidu planiranu rekonstrukciju naseljske saobraćajnice i ugao preglednosti.

Na parceli označenoj kao k.č. 2031 K.O. Rajlovac ažurnom geodetskom podlogom iz 2017.g. nije evidentiran postojeći objekat. Nema prostornih mogućnosti za planiranje novog stambenog objekta.

Primjedba 8. RANKA ŠVELJO

Primjedba se odnosi na proširenje obuhvata Plana kako bi se istim obuhvatila parcela označena kao k.č. 2131/1 K.O. Rajlovac

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Objasnilo: Predmetna parcela nije u kontaktnoj zoni sa Regulacionim planom „Zabrđe“.

Primjedba 9. SEAD ZUKIĆ

Primjedba se odnosi na proširenje obuhvata Plana kako bi se istim obuhvatila parcela označena kao k.č. 1249/11 K.O. Rajlovac, odnosno kako bi se obuhvatila naselja Dvor i Perivoje.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana

Objasnilo: Predmetna parcela nije u kontaktnoj zoni sa Regulacionim planom „Zabrđe“.

Primjedba 10. SEAD TVRTKOVIĆ, ul. Avde Palića br.72

Dostavio je zahtjev sa primjedbama koje se odnose na grafičku oznaku za stabilnost terena, numeraciju i spratnost objekta na parceli označenoj kao k.č. 2038/3 K.O. Rajlovac. Planom je predmetni objekat označen rednim brojem 602, spratnosti P2 i na uslovno stabilnom terenu (da uz pozitivan detaljan geotehnički izvještaj). Traži da se objekat označi da je na broju A. Palića br. 72, a ne bb kao što je navedeno u Planu, spratnost P2Pt, te da nije djelimično u zoni klizišta.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Objasnilo: U grafici je zadržan objekat spratnosti P2, uz mogućnost dogradnje što je definisano kroz Odluku o provođenju Plana. Na fotografijama objekta 602 iz Elaborata geologije (februar 2018.g.), urađenom za potrebe izrade Plana, vidljivo je da nije bilo izgrađeno potkrovlje te da je isto izgrađeno naknadno. Nakon izrade ažurne geodetske podloge za potrebe izrade Plana, nije moguće vršiti izmjene u grafičkom dijelu Plana u pogledu spratnosti objekta. Predmetni objekat se nalazi u zoni uslovno stabilnog terena.

Primjedba 11. AHMED MAREVAC, ul. Avde Palića br. 247

Dostavio je zahtjev kojim traži zadržavanje postojećeg individualnog stambenog objekta spratnosti PPT, na parceli označenoj kao k.č. 1943/5 K.O. Rajlovac , a koji je Planom predviđen za rušenje radi regulacije potoka Lepenica.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: U sklopu izrade Plana planirana je regulacija potoka Lepenica i odvodnja otpadnih voda za naselje Zabrdje, te se iz tog razloga ova primjedba ne prihvata.

Primjedba 12. BOJAN LEMEZ, ul. Porodica Bećirbašić br.10

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se planiraju stambeni objekti na parcelama označenim kao k.č. 192/4 i 192/3 K.O. Rajlovac, a prema priloženoj skici.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcela planiran je stambeni objekat.

Primjedba 13. AVDO AHMETSPAHIĆ, ul. Briješće brdo br. 29

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se na vlasničkoj parceli označenoj kao k.č. 268/7 K.O. Rajlovac planira individualni stambeno-poslovni objekat.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: Planiran je stambeni objekat sa pristupnom saobraćajnicom.

Primjedba 14. JELENA TITORIĆ, ul. Zabrdje br.10

Dostavila je zahtjev sa prijedlogom da se na parcelama označenim kao k.č. 194/1, 194/2, 192/1, 192/2, 193/2 K.O. Rajlovac planira šest stambenih objekata.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcela planirani su stambeni objekti.

Primjedba 15. ZIAD KEPEŠ, ul. Hadži Ahmeda Kandelije br.25

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se na parcelama označenim kao k.č. 1945, 1946 i 1947 K.O. Rajlovac, razmotri mogućnost planiranja pojedinačnih parcela, shodno dostavljenom grafičkom prilogu, a u cilju lakše realizacije planirane gradnje individualnih stambenih objekata

Stav predlagača: Primjedba se prihvata

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima, planirane su pojedinačne parcele sa manjim brojem stambenih objekata.

Primjedba 16. OPĆINA NOVI GRAD

Na sastanku predstavnici Općinske službe predložili su da se razdvoje općinske parcele od parcela fizičkih lica na kojima su planirani poslovni objekti uz magistralnu cestu, kao i na parcelama označenim kao Z7 i Z21 (planirani i individualni objekti) da se formiraju pojedinačne građevinske parcele.

Stav predlagača: Prijedlozi su prihvaćeni i ugrađeni u Plan.