



**Grad Sarajevo**  
**City of Sarajevo**

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

**ODLUKA**  
**O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA**  
**„BRDO HRASNO“**  
**(Prijedlog)**

**Nosilac pripreme Plana:** Gradonačelnica

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

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

**Sarajevo, april 2022. 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“, br. 24/17 i 1/18), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva na \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_. 2022. godine, donijelo je

**(Prijedlog)**

**ODLUKU  
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA  
„BRDO HRASNO“**

**Član 1.**  
(Usvajanje Plana)

Usvaja se Regulacioni plan „Brdo Hrasno“ (u daljnjem tekstu: Plan).

**Član 2.**  
(Sadržaj Plana)

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 prezentovan na odgovarajućem broju tematskih karata, i to:
  - karta 1. Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
  - karta 1.a. Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
  - karta 2. Ažurna geodetska podloga 1:1000
  - karta 3. Inženjersko geološka karta 1:1000
  - karta 4. Postojeće stanje – posjedovno stanje 1:1000
  - karta 5. Postojeće stanje – namjena, spratnost i kategorija objekata sa ograničenjima u prostoru 1:1000
  - karta 6. Planirano stanje razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću 1:1000
  - karta 7. Planirana namjena površina 1:1000
  - karta 8. Plan regulacionih i građevinskih linija 1:1000
  - karta 9. Prijedlog Plana parcelacije sa numeričkim pokazateljima 1:1000
  - karta 10. Odnos prema postojećem građevinskom fondu 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

**Član 3.**  
(Mjesto čuvanja Plana)

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novo Sarajevo, Gradskoj upravi – Služba za urbano planiranje, investicijske, stambene i komunalne poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

**Član 4.**  
(Stavljanje van snage)

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o usvajanju Regulacionog plana Prostorne cjeline „Brdo Hrasno“ („Službene novine Grada Sarajeva“, broj 26/86) i Odluka o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ uz proširenje obuhvata („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/01).

**Član 5.**  
(Stupanje na snagu)

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

**PREDSJEDAVALAČI GRADSKOG VIJEĆA**

**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 člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćeni 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.-2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

### **Razlozi donošenja Odluke**

Općina Novo Sarajevo inicirala je izradu novog provedbenog plana s obzirom da je Regulacioni plan „Brdo Hrasno“ iz 1986. godine sa izmjenama iz 2001. godine postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu.

Izradom Plana stvoreni su preduslovi za interpolaciju nove gradnje, legalizaciju postojećeg građevinskog fonda, planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

### **Sredstva za izradu Plana**

Sredstva za izradu plana obezbijedena su u Budžetu Općine Novo Sarajevo



**Grad Sarajevo**  
**City of Sarajevo**

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

**ODLUKA**  
**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA**  
**„BRDO HRASNO“**  
**(Prijedlog)**

**Nosilac pripreme Plana:** Gradonačelnica

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

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

**Sarajevo, april 2022. 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. stav 1. Zakona o prostornom uređenju u Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 24/17 i 1/18) te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_. 2022. godine, donijelo je

**(Prijedlog)**

## **ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „BRDO HRASNO”**

### **Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

### **Član 2.**

#### **Granice obuhvata Plana**

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br.1, koja se nalazi na granici između općina Novo Sarajevo i Novi Grad, izlazi (presijeca) Južnu longitudinalu i ide na sjeveroistok sjevernom stranom Južne longitudinale k.č. 3482/2 K.O. Novo Sarajevo II (obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa Kupreškom ulicom k.č. 3492, lomi se idući na jugozapad istočnom stranom Kupreške ulice k.č. 3492 (obuhvata je) i dolazi do tromeđe parcela k.č. 3492, 2215 i 2216/2, nastavlja na jugozapad trasom projektovane saobraćajnice (obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 2215, 2212, 2213/2, 2202/1, 2196/2, 2196/3, 2192/3, 2192/1 i 2192/2 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 2180, 2192/2 i 2188, ide u pravcu juga istočnom stranom Hercegovačke ulice (obuhvata je) i izlazi na Gradsku obilaznicu k.č. 3166, koju presijeca i nastavlja u pravcu juga idući putem k.č. 2275/1 (obuhvata ga) K.O. Novo Sarajevo II i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 2475/1, presijeca put k.č. 2475/1, te nastavlja u pravcu juga idući zapadnim međama parcela k.č. 2476, 2477, 2481/9, 2478, 2481/1, 2497/5, 2497/1, 2492, 2491/2 i 2490/1 (ne obuhvata ih) K.O. Novo Sarajevo II, presijeca put k.č. 3500 i nastavlja na jugoistok idući istočnim međama parcela k.č. 3138/1, 3138/6 i 3138/5 (obuhvata ih) presijeca put k.č. 3499 K.O. Novo Sarajevo II i nastavlja na jugoistok idući istočnim međama parcele k.č. 426 i 456 dio K.O. Miljevići i dolazi do međuentitetske linije utvrđene u Daytonu, kojom nastavlja na jugozapad i dolazi do granice između entiteta utvrđene u Daytonu, presijeca put k.č. 82/3 K.O. Lukavica, lomi se idući u pravcu sjevera istočnom stranom puta k.č. 82/3 K.O. Lukavica kojeg ne obuhvata i izlazi na Novopazarsku ulicu, odnosno granicu između općina Novi Grad i Novo Sarajevo, produžava na sjever idući granicom između općine Novi Grad sa lijeve i općine Novo Sarajevo sa desne strane i izlazi na Južnu longitudinalu, odnosno mjesto odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo II i K.O. Miljevići i Lukavica.  
Površina obuhvata iznosi  $P=77,60$  ha.

### **Član 3.**

U sklopu obuhvata Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Zona mješovitog stanovanja
- Zona sporta i rekreacije, parkovi i zaštitno zelenilo

#### Član 4.

Kod urbanističkog koncipiranja prostora vođeno je računa o intervenciji na objektima u cilju usklađivanja i ujednačavanja horizontalnih, a naročito vertikalnih gabarita sa susjednim objektima i uličnim fasadama u cjelini. Prosječna spratnost je, a zavisno od pozicije i distance u odnosu na susjedne objekte i parcele, od SP1 do 2SP2, uz maksimalno ujednačavanje koeficijenta izgrađenosti planiranih objekata sa susjednim objektima.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za planirane građevine**

##### **Regulaciona linija, građevinska linija i spratnost objekata:**

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Izrada planskog dokumenta vrši se na ažurnoj geodetskoj podlozi sa ucrtanim postojećim parcelama i dostavljenim podacima o posjedovnom (katastarskom) stanju dobivenom od nadležne institucije. Ukoliko se prilikom pribavljanja urbanističke saglasnosti za izgradnju na planiranim parcelama ustanove odstupanja u katastarskom stanju, odnosno granicama parcela starog (vlasništvo) i novog premjera (posjedovno stanje), usklađivanje razlika u navedenim katastrima vrši nadležna općinska služba;
- Planom utvrđene parcele, moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može mijenjati planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, u sklopu koje se može formirati tlocrtno rješenje objekta, a istu ne može preći najistureniji dio objekta;
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Planirani objekat čija se građevinska linija nalazi na granici parcele mora fasadu tretirati kao zabatni zid bez otvora;
- Na pojedinim objektima su utvrđene dvije građevinske linije: građevinska linija osnovnog gabarita objekta i građevinska linija jedne ili više završnih etaža sa stepenastim povlačenjem u cilju prilagođavanja gabarita objekta konfiguraciji terena;
- Građevinska linija podrumске i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren, a za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju odnosno realizaciju garažiranja. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m., zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o interpolaciji između dva objekta, ili ukoliko se radovi izvode u neposrednoj blizini egzistirajućih objekata;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža sa navedenom građevinskom linijom, a naročito za rješavanje saobraćaja u mirovanju odnosno realizacije garažiranja;
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija planiranih objekata su utvrđeni Planom i ne mogu se mijenjati. Nazivi etaža u planu su: podrum („Po“), suteran („S“), prizemlje („P“), spratovi („1“, „2“, ...), potkrovlje („Pt“);

- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Podrumom (Po) se smatra najniža etaža zgrade koja je sa svih strana objekta ukopana više od 90% u odnosu na postojeći uređeni teren. Može se realizirati i više podrumskih etaža pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat zaštite građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren svog vertikalnog volumena 50% i više;
- Potkrovnom etažom (Pt) se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzlitka od 60 cm do 140 cm.
- Kod objekata sa ravnim krovom visina atike je cca 70 cm u odnosu na završni sloj ravnog krova. Stubišna vertikala može biti iznad završne kote ravnog krova.

### **Arhitektonsko oblikovanje:**

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

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

### **Završna etaža i krovšte:**

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

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

Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan.

Ne dozvoljava se primjena mansardnog i bačvastog oblika krova.



### **Ostali uslovi:**

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15 cm više od kote niveleta pločnika;
- Nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00);
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), a na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Moguća je izgradnja pomoćnih objekata u sklopu vlasničke parcele, a prema prostornim mogućnostima parcele i odnosa prema susjednim objektima, uz mišljenje općinskog urbaniste.

### **Član 5.**

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

## **Član 6.**

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

## **Član 7.**

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ urađen je od strane „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo 2015. godine, kao i revizija navedenog Elaborata urađena 2020. godine, a koji su sastavni dio Plana, utvrdili su kategorije terena sa aspekta stabilnosti i propisali uslove kod legalizacije postojećih objekata i nove izgradnje.

## **Član 8.**

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

## **Član 9.**

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

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

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

## **Član 10.**

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

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

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

### **Član 11.**

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

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

### **Član 12.**

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata mogu se pretvarati u poslovni prostor.

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

### **Član 13.**

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

### **Član 14.**

Na istočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana „Brdo Hrasno“, a prema grafičkom prilogu, planirana je izrada urbanističkog projekta, kroz koji će se definisati mogućnost izgradnje na predmetnom lokalitetu. Dozvoljava se proširenje granice urbanističkog projekta, date u grafičkim priložima Plana, uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Namjenu objekata definisati na osnovu Plana višeg reda uz mogućnost planiranja objekata različite namjene, izuzev stanovanja, poštujući urbanističko-tehničke uslove date u članu 4. ove Odluke.

### **Član 15.**

Na građevinskoj parceli, u grafičkom prilogu označenoj kao „Rezervisana površina za objekte obrazovanja i kulture“, za dobivanje urbanističke saglasnosti za izgradnju objekata potrebno je izraditi Idejno rješenje objekata sa urbanističkim rješenjem parcele, uz pribavljanje mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a sve u skladu sa članom 4. ove Odluke.

### **Član 16.**

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

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

## Član 17.

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

## Član 18

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

## Član 19.

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

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

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

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

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> / BGP.

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

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

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

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

## Član 20.

Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja

ceste, shodno članu 58. Zakona o cestama u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 12/10, 16/10 i 66/13).

#### **Član 21.**

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

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

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

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

#### **Član 22.**

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, br. 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“, br. 21/05 i 59/07).

#### **Član 23.**

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

Kod izrade projektne dokumentacije za realizaciju kolektivnih stambenih i drugih objekata neophodno je planirati lociranje prostora za odlaganje otpada (kontejnera) i to: na cca 15 stambenih jedinica planirati 1 kontejner, odnosno na 1000 m<sup>2</sup> BGP-a.

#### **Član 24.**

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o provođenju Regulacionog plana Prostorne cjeline „Brdo Hrasno“ („Službene novine Grada Sarajeva“, broj 26/86) i Odluka o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ uz proširenje obuhvata („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/01).

#### **Član 25.**

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

**PREDSJEDAVALJUĆI GRADSKOG VIJEĆA**

**Jasmin Ademović**

Broj:  
Sarajevo,

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbi člana 177. stav 1. Zakona o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 24/17 i 1/18), kojim je propisano da organ koji je donio odluku o pristupanju izradi plana do 30.06.2017. godine, donosi i odluku o usvajanju i provođenju plana.

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

### Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986 - 2015. godine – prečišćeni tekst sa izmjenama i dopunama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99 i 4/02) i Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06).

### Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

### Razlozi donošenja Odluke

Općina Novo Sarajevo je inicirala izradu novog provedbenog plana, s obzirom da je Regulacioni plan „Brdo Hrasno“ iz 1986. godine sa izmjenama iz 2001. godine postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja, zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu.

Izradom Plana stvoreni su preduslovi za interpolaciju nove gradnje, legalizaciju postojećeg građevinskog fonda, planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

### Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.

Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.

Članom 4. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata

Članom 5. propisuju se intervencije na postojećim objektima

Članom 6. propisuju se uslovi za legalizaciju postojećih objekata

Članom 7. propisuje se Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena

Članom 8. propisuje se sanacija aktivnih klizišta

Članom 9. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina

Članom 10. propisuju se uslovi za izgradnju objekata na nestabilnom terenu

Članom 11. definiše se odnos prema objektima predviđenim za rušenje

Članom 12. propisuju se uslovi za pretvaranje stambenih u poslovne prostore.

Članom 13. definiše se odnos prema objektima koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica

Članom 14. propisuje se izrada urbanističkog projekta

Članom 15. propisuju se uslovi za izgradnju na parceli označenoj kao „rezervisana površina za objekte obrazovanja i kulture“

Članom 16. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta

Članom 17. propisuju se uslovi za izgradnju objekata privremenog karaktera

Članom 18. propisuju se uslovi za postavljanje ograda

Članom 19. propisuju se uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Članom 20. propisuje se zaštitni pojas uz javne ceste

Članom 21. propisuju se uslovi za uređenje i izgradnju zelenih površina

Članom 22. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća

Članom 23. propisuju se uslovi izgradnje prostora za kućni otpad

Članom 24. propisuje se stavljanje van snage važećeg planskog dokumenta

Članom 25. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

### **Sredstva za izradu Plana**

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



**Grad Sarajevo**  
**City of Sarajevo**

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

**SKRAĆENI TEKST**  
**REGULACIONOG PLANA „BRDO HRASNO “**  
**(Prijedlog)**

**Nosilac pripreme Plana:** Gradonačelnica

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

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

**Sarajevo, april 2022. 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

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Brdo Hrasno“, koja je donesena na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva, održanoj 25. juna 2014. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 27/14), pristupilo se izradi Regulacionog plana „Brdo Hrasno”.

Osnovni cilj izrade plana je preispitivanje prostorne organizacije koja je planirana Regulacionim planom „Brdo Hrasno“ iz 1986. godine sa izmjenama iz 2001. godine, koji je postao ograničavajući faktor razvoja ovog područja zbog neusaglašenosti planiranog sa stanjem na terenu. Planom su stvoreni preduslovi za interpolaciju nove gradnje, legalizaciju postojećeg građevinskog fonda, planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

## 2. POLOŽAJ GRANICA I VELIČINA PODRUČJA

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom „Brdo Hrasno” nalazi se u jugoistočnom dijelu općine Novo Sarajevo. Područje planiranja je u prostornom smislu definisano granicama:

- sa sjeverne strane ulicama Safeta Hadžića i Zvornička
- sa istočne strane granicom obuhvata RP „Vraca“
- sa zapadne strane granicom obuhvata RP „Švrakino selo – Mlakve“ i RP „Kanara“
- sa južne strane dejtonskom granicom

Ukupna površina obuhvata iznosi **77,60 ha**.

## 3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

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

- zona mješovitog stanovanja
- zona sport, rekreacija, parkovi i zaštitno zelenilo

Predviđena je sanacija i rekonstrukcija postojećeg građevinskog fonda. Planirana je izgradnja novih kapaciteta vezanih za individualno i kolektivno stanovanje. Predviđeno je poboljšanje standarda stanovanja, humanija izgradnja objekata manjih spratnosti i povoljnijom disperzijom kapaciteta društvene infrastrukture.

## 4. POSTOJEĆE STANJE

### 4.1. Prirodni izvori i uslovi

Predmetni obuhvat se nalazi u južnom dijelu Općine Novo Sarajevo na nadmorskoj visini oko 580 m. Ukupna površina obuhvata iznosi oko 77,60 ha. Južna granica je ulica Novopazarska i Teočaćka ulica, a sjeverna strana je omeđena ulicom Zvornička i Safeta Hadžića, zapadna strana je omeđena Milinklaskom ulicom, dok je istočna granica omeđena ulicom Šanac.

Od geoloških jedinica izdvojene su tvorevine gornjeg miocena i savremeni kvartarni pokrivač. Neogen superpoziciono leži transgresivno i diskordantno preko starijih geoloških formacija donjeg i srednjeg trijasa, mezozoika. Gornji miocen (1M3) poznatiji kao „koševska serija“ izgrađuje veliki dio istražnog prostora. U građi ovog kompleksa učestvuju uglavnom laporci, laporovite gline, alevroliti, slabo vezani glinoviti pješčari, šljunkovi, slabo vezani konglomerati i vrlo rijetko ugljevit gline sa tankim ugljevitim proslojcima. U građi „orlačkih konglomerata“ (2M3) učestvuju slabo vezani konglomerati i pješčari, a zatim šljunkovi, pijeskovi, laporci i konglomeratični krečnjaci. Konglomerati imaju dominantnu zastupljenost, granulacije su srednjezrne do sitnozrne i imaju glinoviti i rjeđe karbonatni cement. Kvartarne tvorevine su predstavljene eluvijalno-deluvijalnim

produktima raspadanja geološkog supstrata na padinskim dijelovima terena. Tektonski sklop je vrlo jednostavan pošto područje Hrasno brdo pripada jedinstvenoj tektonskoj jedinici sarajevsko-zeničkog neogenog bazena.

Hidrogeološke karakteristike definišu slabovodopropusne do vodonepropusne sredine. U kategoriju slabovodopropusnih sredina, zbog veće rastresitosti, prisustva pjeskovite i šljunkovite frakcije, spadaju materijali nasipa (1) te glinoviti sedimenti (2a,2b,2c,2d i 2e). Podzemne vode u ovim materijalima javljaju se na različitim dubinama, male su izdašnosti, lutajućeg tipa, intergranularne do kapilarne poroznosti. Vodonepropusne sredine izdvojene su u dubljim dijelovima terena u materijalima raslabljenog supstrata, konglomerat sa glinenim vezivom (3a), laporima (3b) i glinoviti pješčar (3c). S obzirom na njihov prostorni položaj u građi terena, oni predstavljaju podinski hidrogeološki izolator podzemnim vodama koje su registrovane u eluvijalno-deluvijalnom pokrivaču. Prisustvo podzemne vode na kontaktu supstrata i eluvijalno-deluvijalnog pokrivača bitno utiče na kvalitativno-kuantitativna svojstva supstrata. Podzemne vode u eluvijalno-deluvijalnim naslagama i kori raspadanja geološkog supstrata, utvrđene su na različitim dubinama od 1,00 do 5,50 m.

U inženjerskoj praksi uobičajeno je da se standardna kategorizacija terena prema stupnju stabilnosti izvrši u tri osnovne kategorije terena: nestabilni tereni, uslovno- stabilni tereni i stabilni tereni.

Stabilni tereni (ST) zatupljeni su u ravničarskim dijelovima terena, oko stadiona Grbavica i to ulicom Zvornička, koja je najvećim dijelom prekrivena tehnogenim tvorevinama, povoljnih fizičko-mehaničkih svojstava.

Uslovno-stabilni tereni (UST) imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača.

Nestabilni tereni (NT) su klizišta kojih je ukupno 13, a koja prema stanju trenutne aktivnosti su umirena klizišta kod kojih nisu registrovane nikakve savremene, vizuelno uočljive manifestacije pokreta zemljanih masa.

Za ovo područje izračunat je osnovni stepen seizmičkog intenziteta 7° MCS skale.

Osnovna klimatska karakteristika ovog područja je srednja godišnja temperatura koja iznosi +10,40°C. Najhladniji mjesec je januar sa srednjom temperaturom od 0,2°C, a najtopliji je mjesec juli sa srednjom temperaturom od +20,1°C. Godišnja količina padavina iznosi 972 mm, a najviše padavina ima u septembru (99 mm), a najmanje u februaru (64 mm) i augustu (65 mm). Raspodjela zračnih strujanja je u velikoj mjeri uvjetovana reljefom tako da u Sarajevu prevladavaju istočno-jugoistočni (ESE – 21%) i zapadno-sjevero-zapadni (WNW – 12,2%) vjetrovi. Vrlo jaki vjetrovi su rijetka pojava a prosječna najveća brzina vjetra iznosi 3m/sec iz južnog kvadranta.

Inženjersko-geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 15 sondažnih bušotina čiji se rezultati, te rezultati laboratorijskih ispitivanja nalaze u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ koji je izradio „GEOTEHNOS“ d.o.o. Sarajevo, 2015. godine.

Revizija navedenog Elaborata urađena je 2020. godine.

#### **4.2.Stvoreni uslovi**

Polazeći od činjenice da je urbana izgradnja i uređenje jednog prostora u značajnoj mjeri uslovljeno prirodnim i stečenim uslovima, izradi Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ prethodila je analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova.

U razmatranom obuhvatu izgrađeno je 1282 objekta sa spratnom visinom od P do P3. Ukupna tlocrtna površina ovih objekata iznosi 150.944 m<sup>2</sup>, a BGP cca 298.250 m<sup>2</sup>.

Najveći broj objekata je stambenog karaktera i to: 1014 individualnih, 45 stambeno-poslovnih, 40 poslovnih, 5 sportskih, 4 vjerska, 29 objekata u izgradnji i 145 devastiranih objekata.

Najveći broj objekata 90 % imaju V i VI kategoriju.

U okviru obuhvata živi 13 500 stanovnika, sa prosječnom gustoćom naseljenosti od 174 st/ha.

Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,38, a procenat izgrađenosti je 19,45 %.

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

## **5.KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA**

### **5.1. ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA**

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

- Namjena prostora i uslovi građenja prema odredbama Odluke o provođenju Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period 1986.-2015. godine.
- Smjernice za izradu utvrđene Odlukom o pristupanju izradi ovog Plana
- Preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama

#### **5.1.1. Ciljevi i principi prostornog uređenja**

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

- Poštovati opredjeljenja planova višeg reda u pogledu pretežne namjene prostora, te saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Ispitati mogućnost planiranja nove izgradnje na slobodnim površinama, kao i mogućnost intervencija na postojećim objektima (uvažavajući ograničenja vezana za infrastrukturu i geologiju);
- Ispitati mogućnost rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda za postojeće objekte kolektivnog stanovanja i objekte društvene infrastrukture;
- Po mogućnosti poštovati postojeću parcelaciju i vlasničko stanje;
- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture, objekata trgovine, ugostiteljstva, servisa, sportsko-rekreativnih površina, na nivou lokalnog centra i centra mjesne zajednice, prema normativima iz „Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986.-2015. godine“;
- Planirati rekonstrukciju i dogradnju postojećeg kompleksa stadiona „Grbavica“;
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama;
- Naseljsku saobraćajnu mrežu, kao i saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika, uz nastojanje da se ruši što manje izgrađenih objekata;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje.

### **5.2. RASPORED I NAMJENA ARHITEKTONSKIH OBJEKATA RAZMJETAJ FIZIČKIH STRUKTURA**

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

#### **5.2.1. Individualni stambeni i kolektivni stambeno-poslovni objekti**

Urbanističkim rješenjem se težilo zadržavanju što većeg broja postojećih stambenih objekata i izgradnji zamjenskih objekata zbog devastacije ili zbog realizacije planiranih saobraćajnica.

Kod intervencija na postojećim stambenim objektima u smislu građevinskih zahvata vodilo se računa o međusobnom odnosu susjednih objekata, odnosno njihovom ujednačavanju u smislu vertikalnih gabarita.

Prosječna spratna visina koja se javlja na ovom prostoru iznosi od SP1 do 2SP2, a najveća spratnost planiranih objekata je P7.

### **Intervencije na postojećim objektima i zamjena građevinskog fonda**

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

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

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

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

### **Novoplanirana izgradnja**

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

Planirana je izgradnja, koja uključuje izgradnju novih objekata, dogradnju i nadogradnju postojećih, cca 83.432 BGP-a (stambeno/poslovni i poslovni objekti). Ovi objekti su disperzno raspoređeni po cijelom prostoru u zavisnosti od raspoloživog slobodnog prostora.

Urbanističkim rješenjem je formirano 155 novih građevinskih parcela, čija površina iznosi cca 106.372 m<sup>2</sup>.

Zbog same konfiguracije i nagiba terena u objektima se javljaju jedan ili dva suterena, pa se spratnost kreće od SP1 do 2SP2.

Realizacijom planirane izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih objekata, u odnosu na postojeće stanje, broj stanovnika od 13.500 se povećao za 2.145, tako da će ukupan broj stanovnika iznositi 15.645, a prosječna gustoća naseljenosti bit će 202 st./ha.

### **5.2.2. Društvena infrastruktura**

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potrebe za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

- **osnovno obrazovanje** za koje se nakon realizacije ovog Plana očekuje ukupno

$$15.645 \times 12\% = 1877 \text{ učenika}$$

Nakon realizacije Plana očekuje se povećanje broja stanovnika za 2.145, odnosno 257 školske djece. Na predmetnom lokalitetu ne egzistira osnovna škola, odnosno postojeći broj učenika pohađa osnovne škole u susjednim naseljima. Urbanističkim rješenjem, u jugoistočnom dijelu obuhvata, rezervisana je građevinska parcela br. 146, površine cca 5.094 m<sup>2</sup> za izgradnju objekata obrazovanja i kulture.

- **ustanove za predškolsko vaspitanje i obrazovanje** trebaju da prihvate ukupno:

$$15.645 \times 40\% \times 7\% = 438 \text{ korisnika}$$

Broj predškolske djece na ukupan broj stanovnika iznosi 438. Prostor za boravak predškolske djece treba planirati u prizemljima stambenih individualnih i stambeno-poslovnih objekata.

- **zdravstvena zaštita**, za ove potrebe, izgrađena je ambulanta na parceli br. 65, čija BGP iznosi cca 1.135 m<sup>2</sup>.

$$15.645 \times 0,10 \text{ m}^2/\text{st.} = 1.564,5 \text{ m}^2 \text{ BGP}$$

Bruto-građevinska površina neophodna za zadovoljenje potreba u ovom dijelu socijalne zaštite načelno se obezbjeđuje u prizemlju ili prvoj etaži postojećih i novoplaniranih objekata. Međutim, kako je danas sve više izraženo da se ova vrsta usluge pruža u okviru privatnog sektora, to se omogućuje da se ovi sadržaji smještaju i u okviru individualnih stambenih objekata, stanova u kolektivnim stambenim objektima ili na privatnim parcelama gdje to omogućuju prostorni i drugi uslovi.

Potrebnu bruto-građevinsku površinu za komercijalne i društvene sadržaje treba realizirati u prizemlju poslovnih ili stambeno-poslovnih objekata. Jasno, ovo ne isključuje mogućnost da se određeni kapaciteti, u koliko domicilno stanovništvo ima za to interes, smješta u prizemlju ili na parceli individualnog stambenog objekta. Ovo posljednje bi trebalo stimulisati, obzirom da se na ovaj način ostvaruje disperzija usluga i na dijelove teritorije sa kojih korisnici imaju, zbog konfiguracije terena, otežanu komunikaciju.

Nedostajući kapaciteti komercijalnih i društvenih sadržaja moguće je smjestiti u obuhvatu stadiona „Grbavica“, kao i u planiranim poslovnim prostorima stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

15.645 stanovnika x 0,15 m<sup>2</sup> = 2.347 m<sup>2</sup> za usluge i zanatstvo

15.645 stanovnika x 0,15 m<sup>2</sup> = 2.347 m<sup>2</sup> za svakodnevno snabdijevanje

15.645 stanovnika x 0,12 m<sup>2</sup> = 1.877 m<sup>2</sup> za ugostiteljstvo

Ukupno BGP = 6571 m<sup>2</sup>

## **6. HORTIKULTURA**

Predviđeno je zadržavanje postojećih zelenih površina, kao i formiranje novog zelenila dodatnim ozelenjavanjem padina sa nepovoljnim geomorfološkim karakteristikama terena. Zaštitno zelenilo će se pojaviti u većem obimu na lokalitetima nestabilnog terena, kako bi u kombinaciji sa intenzivnijom planiranom gradnjom dao doprinos na stabilizaciji terena.

Planirano je da i postojeće i planirane zelene površine budu obogaćene visoko atraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže i upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara (klupe, korpe, rasvjeta, oglasni panoi, i dr.) koji bi predstavljali segment vanjskog uređenja parcele.

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

## **7.SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

### **7.1. Saobraćajna infrastruktura**

Novoplanirana saobraćajna mreža se oslanja prvenstveno na novoplaniranu Južnu longitudinalu-saobraćajnicu istok-zapad utvrđenu Urbanističkim planom.

Za potrebe povezivanja južnog dijela naselja planirana je još jedna saobraćajnica Novopazarska u smjeru istok-zapad. U smjeru sjever-jug značajnu ulogu će zadržati postojeće ulice Milinkladska, Triglavaska i Posavska, na koje će se vezivati preostale planirane saobraćajnice. Preostalu saobraćajnu mrežu čine postojeće saobraćajnice koje je potrebno rekonstruisati, a gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju i proširiti. Na područjima gdje nije moguće realizovati adekvatne koridore za dvosmjerni saobraćaj, ulice će biti tretirane kao jednosmjerne ili pristupne kolsko-pješačke saobraćajnice.

Kompletan teren i izgrađenost predmetnog obuhvata je prilično nepovoljan za zadovoljenje važećih propisa stacionarnog saobraćaja.

Za novoplanirane objekte individualnog karaktera parkiranje/garažiranje treba zadovoljiti na planiranoj parceli. Prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva jedno (1) parking/garažno mjesto.

Stacionarni saobraćaj planiranih kolektivnih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata mora se riješiti u sklopu samog objekta izgradnjom garaža sa potrebnim brojem podzemnih etaža. Prema važećim standardima i propisima za svaku stambenu jedinicu treba izgraditi 1 garažno mjesto, a za poslovne sadržaje shodno krajnjoj namjeni treba uraditi 1 garažno mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP.

## **7.2. Komunalna infrastruktura**

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

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

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

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

## **8. PODACI O VLASNIČKOM STATUSU ZEMLJIŠTA**

Na području koje je tretirano ovim regulacionim planom cca 15% raspoloživog prostora ukupnog obuhvata Plana pripada društvenom vlasništvu, a 85 % je u privatnom vlasništvu.

## **9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI**

- Ukupna površina obuhvata 77,6 ha.
- Ukupan postojeći broj stanovnika: 13.500
- Ukupan planirani broj stanovnika: 2.145
- Ukupan broj stanovnika: 15.645
- Gustoća naseljenosti: 202 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata: 176.502 m<sup>2</sup>
  - Izgrađena : 150.944 m<sup>2</sup>
  - Planirana: 25.389 m<sup>2</sup>
- Ukupna bruto građevinska površina: 362.433 m<sup>2</sup>
  - Izgrađena: 278.616 m<sup>2</sup>
  - Planirana: 83.432 m<sup>2</sup>
- Procenat izgrađenosti: 22,7%
- Koeficijent izgrađenosti: 0,47

**IZVJEŠTAJ**  
**SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU**  
**REGULACIONOG PLANA „BRDO HRASNO“**

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 25.06.2014. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 27/14).

Javna tribina na temu Osnovne koncepcije Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ održana je 20.03.2019. godine u prostorijama Općine Novo Sarajevo.

Gradonačelnik Grada Sarajeva dao je Saglasnost na Osnovnu koncepciju Regulacionog plana „Brdo Hrasno“, broj 01-23-6702-1/19 od 21.10.2019. godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 17.12.2019. godine, usvojilo je Zaključak (broj 01-GV-02-1387/19) kojim je razmatran Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ te je iste uputio na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Javni uvid u Nacrt Plana održan je u periodu od 20.01.-19.02.2020. godine u MZ Hrasno Brdo, MZ Grbavica II, MZ Trg Heroja, MZ Vraca, Centar za dozvole – šalter sala Općine Novo Sarajevo.

Javna rasprava o Nacrtu Regulacionog plana „Brdo Hrasno“ održana je 19.02.2020. godine u Općini Novo Sarajevo – Sala Općinskog vijeća.

Sve pristigle primjedbe, prijedlozi i sugestije građana na Nacrt Plana razmatrane su na sastancima subjekata planiranja u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, 18.06.2020. i 02.07.2020. godine.

S obzirom na veliki broj primjedbi građana na Nacrt Plana koje se odnose na stabilnost terena, Savjeti Mjesnih zajednica organizovali su zborove građana na kojima su iskazali nezadovoljstvo u pogledu Elaborata o inženjersko-geološkim karakteristikama terena te su dostavili zaključke o neprihvatanju Nacrta Plana.

Općina Novo Sarajevo je, također, cijenila primjedbe opravdanim te je kao finansijer izrade podloga uputila zahtjev Zavodu za planiranje razvoja KS za pokretanje postupka revizije navedenog Elaborata (dopis broj 08-19-5085/20 od 09.07.2020. godine). Shodno navedenom, Zavod kao nosilac aktivnosti na izradi Projektnog zadatka za izradu Elaborata, donio je Odluku o pristupanju provođenja postupka nabavke usluge za „Reviziju Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade RP „Brdo Hrasno“.

U mjesecu januaru 2021. godine od strane Zavoda dostavljen je korigovan i dopunjen Elaborat urađen od strane „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo, u skladu sa primjedbama revidenta „Geokonzalting“ (dopis broj 06-19-3903/17 od 22.01.2021. godine)

Sumiranje pristiglih primjedbi, koje je zaustavljeno radi revizije Elaborata, nastavljeno je i održani su sastanci subjekata planiranja 08. i 09.03.2021. godine u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

S obzirom da su nakon izvršene revizije Elaborata, kategorizacija i propisani uslovi ostali isti kao u Nacrtu Plana te su o tome obavještene mjesne zajednice, Savjeti mjesnih zajednica su ponovo izrazili nezadovoljstvo navedenim ishodom.

U skladu sa zaključcima Savjeta MZ Hrasno Brdo od 22.04.2021. godine, održan je sastanak 19.05.2021. godine u Općini Novo Sarajevo, na kojem su pored predstavnika mjesnih zajednica prisustvovali načelnik općine, predstavnici općinskih službi, Grada Sarajeva, Zavoda i predstavnici firme „Geokonzalting“ koja je izvršila reviziju Elaborata.

Nakon navedenog sastanaka, Savjeti mjesnih zajednica ponovo održavaju sjednice i donose zaključke kojim ne prihvataju Nacrt Plana, i to 26.05.2021. godine MZ „Hrasno Brdo“ i 27.05.2021. godine MZ „Trg Heroja“.

Općina Novo Sarajevo dostavlja dopis Gradu Sarajevo, broj 08-19-3291/19 od 05.07.2021. godine, u kojem između ostalog navodi sljedeće:

*„Stav Općine je da se ne može prihvatiti Zaključak Savjeta MZ „Brdo Hrasno“ o odbijanju Nacrta RP „Brdo Hrasno“, jer zakonska procedura jasno definiše da je Gradsko vijeće Grada Sarajeva nadležno za utvrđivanje Nacrta Plana, te da je isti utvrđen Zaključkom broj 01-GV-02-1387/19.*

*S obzirom na navedeno te kako je izvršena revizija Elaborata geologije, nakon koje nije došlo do promjena na IG karti na osnovu koje je rađen Nacrt Plana i kako je ispoštovana zakonska regulativa u procesu izrade planskog dokumenta, stav Općine Novo Sarajevo je da se nastave aktivnosti na izradi Prijedloga Plana.“*

Dana 25.08.2021. godine, Savjet MZ „Brdo Hrasno“ održava sjednicu i ponovo donosi Zaključak o odbijanju Nacrta Plana.

Dana 18.11.2021. godine održana je 1. tematska sjednica Općinskog vijeća Novo Sarajevo u vezi izrade planske dokumentacije.

Općina Novo Sarajevo, dopisom broj 08-19-9723/21 od 30.11.2021. godine, dostavila je Gradu Sarajevu i Zavodu za planiranje razvoja KS informaciju sa Zaključkom sa održane 1. tematske sjednice Općinskog vijeća Novo Sarajevo u vezi izrade Regulacionog plana „Brdo Hrasno“. Navedeni Zaključak glasi: *„Da se razmotri mogućnost ucertavanja pristupnog puta u Regulacioni plan, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu, u ulici Milinkladska od br. 187 do br. 199.“*

U vezi navedenog zaključka Općinskog vijeće, dana 28.12.2021. godine, održan je sastanak subjekata planiranja u Zavodu te je zaključeno sljedeće:

Primjedbe i sugestije na „ucrtavanje“ predmetnog pristupnog puta razmatrane su prilikom sumiranja primjedbi i sugestija sa Javne tribine na Osnovnu koncepciju Plana i u okviru Javne rasprave na Nacrt Plana. Jedna grupa građana je tražila rekonstrukciju pristupnog puta i planiranje nastavka tog puta, dok su drugi građani koji su vlasnici zemljišta iskazali svoje protivljenje. Na održanim zajedničkim sastancima subjekata planiranja zaključeno da se odustane od planiranja novih stambenih objekata na parcelama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS, a s obzirom da se zadržavaju postojeći objekti sa postojećim pristupnim putevima, odnosno svi postojeći objekti imaju kolski pristup, tako da ne postoji osnov za „ucrtavanje“ novog pristupnog puta.

Važno je napomenuti, da se veliki broj građana obraćao Gradu, Općini i Zavodu sa zahtjevima da se ubrzaju aktivnosti na konačnom usvajanju Plana.

Tokom 2021. godine veliki broj podnesaka građana upućen je gradonačelnici i predsjedavajućem Gradskog vijeća u vezi procesa izrade i donošenja Plana. Kolegij Gradskog vijeća je u septembru 2021. godine uputio informaciju za medije kako bi javnost i zainteresirani građani bili upoznati sa procesom i očekivanim rokovima donošenja Plana.



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

**Primjedba 1.** BORIŠA PANDUREVIĆ, ul. Novopazarska

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se na parcelama označenim kao k.č. 3207, 3208/1, 2103, 2104/1 planira izgradnja jednog objekta većih gabarita, sličnih objektu kakav je planiran na parcelama 3210, 3211/1 i 3211/2. Vlasnik je, također, tražio dozvolu za gradnju jednog većeg ili par manjih objekata na parcelama označenim kao k.č. 3208/3, 3208/9, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2104/6 i 2104/7.

**Stav predlagača:** Primjedbe se prihvataju.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničkih parcela, planirane su tri građevinske parcele sa stambenim objektima, spratnosti SP1-SP2.

**Primjedba 2.** ŠERIF ISOVIĆ, ul. Milinkladska br. 14

Dostavio je zahtjev sa sljedećim prijedlozima:

1. Da se na parcelama označenim kao k.č. 1975, 1976 i 1977 K.O. Novo Sarajevo II, na kojim se nalazi postojeći stambeni objekat 8x9 (P1Pot) i garaža 5,5x6, planira objekat većih horizontalnih i vertikalnih gabarita (P2Pot), a što bi bilo u skladu sa spratnošću susjednog objekta;
2. Da se na parcelama označenim kao k.č. 1978, 1979 i 1980 K.O. Novo Sarajevo II, na kojim se nalazi postojeći stambeni objekat 10x12 (P1Pot), planira objekat većih horizontalnih i vertikalnih gabarita (P2Pot).  
Potrebno je planirati objekte u obliku pravougaonika i planirati izgradnju potpornog zida koji bi povezo ove parcele.

**Stav predlagača:** Primjedbe se prihvataju.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima navedenih parcela i spratnosti susjednih objekata planirana su dva stambena objekta.

**Primjedba 3.** MENTOR MUSTAFI, ul. Varaždinska br. 46

Dostavio je zahtjev kojim traži ucrtavanje objekta garaže na parceli označenoj kao k.č. 1872/1 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana dati su uslovi za izgradnju pomoćnih objekata.

**Primjedba 4.** ENVER ČOVRK, ul. Olovska br. 226

Dostavio je zahtjev kojim konstatuje da nisu ucrtani izgrađeni dijelovi pratećih objekata (ostava i šupa) te predlaže dopunu člana 6. Odluke o provođenju, na kraju posljednje rečenice, sanaciju ovih klizišta treba izvršiti što prije kako bi se osigurali izgrađeni objekti, po osnovu K6, sanacija klizišta može se izvršiti i pojedinačno za svaki izgrađeni objekat.

**Stav predlagača:** Primjedbe su neosnovane.

Obrazloženje: U ažurnoj geodetskoj situaciji prikazana je garaža. Pomoćni objekti se ne planiraju, a Odlukom o provođenju Plana dati su uslovi izgradnje pomoćnih objekata. Uslovi za sanaciju klizišta propisani su Elaboratom geologije, kao i Odlukom o provođenju Plana.

**Primjedba 5.** RUŽA LUČIĆ, ul. Varaždinska br. 30

Dostavila je zahtjev kojim se protivi planiranju proširenja postojeće saobraćajnice kojim se ugrožava postojeći stambeni objekat na parceli označenoj kao k.č. 1686/1 i 1686/2 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Postojeći stambeni objekat se zadržava, dok novoplaniranu saobraćajnicu nije moguće ukinuti, obzirom da je ista preuzeta iz plana višeg reda.

**Primjedba 6.** ŠUČRIJA MUSLIĆ, ul. Hercegovačka

Dostavio je zahtjev kojim predlaže da se na lokalitetu označenom kao k.č. 2273 i 2274/1 koji je Konceptom predviđen za sport i rekreaciju, planira gradnja:

- stambeno-poslovnog objekta P3 sa pristupom iz ul. Put Mladih Muslimana, a ulaz u podzemnu etažu iz ul. Hercegovačka, ili
- izgradnja studentskog doma sa pratećim sadržajem, ili
- izgradnja sportskog centra (garaža, teretana, wellnes centar, bazen, restoran i apartmani za sportaše).

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Članom 14. Odluke o provođenju Plana propisana je izrada urbanističkog projekta za predmetni lokalitet, kroz koji će se definisati mogućnosti izgradnje objekata.

**Primjedba 7.** SEMI i ALIDA HADŽOVIĆ, ul. Hercegovačka br. 31

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na ucrtavanje pješačkog pristupa postojećim putem ispod magistralne saobraćajnice kroz potputnjak te priključenje stambenog objekta na parceli označenoj kao k.č. 2270/1 K.O. Novo Sarajevo II, Hercegovačkoj ulici kao u prilogu.

**Stav predlagača:** Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Postojeći potputnjak je Planom zadržan kao pješački. Kroz izradu navedenog urbanističkog projekta razmotrit će se mogućnost planiranja kolskog pristupa parcelama.

**Primjedba 8.** ŠEMSUDIN MAKIĆ, ul. Olovska

Dostavio je zahtjev kojim traži planiranje stambenih objekata (kaskadno od SP1-SP3) na parcelama označenim kao k.č. 1791/2 i 1793/3 K.O. Novo Sarajevo II, u skladu sa dostavljenim prijedlogom.

**Stav predlagača:** Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcele i konfiguracijom terena planirani su stambeni objekti u nizu, spratnosti SP1-SP3.

**Primjedba 9.** AMIR ASOTIĆ, ul. Derviša Numića br. 75

Dostavio je zahtjev kojim se protivi planiranju pristupnog puta, te predlaže:

- Da se omogući pozicioniranje i ucrtavanje objekta na parceli označenoj kao k.č. 3197/4 i na parcelama sa lijeve strane k.č. 3198/3 i 3198/4 koje su u vlasništvu Zavoda za izgradnju, koje bi otkupio, jer se tako jedino može formirati od ove tri parcele jedna normalna parcela i na njoj planirati objekat istih ili sličnih dimenzija i spratnosti kao što je ucrtano na parceli 3200/1, a onda put preko moje parcele može ostati kao takav.
- Ili drugo rješenje da put vodi do susjednog objekta sa donje strane parcele k.č. 3197/4

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Formirana je građevinska parcela i planiran objekat (parcele k.č. 3197/4, 3198/3 i 3198/4).

**Primjedba 10.** NIHADA SIRBUBALO, ul. Olovska do br. 86

Dostavila je zahtjev kojim traži da se izvrši ispravka spratnosti stambenog objekta označenog kao SP1, a postojeći objekat je SP1Pt, na parceli označenoj kao k.č. 2129/10 K.O. Novo Sarajevo.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Izvršena je korekcija spratnosti postojećeg objekta na SP1Pt.

**Primjedba 11. GRUPA GRAĐANA** iz ul. Zvornička od br. 29-55  
(Dautbegović, Koldžo, Agić, i dr.)

Dostavili su zahtjev sa prigovorom kako slijedi:

Tražimo da se briše iz regulacionog plana novoucrtani objekat (zgrada) planiran u ul. Zvornička, a na lokacijama 4 (četiri) postojeće privatne kuće od br. 29 do br. 35 (parcele označene kao k.č. 1250, 1251, 1252, 1253). Na ovim lokacijama treba da ostanu ucrtane samo već postojeće privatne kuće u okviru naznačenih parcela i gabarita.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Zadržavaju se postojeći stambeni objekti, koji Odlukom o provođenju Plana imaju mogućnost dogradnje, nadziđivanja i zamjene građevinskog fonda, kao i promjene namjene objekata.

**Primjedba 12. NAČELNIK OPĆINE i SLUŽBA ZA OBLAST PROSTORNOG UREĐENJA I URBANIZMA OPĆINA NOVO SARAJEVO**

Dostavili su zahtjev kojim je potrebno korigovati Plan, a naročito u pogledu stečenih obaveza:

**12.1.** Za parcele označene kao k.č. 1749, 1751/3 K.O. Novo Sarajevo II Investitorima Muameru (Mustafe) Heljo, Dževadu (Mustafe) Heljo, Nusretu (Mustafe) Heljo i Salemi Heljo rođ. Džedžibegović, 2016.g. izdato je odobrenje za izvođenje radova na dogradnji stambenog objekta i rekonstrukciji krova u ul. Olovska br. 66, spratnost dograđenog dijela SP1, gabarita 9,50x4,50m, a na osnovu urbanističkog Rješenja broj 04-23-131/14 od 09.06.2014. godine, građevinska dozvola 02.11.2016. godine, ucrtati kao preuzetu obavezu;

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ucrtano je kao preuzeta obaveza.

**12.2.** Na parcelama označenim kao k.č. 1759 i 1760 K.O. Novo Sarajevo korigovati spratnost objekata s obzirom da je nakon održane javne tribine na Osnovnu koncepciju Plana primjedba usvojena. (*Primjedba br.17 Nenad Petrović, ul. Olovska 60, dostavio je primjedbu sa prijedlogom da se na vlasničkim parcelama k.č. 1759 i 1760 predvidi novi stambeno-poslovni objekat spratnosti SP5 umjesto postojećeg objekta SP2Pt. Zaključak: Primjedba se prihvata. Zavod će u skladu sa prostornim mogućnostima parcele planirati zamjenski stambeno- poslovni objekat*);

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcele planiran je zamjenski stambeno-poslovni objekat, spratnosti SP – SP2.

**12.3.** Potrebno je korigovati markicu novoplaniranog poslovnog objekta, zapadno od stadiona „Grbavica“ u pogledu horizontalnih gabarita i spratnosti, umjesto P7 upisati SP6 i SP4;

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcele planiran je objekat u dvije lamele, spratnosti SP4 i SP6.

**12.4.** Označiti sve vjerske objekte na karti;

**Stav predlagača:** Vjerski objekti su označeni na karti postojećeg stanja.

**12.5.** Na parcelama označenim kao k.č. 72, 508/3 i 3144, razmotriti mogućnost nove izgradnje na mjestu započetih temelja ili potpuno srušenih i uklonjenih objekata.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Na parceli označenoj kao k.č. 3144 nema prostornih mogućnosti za planiranje objekta, a na parcelama označenim kao k.č. 72 i k.č. 508/3 ne mogu se planirati objekti, jer nema kolskog pristupa istim.

**Primjedba 13. ZEKIJA I BAJRO ČOMOR, ul. Milinkladska br.193**

Dostavili su primjedbe koje se odnose na:

- planiranu izgradnju saobraćajnice - produžetak Milinkladske ulice;
- zašto je na parcelama u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS izbrisano iz Nacrta Plana „5 objekata SP1“ za potrebe boračke populacije. Zašto borci ostaju bez ranije planiranih objekata.

**Stav predlagača:** Primjedbe se ne prihvataju.

**Obrazloženje:** Zemljište na predmetnom lokalitetu je u privatnom vlasništvu, a ne u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS.

**Primjedba 14. ZAVOD ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO**

Dostavili su primjedbu kojom traže ucertavanje pristupnog puta za postojeće objekte sa priklučkom na Milinkladsku ulicu od br.187 do br.199.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

**Obrazloženje:** Planom se zadržava postojeće stanje, odn. ne ucertavaju se pristupni putevi za postojeće objekte.

**Primjedba 15. VRELO INVEST d.o.o. Sarajevo**

Dostavili su zahtjev kojim traže da se na vlasničkim parcelama označenim kao k.č. 77/2 i 75 K.O. Liukavica, na mjestu porušenog objekta, kao zamjena građevinskog fonda planira stambeno-poslovni objekat prema dostavljenom idejnom rješenju, gabarita 16x10,5m i spratnosti SP1M.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

**Obrazloženje:** U skladu sa prostornim mogućnostima parcele, planiran je stambeno-poslovni objekat, spratnosti SP1.

**Primjedba 16. STADION GRBAVICA**

Fudbalski klub Željezničar, dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se izvrši izmjena Nacrta Plana, kako slijedi:

**16 a.** Uvidom u Nacrta Plana utvrđeno je da je na lokalitetu pomoćnog terena planirana garaža-pomoćni stadion. Predlažu da se na tom lokalitetu označenom kao k.č. 2174/1 K.O. Novo Sarajevo II, planira višespratni i višenamjenski poslovni objekat prema dostavljenom Idejnom projektu.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

**Obrazloženje:** Zadržava se objekat pomoćnog stadiona sa podzemnom garažom.

**16 b.** Uvidom u Nacrt regulacionog plana za posmatrani lokalitet, utvrdili su da je planirana saobraćajnica, tzv. vatrogasni put, koji ide od pomoćnog terena iza juga i spaja se sa postojećom saobraćajnicom na istoku. U zahtjevu traže ukidanje planirane saobraćajnice.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

**Obrazloženje:** Planirana saobraćajnica predstavlja interventni put za vatrogasna vozila, hitnu pomoć i dr.

**16 c.** Također, konstatuju da regulaciona linija parcele označene kao k.č. broj 2174/2 K.O. Novo Sarajevo II, kako je prikazano u grafičkom prilogu, ulazi u zemljište/parcelu koja je isključivo vlasništvo FK Željezničar. S tim u vezi potrebno je za bilo kakvo uređenje pomenutog građevinskog zemljišta, izdavanje odgovarajućih saglasnosti i izgradnju objekata zatražiti saglasnost FK Željezničar.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

**Obrazloženje:** Izvršena je korekcija regulacione linije i usklađena sa katastarskim stanjem.

**Primjedba 17. GRUPA GRAĐANA- Posavska ulica-čikma 37A-37-I**

(Ahmet i Nedžad Bojičić, Elvedin Kapidžić, itd.)

Dostavili su zahtjev kojim traže planiranje izgradnje parking prostora iznad dječjeg igrališta dužine oko 30m i širine 5m.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Nema prostornih mogućnosti za planiranje parking prostora.

**Primjedba 18. GRUPA GRAĐANA – ulica OLOVSKA (naselje Šanac)**

**18.1.** Dostavili su zahtjev kojim traže pojašnjenje osnovnih pojmova u dijelu legende:

- regulaciona linija (planirana parcelacija), građevinska linija -maksimalna, građevinska linija završne etaže-(povučena etaža), regulaciona linija saobraćajnice, planirana spratnost objekta
- kod napomene koja glasi: Za sve postojeće objekte sa intervencijama redizajna, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, djelimičnog rušenja, su utvrđeni maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti objekta. Pojasniti, kako i na osnovu čega se to na karti može prepoznati?

**Stav predlagača:** Primjedbe su neosnovane.

Obrazloženje: U Odluci o provođenju Plana data su pojašnjenja i definicije navedenih pojmova, te definisani uslovi za postojeće objekte koji se zadržavaju.

**18.2.** Sanirana klizišta – na karti se ne vidi gdje su (godina sanacije, površina sanacije, investitor, izvođač, projektant, nadzor);

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Karta predstavlja Urbanističko rješenje (planirano stanje), a u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana, koji je urađen od strane firme „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo iz 2015. godine data su detaljna obrazloženja.

**18.3.** Δ - oznakom postojećeg objekta na nestabilnom terenu: mogu se legalizovati uz detaljan geotehnički izvještaj i poslije izvršene sanacije objekata, ako isti može ugroziti stabilnost postojećih susjednih objekata. Pitanje? Šta sad to znači?

-Da za objekte sagrađene bez odobrenja na nestabilnom terenu, a da bi se mogli legalizovati treba da dostave nadležne institucije saglasnost i uvjerenje o korektnom fundiranju predmetnog objekta i da ispunjava uvjete date u prethodnom stavu na osnovu navedene konstatacije zavoda, a onda i graditelji dostavili nadležnoj službi.

Da li sada ponovo treba dostavljati takav i sličan nalaz, a na osnovu ove formulacije za legalizaciju objekata na nestabilnom terenu, odnosno neke ponovo detaljne geotehničke izvještaje.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Nadležna općinska služba će u postupku upravnog rješavanja propisati potrebne saglasnosti u skladu sa Regulacionim planom.

**18.4.** Na osnovu dosadašnjeg uvida u materijale Nacrta Plana koji su dostupni građanima imamo primjedbu na pogrešno ucrtanu regulacionu liniju saobraćajnice na dijelu ulice Olovska od broja 214 do 232 desna strana.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Regulaciona linija saobraćajnice je propisno ucrtana.

**Primjedba 19.** RABINA I MIRZA TAHIROVIĆ, ul. Put Mladih Muslimana br.16

Dostavili su zahtjev sa prijedlogom planiranja stambenog objekta veće spratnosti na parceli označenoj kao k.č. 2173/27 i 3466/53 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: U Odluci o provođenju Plana definisano je da svi postojeći objekti imaju mogućnost rekonstrukcije, sanacije, dogradnje, nadogradnje, redizajna i zamjene građevinskog fonda.

**Primjedba 20.** GRUPA GRAĐANA - ENVER ČOVRK i drugi

Dostavili su zahtjev sa sljedećim primjedbama:

**20.1.** U članu 5. Nacrta Odluke kaže se kako se može dobiti Urbanistička saglasnost za planirane objekte na nestabilnom terenu, a ne kaže za postojeće objekte na nestabilnom terenu;

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Članom 7. Odluke o provođenju Plana definisano je da su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama tla utvrđene kategorije terena sa aspekta stabilnosti i propisani uslovi za legalizaciju postojećih i izgradnju novih objekata.

**20.2.** Članom 11. Nacrta Odluke kaže se da je Elaborat inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama tla za potrebe izrade Plana urađen je od strane „Geotehnos“, pa kaže: utvrdio je kategorije terena sa aspekta stabilnosti i propisao uslove kod legalizacije postojećih i novih objekata. Nije bio dostupan Elaborat. Zašto? Želimo pitati:

- ko je odgovorno lice za istražne radove u firmi „Geotehnos“, ime ?
- da li je Zavod došao do klizišta i nestabilnog terena na osnovu Elaborata rađenog u februaru 2001. godine, te da je obavijestio Općinu pod kojim uslovima se može vršiti legalizacija objekata;
- da je Služba za urbanizam obavijestila graditelje na koji se način i na osnovu kojih dokumenata se mogu legalizovati bespravno izgrađeni objekti na nestabilnom terenu;
- da su graditelji pribavili traženu dokumentaciju za nestabilan teren na kome je izgrađen bespravno objekat i dostavili službi Općine, te da je takva dokumenta služba uvažavala, a za neka je tražila dopunu pojedinih podataka, te dopunjene dokumente uvažavala kao dovoljan dokaz o sanaciji nestabilnog terena gdje je objekat izgrađen;
- koji su radovi izvođeni u naselju „Šanac“ kad je u pitanju sanacija stabilnosti terena i da li je „Geotehnos“ imao sljedeće podatke o sanaciji nestabilnog terena i to:
  - a) da su radovi na sanaciji terena vršeni 2002.-2003. godine;
  - b) da je investitor radova bila Općina i USAID;
  - c) da je projektant bio Građevinski fakultet u Sarajevu;
  - d) da je izvođač radova bio ŽGP „Zenica“;
  - e) da je nadzor bio Zavod za izgradnju KS;
  - f) da je izvršena sanacija terena u površini od 19.400 m<sup>2</sup>

Na osnovu iznesenog pitanje glasi:

1. da li graditelji koji su na osnovu iznesenog ponovo u obavezi da dokazuju da li je teren stabilan ili ne;
2. da li graditelji koji su legalizovali svoje objekte, a sad Nacrtom piše da je teren nestabilan, u obavezi da ponovo dokazuju da je teren saniran i stabilan.

**Stav predlagača:** Primjedbe su neosnovane.

Obrazloženje: Za potrebe izrade Plana urađen je Elaborat inženjersko-geoloških i geotehničkih osobina tla. Nadležna općinska služba će u postupku upravnog rješavanja propisati potrebne saglasnosti u skladu sa Regulacionim planom.

**Primjedba 21.** FIKRET ISLAMAGIĆ, ul. Novopazarska do br. 125

Dostavio je zahtjev kojim traži da se planira ucrtavanje saobraćajnice do objekata i da se proglasi javnim putem, označeno na parceli kao k.č. 77/1 i 85 K.O. Lukavica.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Objekat se zadržava kao postojeći i nema potrebe za ucrtavanjem saobraćajnice. U Odluci o provođenju Plana bit će definisani uslovi za objekte zatečene u izgradnji, devastirane objekte i dr.

**Primjedba 22.** „BRAĆA“ d.o.o. Sarajevo, ul. Teočaćka i Novopazarska

Dostavili su zahtjev kojim traže planiranje objekta Aparthotela dimenzija 22m x 44m i spratnosti 2SP2 na parcelama označenim kao k.č. 3144, 3145, 3146, 3147/1, 3147/6, 3147/7, 3147/8 i 3147/9 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Planiran je objekat u skladu sa prostornim mogućnostima vlasničkih parcela.

**Primjedba 23.** ŠEFIK DERVIŠEVIĆ, ul. Olovska br. 118A

Dostavio je zahtjev kojim traži da se upiše postojeće stanje izgrađenog stambenog objekta SPPT na parceli označenoj kao k.č. 2129/37 K.O. Novo Sarajevo II. Uvidom u kartu na održanoj javnoj raspravi podnosilac zahtjeva je uočio da je objekat označen u izgradnji i to kao SP, te da je stvarno stanje objekta SPPT.

**Zaključak:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Objekat u ažurnoj geodetskoj podlozi je snimljen kao objekat u izgradnji. U Odluci o provođenju Plana definisan je odnos prema objektima koji su zatečeni u izgradnji, zatečenim temeljima, te devastiranim objektima.

**Primjedba 24.** RAMO DŽIDIĆ, ul. Novopazarska br. 74

Dostavio je zahtjev kojim traži legalizaciju bespravno izgrađenog stambenog objekta (SP1M, 9,20x 8,50) na parceli označenoj kao k.č. 2111/1 i 2110/19 K.O. Novo Sarajevo II, te predlaže da se planira izgradnja saobraćajnice do objekta preko parcele k.č.199 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Objekat se zadržava kao postojeći objekat, a pristupne saobraćajnice se ne ucrtavaju za postojeće objekte.

**Primjedba 25.** IFET TRNKA, ul. Posavska br.61

Dostavio je zahtjev kojim traži spajanje parcela označenih kao k.č. 2112/1 K.O. Novo Sarajevo II (novi premjer) i k.č. 358/42 K.O. Dolac (stari premjer).

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Nije predmet izrade Plana.

**Primjedba 26.** MARINA DŽAFERAGIĆ

Dostavila je zahtjev kojim traži da se koriguju gabariti objekta označenog na parceli kao k.č. 1935 K.O. Novo Sarajevo II, a prema dostavljenoj smjernici i stanju na terenu iz 2016. godine, tj. ažurnoj geodetskoj situaciji postojećeg stanja.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: U ažurnoj geodetskoj podlozi predmetni objekat je snimljen u izgradnji, a Odlukom o provođenju Plana definisan je odnos prema objektima zatečenim u izgradnji, temeljima, devastiranim objektima i dr.

**Primjedba 27.** ISMET PLANIĆ, ul. Olovska br. 266

Dostavio je zahtjev kojim traži da se koriguju gabariti stambenog objekta na parceli označenoj kao k.č. 2136/18 K.O. Novo Sarajevo II (P2, 11,5 m x 8,10 m), također traži ucrtavanje kompletne parcele kako je prikazano na skici Geodetskog zavoda, što je i stanje od samog početka izgradnje objekta.

**Stav predlagača:** Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Objekat je ucrtan u skladu sa odobrenjem za građenje, a predmetna parcela se neće ucrtati kao u zahtjevu, već se preuzima katastarsko stanje.

**Primjedba 28.** ENVER ZORNIĆ, ul. Posavska br. 13

Dostavio je zahtjev da se prilikom izrade Prijedloga Plana izvrše korekcije i dozvoli proširenje građevinske parcele označene kao k.č. 1654 K.O. Novo Sarajevo II, na parcelu k.č. 1657/3 K.O. Novo Sarajevo II (javni nekategorisani putevi), kako bi parcela k.č. 1654 imala nesmetan pristupni put, te da se izvrši izmjena markice na građevinskoj parceli označenoj kao k.č. 1654 K.O. Novo Sarajevo II i umjesto P1 upiše P2.

**Stav predlagača:** Primjedbe se ne prihvataju.

Obrazloženje: Na ažurnoj geodetskoj podlozi objekat je upisan kao P1. Za postojeće objekte Planom se ne određuju parcele niti pristupni putevi, već se preuzima stanje iz katastra.

**Primjedba 29.** ISMETA I BAJRO KOZIĆ, ul. Olovska bb

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na korekciju regulacione linije novoplanirane saobraćajnice koja presijeca dio stambenog objekta, na parceli označenoj kao k.č. 2134/5 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Regulaciona linija planirane saobraćajnice je korigovana.

**Primjedba 30.** MIRSAD BAŠIĆ, ul. Milinkladska br. 36A

Dostavio je zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na grafičku oznaku za nestabilnost terena, za parcelu označenu kao k.č. 1911 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Grafičke oznake za stabilnost terena preuzete su iz Elaborata geologije.

**Primjedba 31.** IZET i MENSUD SPAHIĆ, ul. Milinkladska br. 159 i br. 161

Dostavili su zahtjev sa osvrtnom na Javnu raspravu o Nacrtu Plana za koji nemaju primjedbi ali konstatuju:

1. Da je ovo vrlo složena konfiguracija terena, na lokalitetu postoji nekoliko potencijalnih klizišta i svaka dodatna gradnja bi mogla da prouzrokuje eventualno otvaranje starih i novih klizišta;
2. Da za predmetni lokalitet ne postoji interes niti jednog pravnog subjekta;
3. Zemljište koje je u obuhvatu predmetnog Plana je u privatnom vlasništvu porodica Spahić;
4. Smatraju da se na privatnom vlasništvu ne može ucrtati bilo kakav put ili stambeni objekat

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Urbanističko rješenje ostaje kao u Nacrtu Plana. U Planu se ne ucrtavaju pristupni putevi za postojeće objekte.

**Primjedba 32.** ZLATKO BEGIĆ, ul. Posavska br. 34

Dostavio je zahtjev kojim navodi da je uvidom u kartu Plana uočeno da se individualni stambeni objekat nalazi na nestabilnom terenu, te traži preispitivanje lokaliteta.



**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Kategorizacija terena i objekata označena je na osnovu Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena, koji je za potrebe izrade Plana urađen od strane firme „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo 2015. godine. Također, u 2020. godini urađena je i revizija navedenog Elaborata.

**Primjedba 33.** HIKMET ČOPRA, ul. Milinkladska br. 97

Dostavio je zahtjev sa primjedbom na planiranje dva stambena objekta na parceli označenoj kao k.č. 2006 K.O. Novo Sarajevo II, te proširenje saobraćajnice na uštrb pomoćnog objekta-garaže, i predlaže:

- a. Planiranje jednog stambenog objekta sa pomoćnim objektom garažom;
- b. Planirani objekat tretirati kao cjelinu;
- c. Planirati da maksimalna građevinska linija prati trenutnu liniju parcele k.č.2006;
- d. Ako se već mora planirati onda planirati proširenje saobraćajnice na stranu suprotno parceli k.č.2006, kao alternativno rješenje.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: U Planu je zadržan postojeći objekat sa pomoćnim kao jedinstvena cjelina.

**Primjedba 34.** ISMET FIŠIĆ, ARMIN FAZLIĆ, ul. Posavska br. 34B

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na grafičku oznaku stambenog objekta za nestabilnost terena, na parceli označenoj kao k.č. 1952/1 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Kategorizacija terena i objekata označena je na osnovu Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena, koji je za potrebe izrade Plana urađen od strane firme „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo 2015. godine. Također, u 2020. godini urađena je i revizija navedenog Elaborata.

**Primjedba 35.** GRAĐANI TRIGLAVSKE ulice br.40,42 -52 i dr. (FADIL POŠKO)

Dostavili su zahtjev kojim traže da se prilikom izrade Prijedloga Plana izvrše korekcije i na navedenim parcelama novim korigiranim prijedlogom potvrdi postojeće stanje i predvidi legalizacija postojećih već izgrađenih objekata. Predmet interesovanja su građevinske parcele označene kao k.č. 1703,1704,1705,1706 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Planom je zadržano postojeće stanje. Odlukom o provođenju Plana definisan je odnos prema postojećim objektima, odnosno svi postojeći objekti imaju mogućnost rekonstrukcije, sanacije, dogradnje, nadogradnje, redizajna i zamjene građevinskog fonda.

**Primjedba 36.** ENVER DERVIŠEVIĆ, ul. Olovska br. 118

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se izvrši korekcija po pitanju geologije (nestabilan teren) i dodatna analiza u odnosu na trenutno stanje za objekat na parceli označenoj kao k.č. 2134/6 K.O. Novo Sarajevo II

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Kategorizacija terena i objekata označena je na osnovu Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena, koji je za potrebe izrade Plana urađen od strane firme „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo 2015. godine. Također, u 2020. godini urađena je i revizija navedenog Elaborata.

**Primjedba 37.** ESAD EFENDIĆ, ul. Olovska br. 220

Dostavio je zahtjev kojim traži korigovanje regulacione linije saobraćajnice koja ruši dio objekta garaže, na parceli označenoj kao k.č. 2134/6 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana je definisan odnos prema pomoćnim objektima. Pomoćni objekat (garaža) je potrebno pozicionirati u okviru vlasničke parcele.

**Primjedba 38.** AHMET NOVALIĆ, ul. Milinkladska br. 205

Dostavio je zahtjev kojim traži korigovanje regulacione linije saobraćajnice koja ruši dio objekta (pristupno stepenište), kao i korigovanje spratnosti objekta SP1 umjesto P2 kako je označeno na parceli k.č. 3355/1 i 3357/3 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Regulaciona linija saobraćajnice ne ruši objekat. Članom 13. Odluke o provođenju Plana definisan je odnos prema objektima koji se nalaze u zaštitnom pojasu saobraćajnica. Spratnost objekta je preuzeta iz karte postojećeg stanja.

**Primjedba 39.** BESIM POROVIĆ, ul. Triglavaska br. 55

Dostavio je zahtjev kojim traži planiranje stambenog objekta SP3Pt na parcelama označenim kao k.č. 2118/6, 2118/1 i 2117/1 K.O. Novo Sarajevo II, koje su u vlasništvu Općine Novo Sarajevo, a koje je rješenjem imovinske službe dodijeljeno podnosiocu zahtjeva. Za dio lokacije ima urbanističku saglasnost.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Predmetno zemljište je u vlasništvu Općine Novo Sarajevo.

**Primjedba 40.** GRUPA GRAĐANA, MZ „Hrasno Brdo“ (ul. Posavska i Varaždinska)

Dostavili su zahtjev sa primjedbama:

1. Da se postojeće stepenice ucrtaju u Plan, a nalaze se između Posavske i Varaždinske ulice;
2. Nezadovoljni su sa licem koje je vršilo ispitivanje tla odnosno sa Elaboratom o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama tla za potrebe izrade Plana.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planirana je pješačka komunikacija.

**Primjedba 41.** KENAN MEHOVIĆ, ul. Olovska bb

Dostavio je zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na legalizaciju izgrađenog stambenog objekta na parceli označenoj kao k.č. 2137/11 K.O. Novo Sarajevo II, te rješenje pristupa izgrađenom objektu sa južne strane.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planom se zadržava postojeće stanje.

**Primjedba 42.** IVANKA I LJILJANA PRLJ, ul. Milinkladska br. 13

Dostavili su zahtjev kojim traže da se označi pristup objektu da čini jedinstvenu cjelinu, a ne da se dijeli na tri parcele označene kao k.č. 1940, 1941/1 i 1941/2 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planom se zadržava postojeće stanje.

**Primjedba 43.** FAHRUDIN PRLJAČA, ul. Olovska br. 15.

Dostavio je zahtjev kojim se slaže sa prijedlogom da se na dijelu Olovske ulice može graditi na parcelama označenim kao k.č. 1547/1 i 1547/2, a ne slaže se sa prijedlogom da se na tom dijelu ne može dograđivati.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana definisano je da svi postojeći objekti imaju mogućnost dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije, zamjene građevinskog fonda i dr.

**Primjedba 44.** MEHO ČOPRA, ul. Milinkladska br. 97

Dostavio je zahtjev sa primjedbom na planirano proširenje saobraćajnice na uštrb garaže, te predlaže da maksimalna građevinska linija prati trenutnu liniju parcele označene kao k.č. 2006 K.O. Novo Sarajevo II, a ako se već mora, planirati proširenje saobraćajnice na stranu suprotnu parceli 2006, kao alternativno rješenje.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Saobraćajnica je kao primarna saobraćajnica preuzeta iz Plana višeg reda.

**Primjedba 45.** EDHEM PRIBINJA, ul. Milinkladska do br. 205

Dostavio je zahtjev kojim traži da se izvrši ispravka spratnosti stambenog objekta označenog kao P, koji je u međuvremenu izgradio i završio na P1Pt, na parceli označenoj kao k.č. 3355/1 K.O. Novo Sarajevo II.

**Stav predlagača:** Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: U karti postojećeg stanja, objekat je snimljen kao objekat u izgradnji, spratnosti P. Odlukom o provođenju Plana definisani su odnosi prema objektima zatečenim u izgradnji, temeljima, devastiranim i dr.

**Primjedba 46.** SANIN PIPIĆ, ul. Milinkladska br. 11

Dostavio je primjedu koja se odnosi na pristupni put koji čini jednu cjelinu, a prikazan je na dvije parcele označene kao k.č. 1590/1 i 1590/2, što ne odgovara stvarnom stanju.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planom je zadržano postojeće stanje.

**Primjedba 47.** ANA BALTIC, Općinsko vijeće Novo Sarajevo

Općinsko vijeće Novo Sarajevo podržalo je Odluku Zbora građana mjesnih zajednica „Hrasno brdo“ i „Trg heroja“, i prihvatilo obrazloženje Odluke/zaključke i to:

**47.1.** Da se izvrši revizija Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama tla;

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Urađena je revizija Elaborata od strane firme „Geokonzalting“ krajem 2020.g.

**47.2.** Odbacuje se ucrtana i planirana izgradnja objekta od 5 spratova u Zvorničkoj ulici od br. 29. do br.55., zbog ugrožavanja vlasnika objekata koji su iza iste;

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Zadržano je postojeće stanje.

**47.3.** Planirana izgradnja u olovskoj ulici, brojevi 1, 3 i 5 jedna zgrada i brojevi 7, 9 i 11 druga zgrada uz tranzit, je nemoguća, jer ih od ostalih objekata dijeli put od 4,5 m. Planirane zgrade su tri sprata te bi građanima Milinkladske ulice i dijela Olovske ulice bio onemogućen izlazak iz ulice na kružni tok i izlaz prema restoranu „Ruža“, umjesto da se ulaz/izlaz od autopraonice, Olovska 11 do restorana Ruža, proširi. Ovom planiranom zgradom se sužava i onemogućava normalno kretanje;

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planirani objekti ne narušavaju saobraćajno rješenje, odnosno planirano je proširenje istog.

**47.4.** Da se predvidi mogućnost zadržavanja što većeg broja objekata, naročito njihovih dijelova koji su u obuhvatu planiranih trotoara uz saobraćajnice koje nisu od primarnog značaja. Put predviđen iz Posavske u Milinkladsku ulicu ruši 9 objekata.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Planom se zadržavaju svi objekti koji se nalaze u obuhvatu planiranih trotoara uz saobraćajnice, a devet objekata ruši primarna saobraćajnica iz Plana višeg reda.

**Primjedba 48.** SENAD ŠAHIĆ, ul. Triglavska br. 31

Dostavio je zahtjev kojim traži da se horizontalni gabariti postojećeg stambenog objekta (devastiran) na parceli označenoj kao k.č. 1773, 1774 K.O. Novo Sarajevo II, prošire sa zapadne strane 0,60 m, a sa sjeverne strane 4 m. Spratnost novoplaniranog objekta planirati da bude S+P+2+M ili S+P+2.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Odnos prema devastiranim objektima, zatečenim temeljima i objektima u izgradnji definisan je Odlukom o provođenju Plana.

**Primjedba 49.** GJURAJ HAKI, ul. Triglavska br. 1

Dostavio je zahtjev kojim traži planiranje stambeno-poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 1738 K.O. Novo Sarajevo II, spratnosti Po+P+3.

**Stav predlagača:** Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Planiran je objekat prema izdatom općinskom odobrenju za građenje kao preuzeta obaveza.