



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

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

ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„RELJEVO“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2023. 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 18. stav (1) tačka d) i člana 31. stav (1) tačka b) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na ___ sjednici održanoj dana __. __. 2023. godine, donijelo je

(Prijedlog)

**ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„RELJEVO“**

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku u provođenju Regulacionog plana „Reljevo“
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza Urbanizam, prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - Karta 1. – Izvod iz „B“ faze izmjena i dopuna prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003 do 2023 godine _____ M 1:11 000
 - Karta 2. – Geodetska podloga _____ M 1:1 000
 - Karta 3. – Inženjersko-geološka karta _____ M 1:2 500
 - Karta 4. – Postojeće stanje: spratnost, namjena i kategorija objekata _____ M 1:1 000
 - Karta 5. – Posjedovno stanje _____ M 1:1 000
 - Karta 6. – Planirana namjena površina _____ M 1:1 000
 - Karta 7. – Urbanističko rješenje: razmještaj, namjena i spratnost objekata _____ M 1:1 000
 - Karta 8. – Odnos prema postojećem građevinskom fondu – karta rušenja _____ M 1:1 000
 - Karta 9. – Mreža građevinskih i regulacionih linija _____ M 1:1 000
2. Faza – Idejno rješenje saobraćaja
3. Faza – Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
4. Faza – Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
5. Faza – Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
6. Faza – Idejno rješenje hortikulture
7. Faza – Idejno rješenje tk-mreže
8. Analitička obrada parcela

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo, Grada Sarajeva – Služba za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

PREDSJEDAVALJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

**Broj:
Sarajevo,**

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

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

Statutarni osnov su odredbe člana 18. stav (1) tačka d) i člana 31. stav (1) tačka b) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23) kojim je regulisano da je vlastita nadležnost Grada Sarajeva utvrđivanje i provođenje politike planiranja i uređenja prostora i zaštite okoliša na teritoriji Grada Sarajeva, odnosno da Gradsko vijeće Grada Sarajeva donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

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

Razlozi donošenja Odluke

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

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

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se usvajanje Plana.

Članom 2. definiše se sadržaj Plana.

Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.

Članom 4. propisuje se način stupanja na snagu Odluke

Sredstva za izradu Plana

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



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

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

ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„RELJEVO“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2023. 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 18. stav (1) tačka d) i člana 31. stav (1) tačka b) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na ___ sjednici održanoj dana ___ .2023. godine, donijelo je

(Prijedlog)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „RELJEVO“

Uvod

Član 1.

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

Granice prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2947 i 2215/3, a ima koordinate $y=6524691$, $x=4859761$, zatim produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2947, 2201, 2203/1 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2203/1 i 2253, a ima koordinate $y=6524618$, $x=4859833$, potom nastavlja na jug te zapad idući međama parcela k.č. 2253, 2252, 2259, 2262//1, 2262/2, 2266, 2265 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2271/1 i 2264/2, a ima koordinate $y=6524335$, $x=4859636$, te presijeca parcelu k.č.2264/2 i dolazi u tačku br.4 sa koordinatama $y=6524302$, $x=4859680$. Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2264/3, 2274, 2276, 2283, 2284, 2290/3, 2290/4 (obuhvata ih) presijeca parcele 2292/1 i 2292/2, te nastavlja na zapad i sjever idući međama parcela k.č. 2293/5, 2293/4, 2293/3, 2293/2, 2291/2, 2291/1, 1586/1, 1587 (obuhvata ih), potom u pravoj liniji presijeca parcele k.č. 1587, 1595/5 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1595/5, 1602 i 1595/1, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1602, 1604, 1605/2, 1614/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.5 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1614/2 i 928/3, a ima koordinate $y=6524444$, $x=4860093$, presijeca parcelu k.č. 928/3 i nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 923/1, 923/2, 924 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 924, 928/2 i 928/1, granica nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 928/1, 911, 910, 908, te nastavlja međama parcela k.č. 903, 902, 2944, 1651, 1650, 1655, 1653, 1647, 1635, 1634, 1631, 1630/2, 1629/2, 1630/1, 1637/2, 1637/3, 1637/1, 1639/2, 1641/5, 1640/2, 2945, 1670/2, 1671/1, 1672, 1676/5, 1676/1, 1678/8, 1678/7, 1678/1, 1677/1, 1677/3, 1677/5, 1928/4, 1927/3, 1927/2, 1927/1 (obuhvata ih), potom presijeca parcelu 1679/1 (koordinate prijelomnih tačaka: br.7 $y=6525103$, $x=4860688$; br.8 $y=6525039$ $x=4860688$; br.9 $y=6525040$, $x=4860718$) i nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1681/3, 2946, 1912/1, 1912/2, 1915/2, 1915/1, 1688/2, 1688/3, 1688/1, 1687, 1685, 1684, 890/5, (presijeca 890/1), 890/4, 890/3, 887/1, 887/2, 2951, 884/2, 883/9, 1692/1, 1694/2, 1693, 859, 167, 169, 168, 163/1, 160, 1695/17,

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

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

Površina obuhvata iznosi $P=184\text{ha}$

Član 3.

Izgradnja objekata i drugih zahvata u prostoru na području obuhvata Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Planu.

Namjena površina

Član 4.

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

- A. Individualno stanovanje
- B. Stambeno-poslovna zona
- C. Poslovno-proizvodna zona

- D. Zona društvene infrastrukture
- E. Zona zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa
- F. Infrastrukturni objekti i koridori
- G. Zona vjerskih objekata
- H. Zona groblja
- I. Zona zaštitnog zelenila
- J. Zona zaštitnog koridora autoceste

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta

Član 5.

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Za objekte planirane u nekoj od zona zaštitnih infrastrukturnih koridora potrebno je ispoštovati uslove definisane članom 16. ove Odluke;
- Građevinska linija je definisana u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim prilogima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom. Nazivi etaža u Planu su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2,...), potkrovlje (Pt);
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena sa svih strana u konačno uređen i zaravnjen teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Na kosom terenu podrumski etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena, min. 50% na bočnim stranama i min. 75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%) i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine;
- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 140 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- Tavanom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 60 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;

- U slučaju primjene kosih krovova, i tavanski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica (maksimalna visina nadzidka do 60 cm);
- Za planirane dupleks objekte sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan;
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova;
- U zavisnosti od pozicije postojećih i planiranih građevina, poštovati sljedeće minimalne međusobne udaljenosti građevina na uličnoj fronti i udaljenosti naspramnih fasada:
 - za spratnost S+P+1 minimalna udaljenost građevina je 9,0 m;
 - za spratnost S+P+2 minimalna udaljenost građevina je 11,5 m;
 - za spratnost S+P+3 minimalna udaljenost građevina je 14,0 m;
- Kod bočnih fasada objekata (bočnih granica parcela), distance mogu biti manje, ali se zbog toga moraju tretirati kao zabatni zidovi bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija (ostava, kupatilo, kuhinja...);
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Prosječna spratna visina nadzemnih stambenih etaža je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Veće prosječne međuspratne visine od ovih podrazumijevaju smanjenje broja etaža u odnosu na onaj predviđen grafičkim dijelom Plana;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+2 ili S+P+1+Pt, stambeno-poslovnih objekata S+P+3, poslovnih objekata S+P+2, objekata društvene infrastrukture S+P+3;
- Stubišna vertikalna sa liftom može biti veća od zadate spratne visine za potrebe izlaza na ravni krov i ispunjavanje protupožarnih uslova;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote nivelete pločnika;
- 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;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- Izgradnja pomoćnih objekata u okviru postojeće građevinske parcele može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, kao slobodnostojeći ili uz matične objekte, spratnosti P, ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumaska etaža, dok se suterenska etaža računa do 50% ukupne površine iste.

Odnos prema postojećim objektima

Član 6.

- Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se odobriti radovi rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje, nadziđivanja ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim objektima;
- Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa spratnošću susjednih objekata i ne može biti veća od maksimalne spratnosti za pojedine vrste građevina predviđene članom 5 ove odluke. Kod

nadzidivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta;

- Individualni objekti koji se nalaze u okviru regulacione linije planiranih naseljskih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, nađe odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.);
- Na temeljima koji su evidentirani ažurnom geodetskom podlogom, a na kojima nisu predložene intervencije, moguća je realizacija objekata ukoliko nisu u koliziji sa planiranim objektima, tj. ako za to postoje prostorne mogućnosti, a za što će općinska služba u postupku upravnog rješavanja propisati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju u skladu sa prostornim mogućnostima parcele i članom 5. ove odluke;
- Postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti;
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, do privođenja prostora konačnoj namjeni;
- Za objekte koji se nalaze u zonama zaštitnih infrastrukturnih koridora potrebno je ispoštovati uslove definisane članom 16. ove odluke.

Uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje, a koji podliježu Odluci o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 6/06, 18/07, 18/08 i 35/12 i 51/15).

Član 7.

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

- potvrda putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
- tehnički prijem sanacionih radova.

Član 8.

Legalizacija ne podrazumijeva izdavanje urbanističke saglasnosti isključivo za objekat u zatečenim gabaritima, već ukoliko je potrebno izvršiti i rekonstrukciju, redizajn, uklanjanje nekih dijelova objekta, djelimične promjene gabarita sa urbanističkog aspekta ili ukoliko se dio gabarita nalazi u zaštitnom koridoru infrastrukturnih sistema, a prema uslovima koje utvrdi nadležna općinska služba. Ukoliko nadležna općinska služba utvrdi da je za legalizaciju postojećeg objekta neophodno primijeniti neku od navedenih intervencija potrebno je izraditi idejni projekat koji se po potrebi može dostaviti Zavodu za planiranje na informaciju za aspekt arhitektonskog oblikovanja.

Član 9.

Svi uslovi iz člana 7. i 8. ove Odluke odnose se i na legalizaciju pomoćnih i drugih objekata u obuhvatu Plana.

Član 10.

Postojeći objekti koji nemaju obezbijeđen kolski pristup, ne mogu se legalizirati dok se ne obezbijedi minimalni pristup parceli, te ne riješe imovinsko pravni odnosi za taj pristup.

Član 11.

- Preduslov za korektno vodosnabdijevanje cijele padine Bojnik, Dobroševići, Ahatovići, Reljevo itd. je izgradnja primarnog transportnog cjevovoda DN 500 mm, dužine cca 2800m iz r. Blažuj (K.D. 558 m n. m.; $V=5000 \text{ m}^3$) do r. Reljevo (K.D. 545 m n. m., $V= 2000 \text{ m}^3$), kojim bi se dodatne količine pitke vode dopremale do spoja sa cjevovodom VL Ø300 mm u ulici Bojnička. Ostvarivanjem ove veze dopremanje vode bi se vršilo iz dva pravca;
- Uslov za korektno vodosnabdijevanje potrošača unutar obuhvata RP „Reljevo“ je izgradnja primarnih elemenata vodovodnog sistema: r. Rječica 1 (K.D. 605 m n. m.; $V=2 \times 250 \text{ m}^3$) i r. Rječica 2 (K.D. 665 m n. m.; $V=2 \times 100 \text{ m}^3$), pumpne stanice Rječica 1 i Rječica 2, te potisni cjevovodi. Doprema vode u pomenute rezervoare vrši se putem cjevovoda DN 200 mm koji je potrebo izgraditi;
- Planiranim objektima br. 361, 362, 363, 373, 374 i postojećim objektima na ovom lokalitetu iznad kote 525 m n.m. (postojeći objekti na katastarskim parcelama k.č. br. 1861/26, 1861/27, 1861/10, 1861/12, 1861/32, 1861/33 K.O Reljevo), odnosno 10 m (1 bar) visinske razlike iznad postojećih i planiranih zona vodosnabdijevanja moguće je dati priključak na javnu vodovodnu mrežu samo za dvorišnu česmu. Tehničko rješenje snabdijevanja vodom od priključka na česmu do objekta će se definisati od strane nadležnog operatera;
- Za potrošače u jugo-zapadnom dijelu obuhvata Plana preduslov korektnog snabdijevanja predstavlja izgradnja dovodnog cjevovoda u zoni r. Donji Mihaljevići (K.D. 622 m n.m., $V=2 \times 250 \text{ m}^3$) i dovodnog cjevovoda u ovoj zoni do obuhvata RP „Reljevo“ za snabdijevanje do kote 635 m n.m.;
- Za objekte na parcelama k.č.122/14 i 1222/15 K.O. Reljevo, koji se nalaze u blizini glavnog gasovoda, uslovi za priključenje istih na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu će se definisati u skladu sa uslovima i zahtjevima nadležnih operatera;

- U prilaznim putevima, za manji broj individualnih stambenih objekata, u kojima su Planom planirani cjevovodi DN 100 mm (dužine cca. 30-50m) ili nisu planirani, daje se mogućnost polaganja priključnih vodova i manjeg profila samo za sanitarne potrebe, odnosno uslovi priključenja objekata na javnu vodovodnu mrežu objekta na ovim lokacijama će se definisati u postupku izdavanja odobrenja za građenje;
- Za sve trase cjevovoda koje su ovim Planom planirane izvan javnih površina – saobraćajnica, kroz privatne posjede, potrebno je u narednom periodu projektovanja obezbijediti puteve i koridore za polaganje cjevovoda, uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa;
- Preduslov za izgradnju kanalizacione mreže za prikupljanje sanitarnih voda cijele padine Bojnik, Dobroševići, Ahatovići, Reljevo itd. je izgradnja PPOV „Priboj“, čija će se mikrolokacija definisati u okviru Urbanističkog plana područja Sarajevo, i glavnih primarnih kolektora otpadnih sanitarnih voda do postrojenja;
- Planom je predviđena izgradnja separatne kanalizacione mreže;
- Do izgradnje kanalizacione mreže unutar obuhvata Plana, a i šire, svi korisnici moraju riješiti odvodnju otpadnih voda u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Saobraćajna infrastruktura

Član 12.

- Urbanističko-tehnički uslovi utvrđeni Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za Federaciju Bosne i Hercegovine „Autocesta na koridoru Vc“ za period 20 godina („Službene novine Federacije BiH“, broj 100/17) primjenjuju se za zaštitni koridor autoceste u obuhvatu Plana;
- Prema Zakonu o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 12/10, 16/10 i 66/13), 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 odobrenje 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;
- Zaštitni pojas u smislu stava ovog člana mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:
 - autoceste 40 m,
 - brze ceste 30 m,
 - magistralne ceste 20 m,
 - regionalne ceste 10 m,
 - lokalne ceste 5 m.
- Saobraćajne površine, javne površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - Faza saobraćaja;
- Svaka planirana građevinska parcela mora imati kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a prema normativima i odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen ovom Odlukom;
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta, i to na sljedeći način:
 - za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto,
 - za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP.
- Garaža na parceli može se locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaže bočno u odnosu na planirani objekat, tako da

njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaža mogu biti samo prizemni;

- Priklučke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.

Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina

Član 13.

Najmanje 30% od ukupne građevinske parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila, naročito kod planiranih objekata kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja. Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

Član 14.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja;
 - javne zelene površine;
 - zaštitno zelenilo;
 - linijsko zelenilo uz saobraćajnice;
 - zelenilo groblja.
- Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari;
 - U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza i urbanog mobilijara;
 - Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture i u skladu sa Elaboratom o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena, koji je rađen za potrebe izrade Plana;
 - Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na vanjskom uređenju;
 - U zonama zaštitnog zelenila utvrđuje se zabrana građenja;
 - Površine ovih zona se revitaliziraju zasadom dendro vrsta u većim grupacijama, s ciljem ostvarenja povećanja biološke stabilnosti padine, ali i estetsko-dekorativnih efekata;
 - Kod realizacije podzemnih garažnih prostora se mora ispoštovati ozelenjavanje i uređenje nadzemnog dijela koje je utvrđeno planom odnosno Idejnim rješenjem hortikulture;
 - Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.

Član 15.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom. Izgradnja objekata ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu,

kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na sanaciji i stabilizaciji terena.

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

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

Uslovi korištenja zemljišta u zaštitnim infrastrukturnim koridorima

Član 16.

- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta unutar priobalnog pojasa vodotoka Rječica (za koji je urađen i uvršten u Plan projekat regulacije), tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je pribaviti saglasnost i uslove od nadležne institucije za taj pojas;
- U postupku izdavanja odobrenja za građenje, odnosno urbanističke saglasnosti za građenje novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta i instalacija u zaštitnom pojasu autoputa (kako je označeno u grafičkom dijelu plana), tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost odnosno odobrenje od upravitelja autoceste, shodno članu 58. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/10);
- Objekti koji se nalaze na trasi dalekovoda, ne mogu se legalizovati bez saglasnosti JP Elektroprenos BiH, operativno područje Sarajevo, prema Pravilniku o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Zakonom o prijenosu, regulatoru i operatoru sistema električne energije u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 07/02 i 13/03);
- U zaštitnom pojasu širine 30m obostrano od ose gasovoda Kladanj-Sarajevo ne mogu se graditi novi niti legalizovati postojeći objekti bez saglasnosti upravitelja gasovoda. U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (odnosno postupku izdavanja odobrenja za građenje), unutar zaštitnog pojasa širine 30m obostrano od ose magistralnog gasovoda Kladanj-Sarajevo, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja gasovoda, kompanije BH-Gas;
- Na dijelovima građevinskih parcela koji se nalaze u zaštitnom pojasu širine 30m obostrano od ose gasovoda Kladanj-Sarajevo, ne mogu se izvoditi bilo kakvi građevinski radovi i intervencije, iskopi, izgradnja bilo kakvih nadzemnih ili podzemnih objekata, izgradnja pomoćnih objekata, odlaganje građevinskog materijala, odlaganje otpada, postavljanje ograda ili sadnja drveća, bez prethodne saglasnosti i zadatih uslova, po potrebi i nadzora od strane upravitelja gasovoda, kompanije BH-Gas;
- Građevinske parcele planiranih objekata moraju se formirati na način da se obezbijedi nesmetan pristup magistralnom gasovodu sa minimalnom udaljenosti od 5 metara obostrano od ose magistralnog gasovoda i pravo služnosti za potrebe održavanja magistralnog gasovoda;
- Na svim postojećim vlasničkim parcelama koje se nalaze u zoni zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda (30m obostrano od ose gasovoda), potrebno je obezbijediti u pojasu od minimalno 5 m obostrano od ose gasovoda neometan pristup i pravo služnosti za potrebe održavanja magistralnog gasovoda;
- Rekonstrukcija postojećih i izgradnja planiranih saobraćajnica, kao i regulacija korita potoka Rječica u dijelu gdje se ukrštaju sa magistralnim gasovodom tretirat će se kao kritične tačke za koje treba izraditi posebne elaborate stabilnosti terena i zaštite magistralnog gasovoda prilikom njihovog projektovanja, na što saglasnost mora dati upravitelj gasovoda, kompanija BH-Gas.

Upravljanje otpadom

Član 17.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugim zakonskim i podzakonskim aktima iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima iz Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Novi Grad Sarajevo, kojim je definisan koncept prikupljanja otpada i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

- Za postojeće i planirane individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude- kante u dvije boje: žuta kanta za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i crna kanta za mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisi od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;
- U dijelovima naselja u kojima nije moguće uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada, zadržati postojeće lokacije za prikupljanje otpada, te na istim, u skladu sa prethodno spomenutim Elaboratom, izgraditi planirani tip zelenog otoka sa posudama za selektivno prikupljanje otpada, tačnije pet lokacija zelenog otoka Tip 3;
- Za novoplanirane stambene, stambeno-poslovne, poslovne objekte i objekte društvene infrastrukture vlasnici objekta su dužni u saradnji sa Općinom Novi Grad Sarajevo i KJKP „RAD“, pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije, predvidjeti lokacije za selektivno prikupljanje otpada u okviru vanjskog uređenja građevinske parcele ili utvrditi prostoriju u okviru samog objekta;
- Za postojeće poslovne objekte pravni subjekti su dužni imati vlastite posude za prikupljanje otpada u okviru građevinske parcele ili u prostoriji u okviru samog objekta, te u skladu sa zakonskim propisima razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu);
- Na uređenim zelenim površinama postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad.

Ostale odredbe

Član 18.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00), a nadležni organi dužni su obezbijediti punu primjenu navedene Uredbe.

Član 19.

Ograde kod stambenih objekata se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji, u

skladu sa članom 16. ove Odluke. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

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

Član 20.

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

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

Član 21.

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

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

Član 22.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni 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.

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

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

Član 24.

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

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

**Broj:
Sarajevo,**

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

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

Statutarni osnov su odredbe člana 18. stav (1) tačka d) i člana 31. stav (1) tačka b) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/23) kojim je regulisano da je vlastita nadležnost Grada Sarajeva utvrđivanje i provođenje politike planiranja i uređenja prostora i zaštite okoliša na teritoriji Grada Sarajeva, odnosno da Gradsko vijeće Grada Sarajeva donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

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

Razlozi donošenja Odluke

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

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

Obrazloženja predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uvodne odredbe.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostorne cjeline.

Članom 3. utvrđuje se uslov za izgradnju i uređenje prostora.

Članom 4. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.

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

Članom 6. definiše se odnos prema postojećim objektima.

Članom 7, 8., 9., i 10. propisuju se uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje

Članom 11. definišu se uslovi za izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

Članom 12. definišu se uslovi za izgradnju saobraćajne infrastrukture.

Članom 13., 14. definišu se uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Članom 15. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.

Članom 16. propisuju se uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim koridorima.

Članom 17. definišu se uslovi u prostoru za upravljanje otpadom.

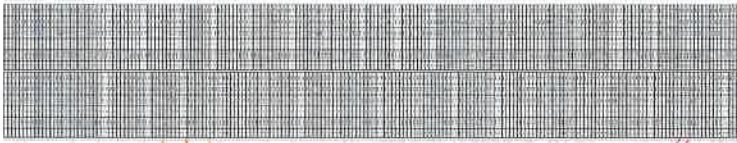
Članom 18. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Članom 19. propisuju se uslovi za postavljanje ograda.

- Članom 20. propisuju se uslovi za objekte privremenog karaktera.
Članom 21. propisuju se uslovi za pretvaranje stambene namjene u poslovnu.
Članom 22. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća.
Članom 23. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.
Članom 24. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

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



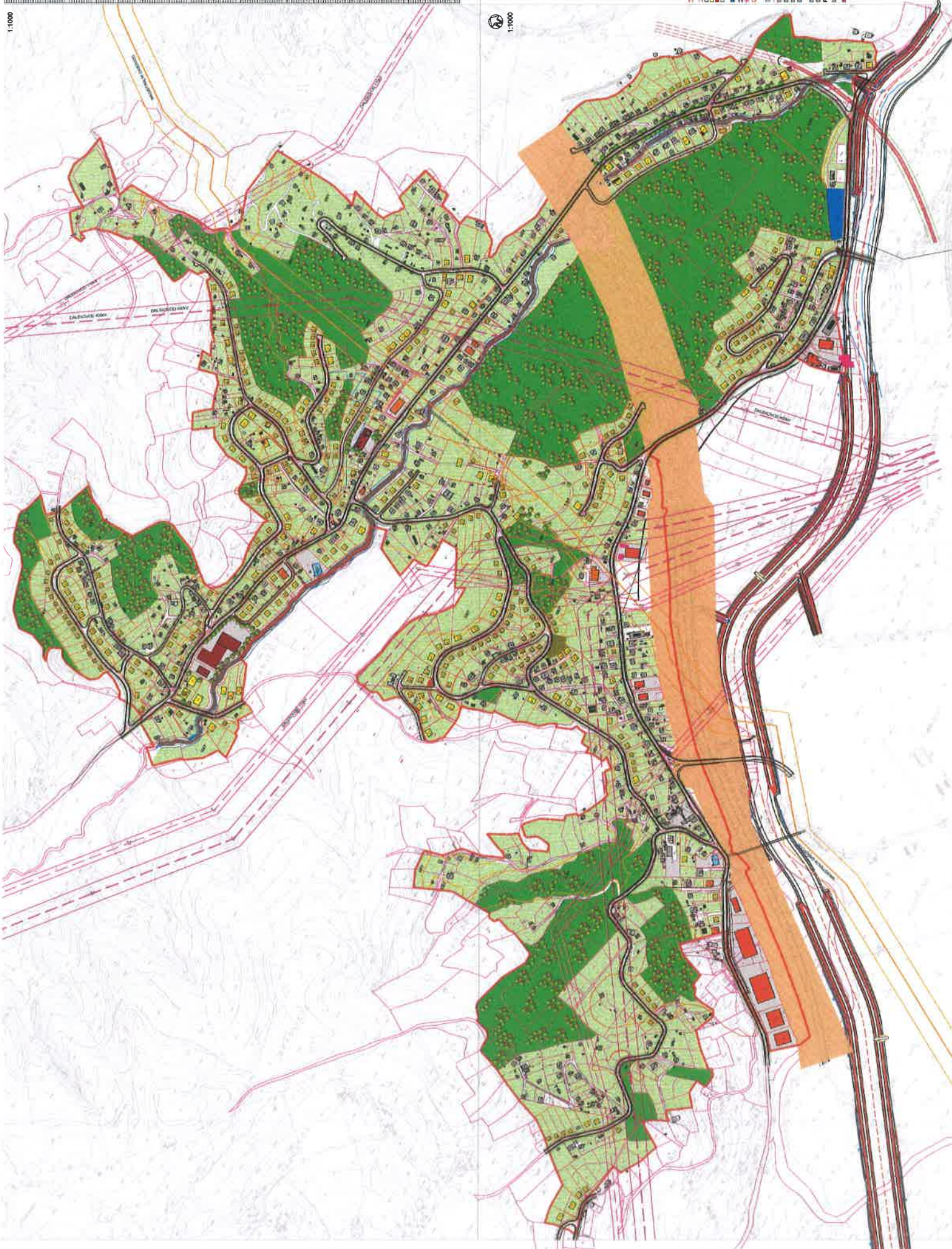
1:1000

Scale 1:1000

1:1000

- Legend for the map, including symbols for roads, buildings, green spaces, and other features.

Scale 1:1000





Grad Sarajevo
City of Sarajevo

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

SKRAĆENI TEKST
REGULACIONOG PLANA „RELJEVO“

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnica Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

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

Sarajevo, juli 2023. 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

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Reljevo“ (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 25.03.2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/15 i 33/18).

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

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

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Granice obuhvata Plana utvrđene su Odlukom o pristupanju izradi Plana.

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

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

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

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

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

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

Za dio zemljišta u obuhvatu Plana površine cca 26.3 ha nije vršeno geodetsko snimanje terena, kao ni istražni geološki radovi.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

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

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

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

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

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

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

Kao rezultat kombiniranog djelovanja erozionih, denudacionih i gravitacionih procesa, padine su sa čestim prijelomima, a korita povremenih potoka imaju relativno velike gradijente pada, što rezultira visokim koeficijentima oticanja i intenziviranjem eroziona-denudacionih procesa.

Denudacija, koluvijalna, proluvijalna i pluvijalna erozija katalizira razvoj gravitacionih procesa, što je na istraživanom terenu rezultiralo nastankom 20-tak klizišta različitih dimenzija, od malih, preko srednjih do velikih i dubina uglavnom do kontakta sa supstratom.

Zbog toga je konfiguracija padina u cjelini "nemirno" zatalasana, sa mjestimičnim trbušastim ispupčenjima, plitkim ulegnućima i ugibima, pojavama lokalnih raskvašavanja sa barskom vegetacijom i zavodnjenom, odnosno zamočvarenom zonom kraj vodotoka Rječice, izvorima male izdašnosti i pištevina na padinama, lokalnim pojavama „pijanog drveća” i ograničeno „valovitom morfologijom” itd.

4.1.1 Nagibi terena izraženi u procentima

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

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

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

Optimalno povoljan teren sa nagibima 1 – 5 % konstatiran je duž potoka Rječice, bočno od Paljevske ulice u dužini cca 1500 m u prosječnoj širini oko 90 m, te na jugozapadnom dijelu u zoni Dobroševićke i glavne Reljevske ulice u dužini 1200 m i prosječnoj širini 60 metara.

Površina optimalno povoljnog dijela terena je $F \approx 31,8$ ha, što predstavlja $\approx 15,5$ % površine istraživanog područja.

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

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

Uvjetno povoljan teren sa nagibima 10–20 % obuhvata bočne prostore duž i oko prethodnih kategorija na lijevoj strani Rječice, u pojasu prosječne širine oko 15 m i dužine približno 1100 metara.

Ovakvi nagibi se nalaze i duž lokalnih brdskih puteva i duž trasa povremenih vodotoka u prosječnoj širini 20-30 metara.

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

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

4.1.2 Inženjersko-geološke karakteristike i pogodnost geološke građe terena za izgradnju naselja

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

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

Unutar navedenih kompleksa i litoloških tipova u inženjersko-geološkoj karti, stup-profilima bušotina i inženjersko-geološkim profilima izdvojena su dva horizonta kao:

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

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

Stepen pogodnosti	Litološki sastav terena
I Optimalno povoljni tereni (tereni bez ikakvog ograničenja za izgradnju)	Tereni izgrađeni od litoloških tipova i kompleksa čvrstih i mekih stijenskih masa i tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla GW, GP, SW i SP USCS klasifikacije
II Povoljni tereni (tereni sa manjim ograničenjima koja se mogu riješiti bez većih teškoća)	Tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla GM, GC, SM, SC, ML i CL USCS klasifikacije
III Uvjetno povoljni tereni (tereni sa većim teškoćama koje se ekonomično mogu riješiti)	Tereni izgrađeni od grupa nevezanog i poluvezanog tla MH, CH, UL i OH USCS klasifikacije
IV Nepovoljni tereni (tereni sa vrlo velikim teškoćama koje zahtijevaju velike i skupe tehničke intervencije)	Tereni izgrađeni od svih lakorastvorljivih stijena, đubrišta i grupe Pt USCS klasifikacije

Tabela 1. – Stepen pogodnosti za građenje

4.1.3 Hidrogeološke karakteristike terena, nadzemne i podzemne vode

Unutar i neposredno izvan istraživanih terena stalni površinski tokovi su vodotok Rječice i naravno, rijeka Bosna koja tangira jugoistočni i istočni rub obuhvata Regulacionog plana Reljevo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dio naselja Reljevo (neposredno duž Reljevske ulice) vodom se snabdijeva iz gradskog vodovoda, ali izgradnjom i proširenjem naselja sa povećanim brojem potrošača, ovaj sistem ne zadovoljava potrebe, te je obezbjeđenje vode za ljudsku potrošnju u najvećoj mjeri oslonjeno na individualne kaptaziće i kopane (plitke) bunare, odnosno dodatno vodosnabdjevanje autocisternama.

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

U pogledu prisustva raskvašenih područja treba istaknuti da su ona u pravilu sezonski vezana za zone klizišta, koja su u pravilu uzrokovana i aktivirana provlažavanjem, raskvašavanjem i zavodnjavanjem pokrivača na dijelovima padina gdje je i formirano 21-no okontureno klizište (prilog 1).

Stalno raskvašenih ili stalno plavljenih područja u ovom terenu nema.

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

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

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

4.1.4 Stabilnost terena

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

- Stabilni tereni-ST

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

- Uslovno stabilni tereni-UST

Najosjetljivija kategorija su dijelovi padina izgrađeni od prašinasto-pjeskovitih glina eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uvjetima, to su stabilne mase, ali u uvjetima zasijecanja i dodatnog opterećenja (izradom nasipa i bez prethodno ili u toku zasijecanja primijenjenih mjera stabilizacije), ovi materijali mogu postati nestabilni, odnosno u njima bi moglo doći do razvoja nestabilnosti i aktiviranja klizišta. U ovim dijelovima terena uvjeti izgradnje građevinskih objekata mogu se definirati tek nakon provedenih detaljnih inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja. Uvjetno stabilni dijelovi terena zauzimaju površinu **79,5 ha**, odnosno **43,5%** istraživanog terena.

- Nestabilni tereni-NT

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

4.1.5 Kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje

- Tereni vrlo povoljni za građenje – 1

U ovu kategoriju uvršteni su zaravnjeni ili dijelovi terena u nagibu manjem od 5% koji su unutar prostornog obuhvata Plana ukupne površine **28,7 ha** ili **15,4%** cjelokupnog terena.

Gradnja na ili u terenu ove kategorije ne zahtijeva posebne mjere ili ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije, jer bi objekti ili infrastruktura bila građena na optimalnim lokacijama, bez značajnije razvijenih pokrivača, bez zavodnjenosti i na dobronosivom tlu ili stijenama.

- Tereni povoljni za građenje – 2

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

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

- Tereni uslovno povoljni za građenje objekata – 3

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

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

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

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

- Tereni nepovoljni za građenje objekata – 4

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

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

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

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

- Tereni izrazito nepovoljni za građenje objekata – 5

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

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

4.2 Stvoreni uslovi

U obuhvatu Plana izgrađeni su većinom individualni stambeni objekti uz postojeće saobraćajnice, te često improvizovane, bespravno građene pristupne puteve (makadamske i zemljane).

Značajan broj objekata je bespravno izgrađen, bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Građevinski fond je utvrđen putem ankete rađene na terenu, čiji rezultati ukazuju da na razmatranom području egzistira ukupno 537 objekta, i to:

POSTOJEĆI OBJEKTI U OBUHVATU PLANA	TLOCRTN A m ²	BGP m ²	BROJ STAM. JED.	BROJ OBJEKAT A
STAMBENI	34 860	71 265	863	450
POSLOVNI	1 356	4 418	-	4

STAMBENO - POSLOVNI	661	1 967	-	4
DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA	1 230	3 000	-	3
VJERSKI OBJEKTI	95	95	-	1
OBJEKTI U IZGRADNJI	4 495	9 187	-	58
DEVASTIRANI OBJEKTI	387	792	-	5
TEMEL JI	930	-	-	12
	UKUPN O	44 014	90 724	3583
				1816

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

Tabela 2. - Postojeće stanje

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

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

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

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

Od društvene infrastrukture na ovom prostoru Plana nalazi se mjesna zajednica, veterinarska stanica, dža te Crkva i zgrada bogoslovije, koja je nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine, te nekoliko poslovnih i stambeno poslovnih objekata.

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

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

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Koncept prostornog uređenja podrazumijeva tako uređen prostor koji uvažava:

- potrebe i uvjete zadate Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine
- zatečeno stanje izgrađenosti i opremljenosti prostora,
- prednost i ograničenja kao posljedice prirodnih uslova koji determinišu prostor,

- stvaranje uslova za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata,
- neophodnost minimalnog opremanja područja saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom,
- potrebu uspostavljanja funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima.

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

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

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

Većim dijelom su to individualni stambeni objekti, naročito uz ulicu Paljevska uz potok Rječica, gdje je Prostornim planom većim dijelom definisana zona stanovanja.

U centralnom dijelu ulice Paljevska planiran je manji broj stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti pretežno S+P+2 (suteran + prizemlje + 2 sprata), u kojima će se smjestiti komercijalni, poslovni i društveni sadržaji, jedan objekat vjerske namjene (džamija), kao i jedan objekat namjene starački dom.

Na zapadnom dijelu obuhvata uz ulicu Paljevska planiran je školski i predškolski objekat, te stambeno-poslovni objekat u kojem će se također smjestiti komercijalni, poslovni i društveni sadržaji.

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

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

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

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

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

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

Na ovom terenu je izražena bespravna izgradnja sa lošom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, pa su Planom definisani uslovi legalizacije objekata koji podliježu Odluci o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 6/06, 18/07, 18/08 i 35/12 i 51/15), kao i sanacija postojećeg i uspostavljanje nove infrastrukturne mreže.

Planirani objekti unutar obuhvata Plana podijeljeni su prema sljedećim namjenama:

namjena	tlocrtna P	BGP
- slobodnostojeći individualni objekti	33 507,0	83 603,0
- poslovni objekti	8 581,0	17 162,0
- stambeno-poslovni objekti	1 909,0	4 772,0
- objekti društvene infrastrukture	4 060,0	7 775,0
- vjerski objekti	668,0	1 336,0

6. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

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

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

7. SAOBRAĆAJ

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

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

Na spoju ulica „Reljevska“, „Dobroševićka“ i „Tjepovački put“ predviđena je rekonstrukcija raskrsnice.

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

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

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

8. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

Površina unutar granica Plana	184 ha
Tlocrtna površina postojećih objekata	44 014 m ²
Tlocrtna površina planiranih objekata	48 725 m ²
Tlocrtna površina ukupno	92 739 m²
BGP postojećih objekata	90 724 m ²
BGP planiranih objekata	114 632 m ²
BGP ukupno	205 356 m²
Postojeći broj stanovnika	2 760 st.
Planirani broj stanovnika	1 807 st.
Ukupno broj stanovnika	4 567 st.
Gustina naseljenosti u obuhvatu Plana	25st/ha
Procenat izgrađenosti u obuhvatu Plana	5,0 %
Koeficijent izgrađenosti u obuhvatu Plana	0,112

IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU REGULACIONOG PLANA „RELJEVO“

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Reljevo“ donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 25.03.2015.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/15 i 33/18).

Javna tribina o Osnovnoj koncepciji Regulacionog plana „Reljevo“ održana je 19.12.2017. godine u prostorijama Općine Novi Grad Sarajevo.

Gradonačelnik Grada Sarajeva dao je Saglasnost na Osnovnu koncepciju Regulacionog plana „Reljevo“, broj 01-23-854-1/19 od 30.01.2019. godine.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 24.07.2019. godine, usvojilo je Zaključak (broj 01-GV-02-839/19) kojim je razmatran Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Reljevo“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Reljevo“, te je iste uputio na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava o Nacrtu Regulacionog plana „Reljevo“ održana je 01.10.2019. godine u prostorijama Općine Novi Grad Sarajevo.

Sve primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u toku javne rasprave, razmatrane su na sastancima subjekata planiranja održanih 07.11.2019., 12.12.2019., 26.12.2019., 10.06.2020. i 13.10.2020. godine u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

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

Primjedba 1. MENSURA DEVIĆ, ul. Paljevska br.152

Dostavila je zahtjev sa primjedbom na planirano saobraćajno rješenje kojim su ugroženi pomoćni objekti - garaže, te prilaz stambenom objektu na parceli označenoj kao k.č. 1744, K.O. Reljevo.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Nema prostornih mogućnosti za pomjeranje primarne naseljske saobraćajnice, koja je Planom predviđena za rekonstrukciju (proširenje). Pri planiranju rekonstrukcije saobraćajnice vodilo se računa da se ista maksimalno zadrži na katastarskoj čestici izdvojenoj za tu namjenu. Obzirom da je predmetna garaža izgrađena tik uz granicu ove parcele, pomjeranje saobraćajnice bi značilo da ona mora većim dijelom izaći van obuhvata svoje katastarske čestice.

Primjedba 2. AZRA HEĆO, ul. Reljevska bb

Dostavila je zahtjev sa prijedlogom da se na parceli označenoj kao k.č. 2029/1 K.O. Reljevo, planira stambeni objekat spratnosti SVP, prema dostavljenom idejnom projektu iz 2016.g.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima, planiran je stambeni objekat SP1 dimenzija 6,00 x 15,00 m. Objekat ne smije preći ni jednom svojom etažom planiranu građevinsku liniju.

Primjedba 3. SINIŠA VLADUŠIĆ, ul. Reljevska br.31

Dostavio je zahtjev sa prijedlogom da se parcela označena kao k.č. 2025 K.O. Reljevo, kao zelena površina, označi kao građevinsko zemljište koja čini cjelinu sa parcelama k.č. 1861/5 i 1861/4 K.O. Reljevo. Također, traži da se planom predvidi nastavak postojećeg asfaltnog puta koji je izveden do parcele k.č. 1861/4, te produženjem istog kroz parcele 1861/4 i 2025 imali bi pristupni put.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima planirana su tri objekta na tri parcele: jedan na dijelu parcele označene kao k.č. 2025 K.O. Reljevo dok će ostatak iste zadržati namjenu „zaštitno zelenilo“, te po jedan na parcelama označenim kao k.č. 1861/5 i 1861/4 K.O. Reljevo, uz formiranje parcele pristupnog puta do k.č. 2025 K.O. Reljevo. Odlukom o provođenju Plana propisana je obavezna izrada detaljnog geološkog nalaza za novu građevinsku parcelu na dijelu k.č. 2025 K.O. Reljevo obzirom da ista nije obuhvaćena Elaboratom geologije.

Primjedba 4. BLAGOJE VLADUŠIĆ, ul. Reljevska br.31

Dostavio je zahtjev sa prijedlozima kako slijede:

- da se na parceli označenoj kao k.č. 2077 K.O. Reljevo, gdje se nalaze postojeći objekti (kuća, štala i garaža), planira izgradnja poslovnog objekta u što većoj površini.
- da se parcele k.č. 2017/1 i 2017/2 K.O. Reljevo, označene kao zelena površina označe kao građevinsko zemljište imajući u vidu da se vode kao oranice i da se nalaze uz predviđenu saobraćajnicu.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima, na parceli k.č. 2077 K.O. Reljevo planiran je poslovni objekat dimenzija 20,00 x 30,00 m, poštivajući zaštitne koridore dalekovoda i magistralnog gasovoda. Uz novoplaniranu saobraćajnicu, a u skladu sa prostornim mogućnostima, planirani su objekti na dijelu parcele k.č. 2017/2 K.O. Reljevo, s tim da je Odlukom o provođenju Plana propisana obavezna izrada detaljnog geološkog nalaza s obzirom da nije obuhvaćen Elaboratom geologije. Ostatak parcele k.č. 2017/2 kao i k.č. 2017/1 K.O. Reljevo se zadržavaju u namjeni „zaštitno zelenilo“.

Primjedba 5. MITROPOLIJA DABROBOSANSKA, ul. Reljevska 151

Dostavili su zahtjev sa prijedlogom kojim ne žele izgradnju novog stambenog objekta na parcelama označenim kao k.č. 1839 i 1840 K.O. Reljevo, nego da se omogući obnova starog objekta koji je srušen 2012.g., na postojećim temeljima. Također su saglasni da pregovaraju na temu prodaje dijela zemljišta preko kojeg je planirana željeznička pruga i novoplanirana saobraćajnica, prema naselju Rječica i Paljevo koje je u njihovom vlasništvu.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Na ažurnoj geodetskoj podlozi prikazani su temelji srušenog objekta, te je na istoj poziciji data mogućnost izgradnje objekta spratnosti SP1. Rješavanje imovinsko -pravnih odnosa (prodaja zemljišta) nije predmet izrade Plana.

Primjedba 6. ELEKTROPRENOS BiH-Operativno područje Sarajevo

Dostavili su zahtjev sa primjedbom da na grafičkom prikazu nije korektno ucrtana trasa i koridor dalekovoda 110 kv TS Sarajevo I- TS Sarajevo 10, te da je isto potrebno korigovati prema dostavljenoj skici.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Izvršena je provjera i korekcija koridora dalekovoda prema stvarnom stanju i izvršene određene izmjene u urbanističkom rješenju.

Primjedba 7. BH-GAS d.o.o. Sarajevo

Dostavili su zahtjev sa primjedbama koje se odnose na:

7.a. trase novoplaniranih saobraćajnica koje se na tri mjesta, u kratkom razmaku, ukrštaju sa trasom magistralnog gasovoda DN 400/50 bara.

Predlažu da se ukrštanja magistralnog gasovoda i planiranih puteva označena 1 i 2 ne planiraju. To znači da ovi putevi ne ulaze u zaštitni pojas gasovoda (pozicija 1), niti da se ukrštaju sa gasovodom (pozicija 2), ili da se cijelom dužinom brišu. Planirani put koji se ukršta sa magistralnim gasovodom na lokaciji označenom (3) treba tretirati kao kritičnu tačku za koje treba izraditi posebne elaborate stabilnosti terena i zaštite magistralnog gasovoda prilikom projektovanja ovog puta, na što saglasnost mora dati BH -Gas, tako da ovo treba da se posebno navede u Odluci o provođenju Plana.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Putevi označeni brojem 1 i 2 planirani su do zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda, a put označen brojem 3 tretira se kao kritična tačka, te je kroz Odluku o provođenju plana definisana izrade elaborata stabilnosti terena i zaštite magistralnog gasovoda. Prilikom projektovanja potrebno je dobiti saglasnost BH Gasa.

7. b. U zaštitnom pojasu magistralnog gasovoda postoji i nekoliko nelegalno izgrađenih objekata i jedan planirani objekat te predlažu: Objekti koji su nelegalno izgrađeni (pozicija4), ne mogu biti legalizovani bez saglasnosti BH-Gasa, te je potrebno da se u Odluci o provođenju Plana navedu obaveze pribavljanja saglasnosti za svaki objekat pojedinačno i to kao uslov za eventualnu legalizaciju, a sve u skladu sa zakonima i Pravilnikom o tehničkim uslovima i normativima za bezbjedan transport magistralnim gasovodima. Planirani objekat (pozicija 5. kao SP1; 192) na parcelama označenim kao k.č. 1955/1 i 1955/5, jednim dijelom ulazi u zaštitni pojas. Parcele na kojima je ucrtan ovaj objekat, ne mogu biti građevinske, pa je potrebno izvršiti cijepanje parcela i građevinskim označiti samo lokaciju objekta, sa postojećim pristupnim putem koji se ne ukršta sa gasovodom.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Planirani objekti su djelimično pomjereni na predviđenim građevinskim parcelama kako bi bili van obuhvata zaštitnog pojasa i to širine 30 m obostrano. Regulacione linije građevinskih parcela ucrtane su maksimalno do udaljenosti od 5m od gasovoda, kako bi se omogućilo pravo služnosti i mogućnost pristupa za održavanje gasovoda, između ostalog i parcele za objekat broj 192. Za građevinske parcele koje ulaze u obuhvat zaštitnog pojasa gasovoda propisani su posebni uslovi i zabrane kroz Odluku o provođenju Plana, te su definisana ograničenja za intervencije u prostoru i nužnost pribavljanja saglasnosti od nadležnog operatera gasovoda.

7.c. Napominju da poslovno-servisni objekat BH-Gasa nije adekvatno snabdjeven vodom, te predlažu izgradnju vodovodne mreže, kako za ovaj objekat tako i za druge objekte.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Obrazloženje: Snabdijevanje vodom je riješeno kroz fazu vodosnabdijevanja.

Primjedba 8. ALMA HODŽIĆ, ul. Paljevska do br. 57

Dostavila je zahtjev sa prijedlogom da se razmotri mogućnost povećanja horizontalnog gabarita planiranog stambenog objekta (8x12) na parcelama označenim kao k.č. 1908 i 1909 K.O. Reljevo, te da se omogući promjena namjene prizemlja objekta u prostor poslovne namjene.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Planiran je stambeni objekat većih gabarita, a Odlukom o provođenju data je mogućnost pretvaranja prizemlja u poslovnu namjenu.

Primjedba 9. ŠAHIN KERLA, ul. Asima Ferhatovića br. 9/1

Dostavio je zahtjev sa primjedbom na planiranu saobraćajnicu i pripadajući trotoar koji prolaze preko parcele označene kao k.č. 1725/1 K.O. Reljevo, te predlaže da se navedena saobraćajnica izmjesti, s obzirom da ugao preglednosti i zaštitni pojas puta već prelazi preko vlasničke parcele. Također je predložio da postojeći objekat bude zadržan sa mogućnošću zamjene građevinskog fonda, a prema planiranim gabaritima iz Nacrta Plana.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Zadržava se saobraćajnica kakva je predviđena u Nacrtu Plana, a u skladu sa prostornim mogućnostima planiran je objekat dimenzija 8,00 x 12,00 m.

Primjedba 10. SABINA ĆUTUK, ul. Reljevska bb

Dostavila je zahtjev kojim traži da se na parceli označenoj kao k.č 1730 K.O. Reljevo, evidentira stambeni objekat koji je izgrađen 2017/2018, kako bi se isti mogao legalizovati.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Regulacioni plan „Reljevo“ se radio na osnovu Elaborata geodezije, urađenog krajem 2014. godine za potrebe izrade Plana, te nije moguće naknadno vršiti izmjene odnosno evidentirati naknadno izgrađene objekte. U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele planiran je stambeni objekat.

Primjedba 11. ESAT, NAFIJA, ELVIS LJAJIĆ, ul. Reljevska 147

Dostavili su zahtjev sa primjedbom na planiranu saobraćajnicu koja ugrožava stambeni objekat na parceli označenoj kao k.č. 1853 i 1854 K.O. Reljevo.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Planirana je saobraćajnica sa mostom preko rijeke Bosne koja ruši stambeni objekat. Na parceli k.č.1854 K.O. Reljevo planiran je zamjenski stambeni objekat, dimenzija 10,00 x 16,00 m.

Primjedba 12. SAMIRA BULJUBAŠIĆ, ul. Paljevska br. 212

Dostavila je zahtjev sa prijedlozima:

- da se isprave granice postojećih katastarskih čestica u skladu sa činjeničnim stanjem;
- da se na parcelama označenim kao k.č. 1743/1, 1740/3 i 1741/2 K.O. Reljevo umjesto privremenog poslovnog objekta koga ruši proširenje postojeće saobraćajnice, planira stambeno poslovni objekat.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Na navedenim parcelama planiran je zamjenski stambeno-poslovni objekat dimenzija 6,00 x 7,50 m, a primjedba koja se odnosi na poziciju katastarskih čestica, provjerom je utvrđeno da je neosnovana i kao takva se odbija.

Primjedba 13. SAKIB KANTIĆ, ul. Reljevska do br. 37

Dostavio je zahtjev kojim traži da se na parceli označenoj kao k.č. 1943/9 K.O. Reljevo, evidentira postojeći stambeni objekat (P1Pt), te da se planiraju dvije garaže uz lijevi i desni stambeni objekat dimenzija 5x3m.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Od strane podnosioca zahtjeva dostavljen je Elaborat ažurne geodetske podloge, kako bi se ucrtao predmetni objekat, a čija je izgradnja započeta u toku izrade Plana. Regulacioni plan „Reljevo“ se radio na osnovu Elaborata geodezije, urađenog krajem 2014. godine za potrebe izrade Plana, te nije moguće u njemu naknadno vršiti izmjene, odnosno evidentirati naknadno izgrađene objekte. U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele planiran je stambeni objekat uz uslov obezbjeđenja saobraćajnog pristupa putem parcele k.č. 1943/1 do predmetne parcele. Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih

objekata uključujući i objekte garaža.

Primjedba 14. MILINKO I SLOBODAN VLADUŠIĆ, ul. Reljevo 25 i 27

Dostavili su zahtjev sa primjedbom koja se odnosi na parcelu označenu kao k.č. 2019 K.O. Reljevo, koja je planirana kao zelena površina bez prilaznog puta. Traže da se omogući prilaz parceli, da se parcela označi kao građevinsko zemljište, te da se planira izgradnja na istoj. (Napominju da tunel prolazi ispod manjeg dijela šume, parcela označena kao k.č. 2020 K.O. Reljevo).

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Parcele se nalaze u zoni zaštitnog zelenila, te nije moguće planirati izgradnju.

Primjedba 15. ENES PLJEVLJAK, ul. Reljevska do br. 37

Dostavio je zahtjev kojim traži ucrtavanje postojećeg pomoćnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 1941/6 i 1942 K.O. Reljevo

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Objekat nije evidentiran Elaboratom geodezije, a Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata.

Primjedba 16. SENIJA ALIHODŽIĆ, ul. Reljevska do br. 37

Dostavila je zahtjev kojim traži planiranje objekta na parceli označenoj kao k.č. 1943/6 K.O. Reljevo, dimenzija 9x10m, spratnosti P1Pt.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima planiran je stambeni objekat spratnosti SP1, dimenzija 9,00 x 10,00 m, uz uslov obezbjeđenja pristupa putem parcele k.č. 1943/1 do predmetne vlasničke parcele.

Primjedba 17. ENES SMAJIĆ, ul. Reljevska do br.39.

Dostavio je zahtjev kojim traži planiranje pomoćnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 1943/4 K.O. Reljevo.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Odlukom o provođenju Plana propisani su uslovi izgradnje pomoćnih objekata.

Primjedba 18. ELVEDIN ZUNĐA, Ul. Reljevska do br.37

Dostavio je zahtjev kojim traži ucrtavanje postojećeg pomoćnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 1943/5 K.O. Reljevo

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Objekat nije evidentiran Elaboratom geodezije, a Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata.

Primjedba 19. FEMZO RAŠINLIĆ, ul. Paljevska br.89

Dostavio je zahtjev kojim se protivi planiranoj realizaciji saobraćajnice sredinom parcele označene kao k.č. 1917/2 K.O. Reljevo, te primjedbu na postojeći pristupni put od glavne ceste do njegovog objekta sa prijedlogom da put ide međama svih parcela.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje: Pristupni put sa sjeverne strane se zadržava u postojećem stanju, dok se saobraćajnica sa zapadne strane rekonstruiše, ali završava kod predmetne vlasničke parcele i ne presijeca je.

Primjedba 20. EJUB HEĆO, ul. Reljevska bb

Dostavio je zahtjev kojim traži:

- da se postojeći objekti označeni brojevima 2, 3, 4 i 5 označeni na parcelama k.č. 2035, 2036 K.O. Reljevo zadrže u trenutnom stanju, evidentiraju kao poslovni, sa mogućnošću pribavljanja naknadne građevinske dozvole, te da se za objekte 3, 4 i 5 omogući zamjena građevinskog fonda objektima većih gabarita i spratnosti VP+2;
- da postojeći stambeni objekat označen br. 1 na parceli označenoj kao k.č. 2035 K.O. Reljevo, dobije status stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2;
- da se planira novi poslovni objekat, označen na prilogu kao objekat 6, u skladu sa dozvoljenim gabaritima i spratnosti uz napomenu da je dostavljeni Idejni projekt informativnog karaktera;
- da se objekat broj 6., na parceli označenoj kao k.č. 2037, zadržava u skladu sa dozvoljenim gabaritima i spratnosti.

Stav predlagača: Primjedbe se djelimično prihvataju.

Obrazloženje: U skladu sa prostornim mogućnostima parcela planirani su objekti, uzimajući u obzir i regulaciju rijeke Bosne. Dostavljenim zahtjevom traži se pretvaranje postojećih skladišta u poslovne objekte. Obzirom da su skladišta (u zahtjevu naznačena brojevima 3, 4, 5) na zapadnoj strani izgrađena uz samu granicu vlasničke parcele, nije moguće njihovo tretiranje kao poslovnih objekata u takvim gabaritima i u takvom položaju. S toga, na predmetnim parcelama umjesto navedena tri skladišta planiran je novi poslovni objekat, spratnosti P1. Skladišta na južnoj strani (u zahtjevu označena brojem 2) nalaze se na samoj granici obuhvata Plana, a većim dijelom van obuhvata, te uveliko zalaze u regulaciju rijeke Bosne, te nema osnova za zadržavanje istih. Postojeći stambeno-poslovni objekat (u zahtjevu označen br. 1) se planiranim rješenjem zadržava u postojećem stanju. Također, zahtjevom je traženo planiranje novog poslovnog objekta istočno od postojećeg stambeno-poslovnog objekta (br. 1). Obzirom na ograničene prostorne mogućnosti, te da je situacionim rješenjem u sklopu idejnog projekta objekat ucrtan tako da ulazi u susjednu parcelu k.č. 2034, te na nemogućnost postizanja odgovarajuće udaljenosti u odnosu na postojeći stambeno-poslovni objekat i granicu parcele, navedeni objekat se ne može planirati.

Primjedba 21. MEDIHA i EDIN HODŽIĆ, ul. Reljevska do br.37

Dostavili su zahtjev kojim traže da se na parceli označenoj kao k.č. 1943/2 K.O. Reljevo, ucrtta postojeći pomoćni objekat – garaža.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata

Obrazloženje: Objekat nije evidentiran Elaboratom geodezije, a Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata.

Primjedba 22. ERMELIN ISLAMOVIĆ, ul. Reljevska do br. 37

Dostavio je zahtjev kojim traži da se na parceli označenoj kao k.č. 1943/8 K.O. Reljevo, ucrtta postojeći stambeni objekat (PPT) i pomoćni objekat garaža.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Za stambeni objekat čija je izgradnja započeta u toku izrade Plana, podnosilac zahtjeva je dostavio elaborat ažurne geodetske podloge, kako bi se isti ucrtao. Regulacioni plan „Reljevo“ se radio na osnovu Elaborata geodezije, urađenog krajem 2014. godine za potrebe izrade Plana, te nije moguće naknadno u njemu vršiti izmjene odnosno evidentirati naknadno izgrađene objekte. U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele planiran je stambeni objekat uz uslov obezbjeđenja saobraćajnog pristupa putem parcele k.č. 1943/1 do predmetne parcele.

Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata uključujući i objekte garaža.

Primjedba 23. SABRIJA HALIMANOVIĆ, ul. Šefika Halimanovića br. 18

Dostavio je zahtjev sa primjedbom na planiranu saobraćajnicu koja prelazi preko parcela

označenih kao k.č. 1901/2 i 1901/3 K.O. Reljevo do parcele k.č. 1919/3, te predlaže da se zadrži postojeće saobraćajno rješenje, da se parcela označena kao k.č. 1919/3 zadrži u postojećem vlasničkom obliku i veličini, te da se evidentiraju postojeći pomoćni objekti.

Stav predlagača: Primjedba se djelimično prihvata.

Obrazloženje: Zadržava se postojeća saobraćajnica na terenu, a Odlukom o provođenju Plana definisan je status pomoćnih objekata.

Primjedba 24. ALEN ĐURKOVIĆ-LANDQVISTA

Dostavio je zahtjev u kojem navodi da nije usvojena sugestija koja se odnosi na izmještanje planirane saobraćajnice sa parcele označene kao k.č. 1780/4 K.O. Reljevo, na kojoj se nalazi izgrađeni stambeni objekat.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje: Stambeni objekat je izgrađen u toku izrade Plana. Dostavljen je Elaborat ažurne geodetske podloge od strane podnosioca zahtjeva, kako bi se ucrtao predmetni objekat. Regulacioni plan „Reljevo“ se radio na osnovu Elaborata geodezije, urađenog krajem 2014. godine za potrebe izrade Plana, te nije moguće naknadno vršiti izmjene odnosno evidentirati naknadno izgrađene objekte. U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele planiran je stambeni objekat.

Primjedba 25. DYAR Alkhaleej d.o.o. Sarajevo

Dostavili su prijedlog za izgradnju 11 individualnih stambenih objekata na parcelama označenim kao k.č. 2261/1, 2265, 2266, 2267/3, 2267/2, 2267/1 K.O. Reljevo. Imenovani podnosilac zahtjeva nije dostavio dopunu dokumentacije kao dokaz postojanja saobraćajnog pristupa ka svim parcelama.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata.

Obrazloženje: Analizom zahtjeva i dostavljenog idejnog projekta parcelacije, konstatovano je da se šest (6) objekata nalazi unutar obuhvata predmetnog planskog dokumenta, a ostali objekti su već planirani unutar obuhvata Regulacionog plana „Bojnik-Dobroševići“ („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 06/04). Također, utvrđeno je da predmetni lokalitet nema saobraćajni pristup sa Tjepovačkog puta, a u kontaktnom Regulacionom planu „Bojnik-Dobroševići“ („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 06/04) nije planirana saobraćajnica niti kolski prilaz do predmetnih parcela u obuhvatu Regulacionog plana „Reljevo”.