

Član 3.

Dobitniku priznanja "Ključ Grada Sarajeva", uručuje se priznanje izrađeno u obliku ključa uz koje se dodjeljuje Povelja.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-998/09
30. juna 2009. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

Na osnovu člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 30. juna 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

**O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"JAGOMIR I"**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Jagomir I" - (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana,
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1 - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 2 - Postojeće stanje-geodetska podloga

- karta 3 - Posjedovno stanje
- karta 4 - Inženjersko-geološka karta
- karta 5 - Postojeće stanje građevinskog fonda
- karta 6 - Namjena površina
- karta 7 - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
- karta 8 - Građevinske i regulacione linije
- Idejno rješenje saobraćaja.
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije.
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete.
- Idejno rješenje hortikulture.
- Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

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

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 5.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o usvajanju Regulacionog plana "Prostorne cjeline Jagomir" ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 9/76 i 7/78).

Broj 01-02-999/09
30. juna 2009. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

Na osnovu člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 34/08 - Prečišćeni tekst), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 30. juna 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "JAGOMIR I"

Član 1.

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

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od tromede parcela k.č. 149/6, 149/1 i 128/2 K.O. Sarajevo V, ide u pravcu juga istočnim međama parcela k.č. 149/6, 144, 149/7, 154 i 152 (obuhvata ih), produžava na jugoistok idući istočnim međama parcela k.č. 159/2, 168/2, 179/2, 174, 179/3, 190/2, 190/1 i 191 (obuhvata ih) i dolazi na četveromeđu parcela k.č. 191, 179, 189 i 188, produžava u pravoj liniji na jugoistok sijekajući parcele k.č. 189, 187/2, 184, 2406 (put), i 487, te dolazi do tromede parcela k.č. 487, 484 i 485 produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 484, 483, 490/2, 509/1, 507/2, 507/1 i 509/4 (obuhvata ih), te izlazi na Brekin potok k.č. 2419 kojim nizvodno nastavlja na zapad (obuhvata potok) pa dolazi do tromede parcela k.č. 592/1, 518 i 2419 (potok), produžava na jugozapad idući u pravoj liniji preko parcele k.č. 518 te dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 518/2, nastavlja na zapad idući sjevernim međama parcela k.č. 518/2, 524/4 i 524/6 koje ne obuhvata, skreće na jugoistok idući uzvodno potokom k.č. 548 (obuhvata ga), ide na zapad južnom međom parcele k.č. 549 (obuhvata je) i izlazi na ulicu Osmana Krupalije k.č. 2408 kojom nastavlja na jugoistok (obuhvata ulicu) pa dolazi na tromedu parcela k.č. 327/1, 2408 (ulica) i 325/1, lomi se idući na zapad južnim međama parcela k.č. 327/1, 328/1, 294/1 i 295 (obuhvata ih), te dolazi do tromede parcela k.č. 292, 295 i 309/2, lomi se idući na sjeverozapad sijekajući u pravoj liniji parcelu k.č. 292, te dolazi do tromede parcela k.č. 292, 297 i 300, ide na sjeverozapad sjevernim međama parcela k.č. 300 i 301 koje ne obuhvata i izlazi na Nahorevsku ulicu k.č. 2422 kojom produžava u pravcu sjevera (ne obuhvata je) i dolazi do tromede parcela k.č. 137, 2422 (ulica Nahorevska) i 2421 (Koševski potok), lomi se idući na istok sjevernom međom parcele k.č. 137 (obuhvata je) presjeca Koševski potok k.č. 2421, te nastavlja na sjeveroistok idući sjevernim međama parcela k.č. 18 i 19 (obuhvata ih), pa izlazi na Jagomirski potok 2420 kojim uzvodno produžava na sjeveroistok (obuhvata ga), nastavlja na jugoistok te istok idući međama parcela k.č. 133, 135, 145 i 149/6 (obuhvata ih), te dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice prostornog obuhvata Plana i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Sarajevo V. Ukupna površina obuhvata iznosi 24,4 ha.

Član 3.

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

- Zona individualnog stanovanja
- Stambeno-poslovna zona
- Stambeno-poslovna zona sa društvenom infrastrukturom
- Zaštitno zelenilo
- Površine primarnih koridora saobraćajnica

Član 4.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama;
 - Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Unutar građevinskih linija investitori su slobodni da definišu tlocrte građevina u ovisnosti od potreba i želja;
 - Planom utvrđene parcele moguće je zavisno od potrebe potencijalnih investitora cijepati na manje parcele ili spajati više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
 - Kod parcela koje su namijenjene individualnim stambenim objektima cijepanje na manje dijelove može se izvršiti pod uslovom da nova parcela nema manju površinu od 200 m² za objekte u nizu, 300 m² za objekat u duplexu, odnosno minimalno 400 m² za slobodnostojeće objekte. Cijepanje na manje parcele se može izvršiti pod uslovom da lociranjem objekta na novoj parceli nije ugrožen odnos prema objektima na susjednim parcelama sa aspekta osunčanja i međusobne distance objekata;
 - U slučaju preparcelacije ne može se remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnicu;
 - Podrumska etaža može zauzeti do 70% površine pripadajuće parcele i sa minimalnom distancom od 3 metra u odnosu na susjednu parcelu. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
 - Maksimalna visina nadzitka potkrovnе etaže ne može preći 1,2 m;
 - Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%).
 - Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
 - Suteran je etaža dijelimično 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%).
 - Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti od 3,0 do 4,5 m;
 - Maksimalna spratnost objekata utvrđena je Planom i ne može se mijenjati;
 - Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
 - Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentisanim u smjeru pada terena;
 - Sve objekte, predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala;
 - Prelazi preko ulica, prilazi objektima, pasaži i druge pješačke površine moraju se projektovati i izvesti na način da ih mogu koristiti lica u invalidskim kolicima i invalidna lica otežanog kretanja;
 - Javne površine (zelene površine, parkirišta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim objektima i sadržajima;
 - Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm viša od kote niveleta pločnika;
 - Izgradnja objekata se može vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu;
 - Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa

Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.

Član 5.

Za lokalitet FILMSKOG CENTRA SARAJEVO obavezna je izrada Urbanističkog projekta uz poštivanje sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Građevinska parcela Filmskog centra Sarajevo utvrđena je regulacionom linijom, a ista predstavlja granicu obuhvata za izradu Urbanističkog projekta;
- Građevinsku liniju prema saobraćajnicama i susjednim vlasničkim parcelama, koja je definisana Regulacionim planom ne mogu preći ni najistureniji dijelovi objekata planiranih kroz izradu Urbanističkog projekta;
- U okviru zadate građevinske linije kroz Urbanistički projekat potrebno je planirati gradnju objekata sa sljedećim sadržajima:
 - Dva studija sa pratećim sadržajima (krojačnica, modelarnica, radionica, magacini...);
 - Škola filma sa pratećim sadržajima (radionice, laboratorij, biblioteku, videoteku, arhiva...)
 - Kino festivalski centar sa 5 dvorana (administracija, press centar, restoran i bar);
 - Poslovni prostori i direkcija vezana za filmsku produkciju;
 - Smještajni kapaciteti i restoran;
 - Hotel sa apartmanima za goste u toku održavanja festivala;
 - Stambeno-poslovni objekti u okviru kojih je potrebno planirati ambulantu, poštu i banku za potrebe mjesnog područja.
- Maksimalne visine objekata mogu biti 25 metara, mjereno od najnižeg nivoa uređenog terena unutar kompleksa;
- Prizemlja stambeno-poslovnih objekata orijentisanih prema istočnoj i zapadnoj saobraćajnici mogu biti povučena, ali za minimalno 2 m, a u cilju stvaranja natkrivenih pješačkih koridora;
- Može se realizovati jedna ili više podzemnih etaža čija građevinska linija ne smije preći regulacionu liniju;
- U okviru zadate regulacione linije moraju se definisati: trg i pijaceta, a koji mogu imati polivalentnu (dvojni) funkciju.

Član 6.

Postojeći objekti koji se zadržavaju Planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora.

Dogradnja i nadzidanje postojećih objekata može se vršiti samo pod sljedećim uslovima:

- da dogradnja ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi 3,0 m;
- da maksimalna spratnost bude P+2 ili S+P+I+Pt;
- da objekat koji se nadziduje zadovoljava konstruktivno seizmičke uslove.

Član 7.

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

U objektima navedenim u prethodnom stavu ne mogu se dozvoliti zahvati kao što su dogradnja i nadogradnja.

Član 8.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, te radovi u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Član 9.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata mogu se pretvarati u poslovni prostor, pod uslovom da gornje etaže zadrže namjenu stanovanja.

Član 10.

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

Član 11.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).

Član 12.

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

Član 13.

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

Član 14.

Legalizacija objekata u zoni nestabilnog terena i aktivnih klizišta se ne može izvršiti do završetka sanacionih radova na stabilizaciji klizišta. Zatečeni individualni stambeni objekti koji se nalaze na nestabilnom terenu, mogu se zadržati pod uslovom da stručni nalaz od strane verifikovane institucije iz oblasti geoinženjeringa i fundiranja utvrdi da način temeljenja i fundiranja zadovoljava uslove propisane za tu vrstu terena, odnosno ukoliko se mogu provesti naknadni radovi prema uputama stručnih lica u cilju stabilizacije padine i objekta. Elaborat za te radove mora izraditi verifikovana institucija. Legalizacija se može odobriti tek kada nadležni općinski organ utvrdi da su traženi radovi ili zahvati realizirani na terenu.

Član 15.

Postojeći individualni stambeni objekti koji se nalaze na uslovno stabilnom terenu se mogu zadržati pod uslovom da stručni nalaz od strane verifikovane institucije iz oblasti geoinženjeringa i fundiranja utvrdi da način temeljenja i fundiranja zadovoljava uslove propisane za tu vrstu terena. Ukoliko se radi o objektu, odnosno parceli na kojoj je neophodno izvršiti naknadne radove stabilizacije padine i objekta, legalizacija će se moći izvršiti tek nakon završetka sanacionih radova propisanih od stručne institucije.

Član 16.

Planirani objekti na uslovno stabilnom terenu, kao i oni koji se nalaze u kontaktu mogu se graditi samo ukoliko Elaborat o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena pokaže da se uz odgovarajući način temeljenja i fundiranja propisan za tu vrstu terena može izvršiti lociranje, odnosno gradnja objekta.

Član 17.

Površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom-faza saobraćaja. Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti u okviru

parcele koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli 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. U slučaju da se stambeni objekat nalazi (na kosom terenu) ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

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

Broj parking mjesta na pripadajućoj parceli treba odgovarati odnosu minimalno jedan stan 1 parking mjesto, odnosno jedno parking mjesto na 30 m² do 80 m² BGP-e poslovnog prostora u zavisnosti od namjene.

Član 18.

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

Član 19.

U sklopu obuhvata Plana definisane su i površine pod zelenilom unutar kojih se razlikuju:

- zelene površine u granici građevinske parcele objekata individualnog stanovanja sa mogućnošću sadnje stablašica voćki i autohtonih dendro vrsta,
- površine zaštitnog karaktera - zona koja obuhvata površine voćnjaka i površine zasađene dendro vrstama s ciljem ostvarenja zaštitnih, ali i estetsko-dekorativnih efekata.

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.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izradene na osnovu idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

Za potrebe izgradnje odmorista, tipa hladnjaka i nadstrešnica, u okviru parcele neophodno je izraditi i hortikulturno rješenje cijele parcele.

Član 20.

Regulacionim planom su utvrđene regulacione linije vodotoka, odnosno koridori regulacija: Koševskog potoka i Brekinog potoka. U svrhu zaštite predmetnog obuhvata od velikih voda ranga 1/100 neophodno je izraditi idejni projekat regulacije Brekinog potoka i novelaciju postojećeg Glavnog projekta Koševskog potoka. Kod izrade navedene dokumentacije je neophodno poštivati koridore utvrđene Planom, kao i planirano urbanističko-saobraćajno rješenje.

Član 21.

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

Član 22.

Pri izdavanju odobrenja 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.

Član 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o provođenju Regulacionog plana "Prostorne cjeline Jagomir" ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 9/76 i 7/78).

Broj 01-02-999-1/09
30. juna 2009. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.