

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka b. Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96- ispravka, 3/96- ispravka, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04), člana 44. stav 3. 4. i 5. i člana 165. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici od 23. maja 2005. godine, donijela je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNE ZONE "DONJE TELALOVO POLJE"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan privredne zone "Donje Telalovo polje" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Urbanizam prezentiran na odgovarajućim tematskim kartama
2. Idejno rješenje saobraćaja;
3. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja oborinskih i otpadnih voda;
4. Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete;
5. Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije;
6. Idejno rješenje hortikulture;
7. Idejno rješenje kablovske TK mreže.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo, Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Ministarstvu prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-05-18667/05
23. maja 2005. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Skupštine Kantona Sarajevo
Melih Alić, s. r.

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka b. Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96- ispravka, 3/96- ispravka, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 165. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici od 23. maja 2005. godine, donijela je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNE ZONE "DONJE TELALOVO POLJE"

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana privredne zone "Donje Telalovo polje" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti za izgradnju građevina i uređenja građevinskog zemljišta, uređenja zelenih i slobodnih površina, odnos prema postojećim građevinama kao i djelatnosti i uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom poslovnom prostoru.

Član 2.

Granica obuhvata počinje sa četveromeđe parcela k.č. 3925, 3926, 3928 i 4129 (put) K.O. Novo Sarajevo IV, ide na sjeverozapad zaštitnim pojasom širine 20 m u odnosu na kolovoz Gradskog autoputa (obuhvata Gradski autoput) sijekući parcele

k.č. 3926, 3928, 3927, 3934/1, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1658, 1657, 1656, 1655, 1654, 1653, 1652, 1651, 1648, 1650, 1649, 1641, 1640, 1639, 1637, 1636, 1621, 1622, 1590, 1591, 1589, 1547, 1522, 1539, 1538, 1535 i 1536 K.O. Novo Sarajevo IV, 924 i 926 K.O. Rajlovac te dolazi do tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 956 (kanal) udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 136 po y= 286 m a po x = 41 m, lomi se idući na sjeveroistok osovinom kanala k.č. 956 K.O. Rajlovac i dolazi do međnog kamena broj 5 koji se nalazi na granici K.O. Rajlovac i Novo Sarajevo IV lomi se idući na jugoistok međama parcela k.č. 1497, 1496, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491, 1488, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478 i 1477 (obuhvata ih), presijeca u pravoj liniji parcelu k.č. 4150/1 te nastavlja na jugoistok idući uz Željezničku prugu Sarajevo-Zenica koju ne obuhvata te dolazi do četveromeđe odnosno mjesta odakle je opis granice Plana i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo IV i Rajlovac.

Ukupna površina obuhvata iznosi 33,6 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog plana definisane su zone za sljedećim namjenama:

- A. Zona proizvodnih kapaciteta
- B. Slobodna carinska zona
- C. Poslovno-stambena zona
- D. Zona poljopivredne proizvodnje
- E. Zona primarnog saobraćaja (Gradski autoput sa zaštitnim koridorom).

A. Zona proizvodnih kapaciteta obuhvata područje čija granica polazi od tačke broj 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 4130 (put) i 4150/1 (Željeznička pruga) udaljenoj od sjeveroistočnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 177 po y= 223 m a po x= 59,5 m, ide na sjeverozapad trasom projektovane saobraćajnice koju obuhvata, a koja ide preko parcela k.č. 4130, 1664, 3931, 3932, 3933, 3936, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1655, 1654, 1653, 1652, 1651, 1648, 1650, 1649, 1641, 1640, 1638, 1635, 1623, 1624, 1625, 1626, 1543, 1522 i 1524/1, te dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na parceli k.č. 1524/1 udaljenoj od sjeveroistočnog ishodišta lista R=1:100 broj 155 po y= 38 m a po x= 39,5 m, lomi se idući na sjeveroistok trasom projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1524/1, 1524/2, 1522, 1521, 1520, 1519, 1518, 1517, 1509, 1516, 1510, 1515, 1511, 1514 i 1512 te dolazi do tačke broj 3 koja se nalazi na parceli k.č. 1512 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 137 po y= 192,5 m a po x= 124 m lomi se idući na jugoistok trasom projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1512, 1500, 1501, 4129 (put), 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477 i 4150/1 te dolazi do tačke broj 1 odnosno mjesta odakle je opis granice zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo IV.

Ukupna površina obuhvata iznosi 13,24 ha.

B. Slobodna carinska zona obuhvata područje čija granica polazi sa tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 1512 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 137 po y= 192,5 m a po x = - 124 m ide na jugozapad trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1512, 1514, 1511, 1515, 1510, 1516, 1509, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1524/2 i 1524/1 te dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na parceli k.č. 1524/1 udaljenoj od sjeveroistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 155 po y= 38 m a po x= 39,5 m, lomi se idući na sjeverozapad trasom projektovane saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1524/1 i 1524/3 K.O. Novo Sarajevo IV, te izlazi na kanal k.č. 956 K.O. Rajlovac, skreće na sjeveroistok idući osovinom kanala, k.č. 956 i dolazi do tačke broj 3 koja se nalazi na parceli k.č. 956 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 137 po y= 157,5 m a po x= 183 m, lomi se idući na jugoistok trasom projektovane

saobraćajnice koju obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 956 K.O. Rajlovac i 1512 K.O. Novo Sarajevo IV te dolazi do tačke broj 1 odnosno mjesta odakle je opis granice zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Rajlovac i Novo Sarajevo IV.

Ukupna površina obuhvata iznosi 3,4 ha.

C. Poslovno-stambena zona obuhvata područje čija granica polazi sa tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 956 K.O. Rajlovac udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=1:1000 broj 137 po $y=157,5$ m a po $x=183$ m, ide na sjeveroistok osovinom kanala k.č. 956 i dolazi do mednog kamena broj 5 koji se nalazi na granici između katastarskih opština Rajlovac i Novo Sarajevo IV, lomi se idući na jugoistok međama parcela k.č. 1497, 1496, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491, 1488, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478 i 1477 (obuhvata ih), presijeca u pravoj liniji parcelu k.č. 4150/1 te nastavlja na jugoistok idući uz prugu Sarajevo-Zenica koju ne obuhvata i dolazi do trase projektovane saobraćajnice kojom produžava na sjeverozapad (ne obuhvata je) a čija trasa ide preko parcela k.č. 4150/1, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 4129 (put) 1501, 1500, 1512 K.O. Novo Sarajevo IV i 956 K.O. Rajlovac i dolazi do tačke broj 1 odnosno mjesta odakle je opis zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Rajlovac i Novo Sarajevo IV.

Ukupna površina obuhvata iznosi 3,7 ha.

D. Zona poljoprivredne proizvodnje obuhvata područje čija granica počinje od tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 956 K.O. Rajlovac udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 136 po $y=136,5$ m a po $x=90,5$ m, ide u pravcu jugoistoka trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 956 K.O. Rajlovac, 1524/3, 1524/1, 1522, 1543, 1626, 1625, 1624, 1623, 1635, 1638, 1640, 1641, 1649, 1650, 1648, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 4130 (put), 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 3936, 3933, 3932, 3931 i 1624 te izlazi na trasu projektovane saobraćajnice kojom produžava na jugoistok (ne obuhvata je) a koja ide preko parcele k.č. 4150/1 i dolazi do njenog raskršća, sa trasom Gradskog autoputa, skreće na sjeverozapad idući uz trasu Gradskog autoputa odnosno zaštitnim pojasom širine 20 m u odnosu na kolosijek a koja ide preko parcela k.č. 4130, 3929, 3930, 3931, 3932, 3934/2, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1658, 1657, 1656, 1655, 1654, 1653, 1652, 1651, 1648, 1649, 1641, 1640, 1639, 1637, 1636, 1621, 1622, 1546, 1522, 1540, 1538, 1531, 1534, 1535 i 1536 K.O. Novo Sarajevo IV, 924 i 926 K.O. Rajlovac i izlazi na kanal k.č. 956 K.O. Rajlovac, čijom osovinom produžava na sjeveroistok i dolazi do tačke broj 1 odnosno mjesta odakle je opis granice zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Rajlovac i Novo Sarajevo IV.

Ukupna površina obuhvata iznosi 10,67 ha.

F. Zona primarnog saobraćaja (Gradski autoput sa zaštitnim pojasom) obuhvata područje 20 m širine lijevo i desno od trase kolovoza.

Ukupna površina iznosi 2,59 ha.

Član 4.

- Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:
- Građevinske parcele utvrđene su u Idejnom planu parcelacije. Regulacionim linijama utvrđene su pojedinačne građevinske parcele.
- Građevinskom linijom utvrđene su granične linije građevina u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.
- Projektovanje građevina i izgradnja istih moraju biti u skladu sa uvjetima koji su dati u tekstualnom obrazloženju Plana za svaku građevinsku parcelu.
- Nivelete pješačkih komunikacija kao i prilazi i ulazi u građevinu moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagi-

bima koji omogućavaju nesmetano kretanje invalidnih lica u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

- Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za 15 cm.
- 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.
- Maksimalna spratnost građevina utvrđena Planom ne može se mijenjati.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Interpolacija građevina vrši se u skladu sa Planom na način da se poštuje građevinska linija i uvjeti koji su dati za svaku građevinsku parcelu.
- Građevine koje se zadržavaju mogu se rekonstruisati, adaptirati, a sve u skladu sa uvjetima datim u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Poslovne građevine se ne mogu pretvarati u stambene građevine.
- Stambeni prostor se može pretvarati u poslovni.
- Investitor može graditi građevine na parceli koja je u njegovom vlasništvu pod naprijed navedenim uvjetima.
- Investitor u zoni poslovno-stambenoj može graditi građevine pod istim uvjetima kao iz prethodne alineje samo što može predvidjeti na jednoj etaži stambeni prostor, a ostale etaže moraju imati -poslovnu namjenu.
- Za sve građevine projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uvjetima predviđenim za 8 MCS.
- Pri izdavanju odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih građevina potrebno je pribaviti geotehnički izvještaj o terenu od stručne institucije.

Član 5.

Ovim planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila-aleja uz primarnu saobraćajnicu i aleja uz saobraćajnice unutar obuhvata Plana.
2. Zelene površine uz privredno-poslovne građevine.

Površine uredene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, a niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uredenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom.

Uvjeti za izgradnju kategorija zelenila:

- uz primarnu saobraćajnicu-Gradski autoput formirati jednorednu aleju, u zaštitnom koridoru, sa stablima promjera krošnje 6-8 m, a visine od 25 m i višim.
- uz saobraćajnice unutar obuhvata Plana treba formirati jednoredne aleje sa stablima visine od 20-25 m, a promjera krošnje cca 10 m.
- uz privredno-poslovne građevine treba koristiti visokoatraktivne elemente, sve tri vegetacione etaže upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara-klupa, korpa, rasvjetje, oglasnih panoa i sl.
- izgradnja i uredenje zelenih površina vršit će se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom koja mora biti u skladu sa Planom.

Član 6.

Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila utvrđene su Planom (faza saobraćaja) Investitor je dužan da obezbijedi površine za parkiranje i garažiranje na dodijeljenoj građevinskoj parceli prema važećim normativima.

Član 7.

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe narodne odbrane i civilne zaštite moraju biti u skladu sa članom 52. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03).

Član 8.

Izgradnja većih građevina vršit će se na osnovu urbanističkog projekta sa idejnim arhitektonskim rješenjem.

Član 9.

Postojeće individualne stambene kuće mogu se rekonstruisati i proširiti (dograditi i nadograditi) u korist poslovno-proizvodnog prostora zadržavajući jednu stambenu etažu.

Član 10.

U poslovnom i proizvodnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koji ne

remete korišćenje susjednih građevina i sadržaja i koji se vrše u njima, izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Namjena proizvodnih kapaciteta mora biti u skladu sa posebnim zakonima i Pravilnikom o pogonima i postrojenjima za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš i pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu ("Službene novine Federacije BiH", broj 19/04) i Pravilnikom o pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/04).

Član 11.

U poljoprivrednoj proizvodnji moguća je proizvodnja zdrave hrane-povrća i voća kao i manji pogoni za njihovu preradu, zatim proizvodnja rasadnog materijala voća, povrća, cvijeća i dr. ukrasnog bilja (u staklenicima i plastenicima).

Član 12.

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

Broj 01-05-18667-1/05
23. maja 2005. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Skupštine Kantona Sarajevo
Melija Alić, s.r.

