

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 27.11.2013. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "BUĆA POTOK II"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Buća Potok II" - (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 prostornog plana Kantona Sarajeva
 - karta 2. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Inženjersko geološka karta
 - karta 5. - Postojeće stanje građevinskog fonda
 - karta 6. - Posjedovno stanje
 - karta 7. - Namjena površina
 - karta 8. - Planirano rješenje - razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 9. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
 - karta 10. - Plan parcelacije
 - karta 11. - Karta rušenja
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije - gasifikacije
- Idejno rješenje energetike 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 Novi Grad, Gradskoj upravi - Služba za urbano planiranje i stambene poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Završne odredbe

Član 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje da važi Odluka o usvajanju Regulacionog plana prioritetne urbanističke cjeline "Buća Potok II." ("Službene novine grada Sarajeva", broj 13/81, Odluka o dopuni Odluke o usvajanju Regulacionog plana prioritetne urbanističke cjeline "Buća Potok II." ("Službene novine grada Sarajeva", broj 21/89) i Odluka o izmjeni Regulacionog plana prioritetne urbanističke cjeline "Buća Potok II." ("Službene novine grada Sarajeva", broj 20/90) i Odluka o usvajanju Urbanističkog projekta stambenog ansambla "Bosna - Buća Potok II" ("Službene novine grada Sarajeva", broj 14/90).

Član 5.

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

Broj 01-02-1944/13
27. novembra 2013. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Sabahudin Delalić, s. r.

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 27.11.2013. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "BUĆA POTOK II"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana "Buća Potok II" (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 izgrađenih bez odobrenja za građenje, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama.

Granice prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br. 1 koja ima koordinate $y = 6528772$, $x = 4856461$, a koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2892 i 2890, zatim nastavlja u pravcu sjevera, te sjeveroistoka idući međama parcela k.č. 2890, 2861, 2867, 2869/1, 2610/1, 2609/2, 2609/4, 590/19, 590/4, 590/21, 590/14, i dolazi u tromedu parcela k.č. 590/1, 589/1 i 590/14, zatim nastavlja u istom pravcu sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 589/19, 589/1, i dolazi u tromedu parcela k.č. 580/2, 589/14 i 589/19, granica produžava u pravcu sjevera idući međama parcela k.č. 588, 587/16, 587/3, 580/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 588, 589/15 i 517/1, zatim nastavlja u istom pravcu idući granicom između katastarskih općina K.O. Dolac i K.O. Novo Sarajevo IV i dolazi u tačku br. 2 koja ima koordinate $y = 6528821$, $x = 4857400$, a koja se nalazi na granici između katastarskih općina K.O. Dolac i K.O. Novo Sarajevo IV, potom ide u pravcu istoka, te se lomi u pravcu sjevera sijekajući put k.č. 714/1, nastavlja u istom pravcu idući međom parcele k.č. 489/8 (ne obuhvata je) i dolazi u tromedu parcela k.č. 489/7, 489/8, 716/1, granica zatim produžava u pravcu jugoistoka sijekajući u pravoj liniji parcelu k.č. 435/2 i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 435/2 i 487/1, a ima koordinate $y = 6528958$, $x = 4857355$, potom ide u pravcu istoka idući međama parcela k.č. 487/1, 486 i izlazi na put k.č. 715 (ne obuhvata ga) i dolazi u tačku br. 4 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 715 i 484, a ima koordinate $y = 6529096$, $x = 485726$, zatim produžava na istok idući međama parcela k.č. 474/7, 475/1, 475/3, te presijeca put k.č. 714 i nastavlja u pravcu sjevera idući međama parcela k.č. 610/2, 610/1 (ne obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 609/2 kojim ide u pravcu jugoistoka (ne obuhvata ga), granica potom ide u pravcu istoka idući međama parcela k.č. 699/4, 695/2, 695/3 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3187, 692 i 717, potom skreće na istok sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 717 i 3194 i dolazi u tačku br. 5 koja ima koordinate $y = 6529379$, $x = 4857251$, a koja se nalazi na parceli k.č. 3194, potom nastavlja na istok sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 3194, 3190, 3203/6, 4230/5, 4845, 2705/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2524, 2545/13, 2503/2, potom nastavlja u pravcu istoka, te juga idući međama parcela k.č. 2524, 2528/1, 2530/2, 2531/2, 2533/3, 2535/3, 2545/4, 2537/2, 2539/2, 2541/3, 2543/2, 2543/3, 2543/4, 2543/5, 2543/6 2549/4, 2548 2609/11 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2609/11, 2609/1 i 2603/1, potom produžava na jug sijekajući u pravoj liniji parcele

k.č. 2609/1, 2608 i dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 2608, lomi se na zapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2609/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2609/1, 2605/2 i 2604/2, zatim nastavlja u pravcu juga idući međama parcela k.č. 2605/2, 2605/3, 2605/4, 2554/4 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2554/3 2544/2 i 26091.

Granica obuhvata nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2554, 2607/2, 2607/1, 2559, 2591/1, 2590, 2589 (obuhvata ih) potom idući u istom pravcu siječe parcelu k.č. 2594, te nastavlja međama parcela k.č. 2582/2, 2582/1, 2578 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2578, 2593/1, 4327/1, zatim produžava na jugozapad sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 4327/1, 2574, 2571 i dolazi u tačku br. 6 koja ima koordinate $y = 6529965$, $x = 4856785$, zatim nastavlja u istom pravcu idući planiranom saobraćajnicom i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO. Novo Sarajevo IV i KO. Dolac, Općina Novi Grad.

Granica obuhvata radena je na katastarskim podlogama razmjere $R=1:1000$.

Površina obuhvata iznosi $P= 84$ ha.

Član 3.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uvjeta utvrđenih u Planu.

Član 4.

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

- A. Zona mješovitog stanovanja
- B. Zona stambeno-poslovna
- C. Zona društvene infrastrukture
- D. Zona zaštitnog zelenila

Član 5.

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata su:

- Građevinske parcele utvrđene su Planom parcelacije, koji je sastavni dio Plana, odnosno regulacionim linijama, koje u osnovi određuju granice posjeda. Granice parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju;
Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine.
Građevinskom linijom utvrđena je udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja;
- Na novoplaniranim građevinskim parcelama broj od 57 do 66, od 82 do 89, od 90 do 95 (brojevi parcela su naznačeni u Grafičkom prilogu "Mreža građevinskih i regulacionih linija") mora se primijeniti kaskadni tip gradnje kako je naznačen u grafičkom prilogu "Planirano rješenje - razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću";
- Maksimalna spratnost građevina utvrđena je Planom i ne može se mijenjati.
Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je $2S+P+2$, kolektivnih objekata $S+P+6+M$, a poslovnih i objekata društvene infrastrukture $S+P+2$;
- Podrumom se smatra najniža etaža građevine, koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina ili u slučajevima zamjene građevinskog fonda, pod uslovom da se iste izvedu prema Projektu osiguranja građevinske jame, kojim su propisane odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Građevinska linija podrumске etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na

uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu treba biti minimalno 1,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame.

Kod realizacije podrumске etaže ne smije se ugroziti stabilnost objekata na susjednim parcelama;

- Suteran 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%);
- Maksimalna visina poslovne prizemne etaže za stambene objekte može biti 3,5m;
- Potkrovnom etažom smatra se prostor ispod krovšta sa visinom nadzitka od 60 cm do 120 cm;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Sve objekte predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala;
- Krovovi objekata trebaju biti kosi viševodni, ali pod uslovom da bar jedna krovna ravan bude u pravcu padine;
- U okviru planiranih građevinskih parcela, mogu se graditi pomoćni objekti kao slobodnostojeći ili uz matične objekte, spratnosti prizemlje (P), uz uslov da za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno da minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 3,0m,
- 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;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, 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);
- Za novoplanirane objekte kolektivnog stanovanja, poslovne i objekte društvene infrastrukture, zelene površine kao segment vanjskog uređenja, treba da su zastupljene sa minimalnim udjelom od 20% od ukupne površine građevinske parcele;
- 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;
- Za planirane objekte iznad kote 655 m.n.m. ne može se pokrenuti upravni postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje do izgradnje novih primarnih objekata centralnog vodovodnog sistema, što podrazumijeva izgradnju novih rezervoara, pumpnih stanica, te transportnih cjevovoda;
- Parkiranje i garažiranje, kod svih objekata, potrebno je obezbijediti u okviru pripadajućih parcela;
- Javne površine (zelene površine, parkirišta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za objekte koji se nalaze u neposrednoj blizini odvojka sa prstena gasa visokog pritiska, obavezno je zatražiti saglasnost distributera zemnog gasa, KJKP "Sarajevogas".

Član 6.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa planirane trase Gradskog autoputa i VI transversale, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost odnosno odobrenje od upravitelja ceste, shodno odredbama člana 58. Zakona o cestama u Federacije

Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 12/10).

Član 7.

Izgradnju objekata društvene infrastrukture, kao i rekonstrukciju, istih moguće je odobriti na osnovu idejnih arhitektonskih rješenja objekata sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele, sa naznačenim ulazom u parcelu u uređenim površinama.

Član 8.

U cilju postizanja jedinstvenog urbanističkog rješenja uz VI transversalu u dijelu obuhvata Plana sa zapadne strane transversale, koji je ograničen na istočnoj strani VI-om transversalom, na jugoistočnoj saobraćajnicom "C", Južnoj M", zapadnoj "G" (Novoplanirana saobraćajnica, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015. god.), te na sjevernoj "L" (saobraćajnice su definisane u grafičkom prilogu "Saobraćajno rješenje" Faza: Saobraćaj), daje se mogućnost objedinjavanja vlasničkih parcela, kako bi se omogućila izgradnja objekata kolektivnog stanovanja i društvene infrastrukture, uz uslov izrade jednog ili više arhitektonsko-urbanističkih rješenja na nivou Urbanističkog projekta, sa idejnim projektima objekata i idejnim projektima saobraćajne (internog saobraćaja) i komunalne infrastrukture na nivou urbanističkog projekta, koji će verifikovati Općina Novi Grad, Grad Sarajevo i Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Arhitektonsko-urbanističkim rješenjem nije moguće mijenjati saobraćajno rješenje predviđeno Planom, a što se odnosi na saobraćajnice, C, M, G, L, D".

Unutar granica arhitektonsko-urbanističkog rješenja moguće je graditi objekte, individualnog, kolektivnog stanovanja (stambeno-poslovne) i objekte društvene infrastrukture uz poštivanje uslova iz člana 5. ove Odluke.

Kod objekata kolektivnog stanovanja, prizemne etaže planirati za poslovne sadržaje i sadržaje društvene infrastrukture, a više etaže za stanovanje, u skladu sa članom 28. ove Odluke. Garažiranje u ovoj zoni rješavati u podzemnim i suterenskim etažama, a u skladu sa članom 23. ove Odluke.

Kako se ovdje radi o uslovno stabilnom i stabilnom terenu, potrebno je ispoštovati uslove date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Buća Potok II".

Član 9.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samog objekta i neophodnih radova na okolnom terenu datim u geoinženjerskom elaboratu, a u skladu sa čl. 5., ove Odluke. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući i u skladu sa Elaboratom o geološkim i geomehaničkim osobinama terena i posebnom geoinženjerskom elaboratu.

Član 10.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog 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 građevina u obuhvatu Plana ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.

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

Odnosi prema postojećim objektima

Član 11.

Na postojećim objektima koji se ovim Planom zadržavaju, mogu se odobriti radovi rekonstrukcije, dogradnje, nadzidivanja i zamjene građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora. Ovi radovi se mogu odobriti u skladu sa uslovima definisanim članovima 5, 12 i sa aspekta stabilnosti terena članovima 13, 14 i 15 ove Odluke i pod slijedećim uslovima:

Dogradnja i nadzidivanje

- Dogradnja ne smije da pogoršava uvjete stanovanja i rada u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi 3,0 m (očuvanje prava na vidik i osunčanje). Ukoliko je udaljenost od susjedne parcele manja potrebno je tražiti pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- Objekti koji se nadziduju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove;

Rekonstrukcija i zamjena građevinskog fonda

- Postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen članom 5. ove Odluke;
- Zamjenu postojećeg stambenog fonda, rekonstrukciju, dogradnju i nadzidivanje moguće je odobriti u skladu sa uslovima propisanim članom 5. ove Odluke i geoinženjerskim elaboratom izrađenim na osnovu detaljnih istraživanja terena na parceli gdje se vrši predmetna intervencija, a po ocjeni stručnog lica i istraživanjima na kontaktnim parcelama;
- Procenat izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 35%;
- Ukoliko dođe do povećanja građevinskog fonda postojećeg objekta, za novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje, u skladu sa članom 24. ove Odluke;
- U okviru postojećih građevinskih parcela, mogu se graditi pomoćni objekti kao slobodnostojeći ili uz matične objekte, uz uslov da zadovoljavaju urbanističko - tehničke i geoinženjerske uslove, koji su definisani ovom Odlukom;
- Evidentirani pomoćni objekti izgrađeni na građevinskim parcelama koje nisu u koridoru saobraćajnica ili drugih infrastrukturnih sistema, mogu se zadržati, ako za to postoje prostorne mogućnosti.

Član 12.

Postojeći objekti za koje se utvrdilo da su devastirani, moguće je odobriti zamjenu građevinskog fonda, rekonstrukciju, redizajn, dogradnju i nadogradnju na osnovu idejnog projekta, urbanističkog rješenja građevinske parcele i u skladu sa uslovima propisanim ovom Odlukom;

Uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje

Član 13.

Legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje, a koji se nalaze na stabilnom terenu moguće je legalizovati, u skladu sa uslovima propisanim članom 5. ove Odluke, geoinženjerskim elaboratom, kao i pregledom stanja konstruktivne izgrađenosti i oštećenosti objekta.

Član 14.

Legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na uslovno stabilnim terenima (UST), potrebno vršiti i u skladu sa uslovima propisanim članom 5. ove Odluke, te izraditi detaljan Geotehnički izvještaj koji će sadržavati potrebne podatke i radove za legalizaciju pojedinačnih objekata, i to:

- pregled stanja konstruktivne izgrađenosti i oštećenosti objekta;

- izvođenje minimalnog obima inženjersko-geoloških i geotehničkih istražnih radova;
- izrada inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja sa davanjem mišljenja o legalizaciji svakog pojedinog izgrađenog objekta;
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja i
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova.

Član 15.

Legalizaciju objekata koji se nalaze na nestabilnom terenu (NT) i zonama klizišta (grafički prilog: "Urbanističko rješenje" i Inženjersko-geološka karta), vršiti i u skladu sa uslovima propisanim članom 5., ove Odluke. Ukoliko se kroz detaljna istraživanja pokaže da je na lokaciji pojedinih klizišta izgradnja moguća i ekonomski opravdana potrebno prethodno izvršiti sanaciju klizišta, pa tek nakon toga pristupiti legalizaciji postojećih objekata ili izgradnji novih. Legalizacija objekata se treba obaviti pod slijedećim osnovnim uslovima:

- pregled stanja konstruktivne izgrađenosti i oštećenosti objekta kao i detaljna istraživanja klizišta;
- izrada projekta sanacije i sanacija terena u nestabilnim dijelovima terena i zonama klizišta;
- preuzimanje obaveze od strane institucija koje su preuzele obavezu održavanja saniranog klizišta i
- izrada inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja sa davanjem pozitivnog mišljenja o legalizaciji svakog pojedinog objekta;
- uspostava monitoringa za opažanje klizišta;
- potvrda putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena.

Član 16.

Upravni postupak legalizacije objekata (urbanističke saglasnosti i odobrenje za građenje) koji se nalaze iznad zone snabdijevanja iz gradskog sistema snabdijevanja vodom moguće je pokrenuti tek nakon izgradnje novih primarnih objekata centralnog vodovodnog sistema, što podrazumijeva izgradnju novih rezervoara, pumpnih stanica, te transportnih cjevovoda.

Član 17.

Svi uslovi i propisi iz članova 13. do 16. ove Odluke se odnose i na legalizaciju pomoćnih i drugih objekata u okviru Plana.

Član 18.

Tek kada nadležni organ utvrdi da su traženi radovi ili zahvati koji su navedeni u članovima 13. do 17. ove Odluke realizovani na terenu, može se pristupiti legalizaciji pojedinih objekata.

Član 19.

Postojeći objekti koji nemaju obezbijeđen kolski ili pješački pristup, ne mogu se legalizovati dok se ne obezbijedi pristup ili se ne riješe imovinsko pravni odnosi ili pravo korištenja za kolski ili pješački pristup za pripadajuću parcelu.

Član 20.

Na prostorima koji su registrovani kao aktivna klizišta, nestabilni tereni i uslovno stabilni, a naznačeni su u grafičkom dijelu Plana, neophodno je izvršiti detaljna inženjersko-geološka i geomehnička istraživanja terena, kako bi se dobili podaci za izradu projekata njihove sanacije. Sanaciju ovih klizišta treba izvršiti što prije u cilju osiguranja predmetnog prostora.

Član 21.

Postojeći legalno izgrađeni objekti koji se nalaze na trasama planiranih saobraćajnica i koji su planirani za rušenje, mogu se zadržati do provođenja zemljišta konačnoj namjeni, a istim se može odobriti samo tekuće održavanje.

Član 22.

Objekti koji se nalaze u na trasi planirane VI transferzale, trasi Gradskog autoputa, servisne saobraćajnice, kao i na trasama rekonstruisanih saobraćajnica, ne mogu se legalizovati, a dozvoljeno je tekuće održavanje objekta do privođenja terena krajnjoj namjeni.

Član 23.

Postojeći objekti koji se nalaze unutar definisane regulacione linije planirane ili rekonstruisane saobraćajnice, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i mogu se legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, u tim dijelovima nade odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.). U slučajevima rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda objekti se moraju povući na planiranu regulacionu liniju saobraćajnice.

Član 24.

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

Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajućih parcela (unutar gabarita objekata ili podzemnih etaža garaže). Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, 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 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP objekta.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe postojećeg individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može odobriti na parceli ili u sklopu stambenog objekta (u okviru zadate građevinske linije). Moguća je i izgradnja garaže bočno u odnosu na objekat, tako da njena udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi (na kosom terenu) ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče može se koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 25.

U saobraćajne površine spadaju postojeće, novoplanirane i rekonstruisane kolske i pješačke površine.

Postojeće saobraćajnice, koje prolaze kroz nestabilan teren, moraju se sanirati u skladu sa uslovima datim u Elaboratu o geološkim i geomehničkim osobinama terena, koji je sastavni dio ovog Plana.

Novoplanirane saobraćajnice, ukoliko prolaze kroz uslovno stabilne terene, potencijalno nestabilne terene ili nestabilne terene mogu se izgraditi samo kada se teren sanira, odnosno ukoliko dijelovi saobraćajnice mogu činiti elemenat stabilizacije terena, onda se dio saobraćajnice može realizovati u fazi sanacije terena. Zbog izrazito nepovoljne konfiguracije terena kao i velikog broja nelegalno izgrađenih objekata, u saobraćajnu mrežu su uključene i postojeće ulice, prilazi i pješačke staze, čija je rekonstrukcija i sanacija (rehabilitacija) moguća, da bi se poboljšala sigurnost, ali i održavanje istih.

Zbog nepovoljne konfiguracije terena na nekim dijelovima (u najnepovoljnijem slučaju) pristup postojećim objektima je omogućen pješačkom stazom.

Član 26.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće detaljne tehničke dokumentacije, izradene na

osnovu Idejnog rješenja hortikulture i u skladu sa Elaboratom o geološkim i geomehaničkim osobinama terena, koji su sastavni dio Plana.

Član 27.

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

Ograde se mogu podizati na građevinskim parcelama za postojeću i planiranu izgradnju. Maksimalne visine ograda su 1.20 m, postavljene po regulacionoj liniji, transparentne i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Član 28.

Izgradnja i postavljanje objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica koji su u funkciji gradilišta i koji se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 29.

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

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 30.

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", 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 31.

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

Član 32.

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

Broj 01-02-1944-1/13
27. novembra 2013. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Sabahudin Delalić, s. r.

