

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 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), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 29. decembra 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "GAZIJIN HAN"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Gazijin Han" (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:

1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za period od 1986.-2015.god. 1: 5000
2. Katastarsko-geodetska podloga - stanje januar 2008.god. 1:1000
3. Sintezni prikaz razmjesta, namjena, spratnosti i kategorizacije postojećeg 1: 1000
4. Prikaz postojećeg vlasništva i korisnih angažovanih površina. 1: 1000
5. Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama terena 1: 1000
6. Namjena površina. 1: 1000
7. Odnos prema postojećem građevinskom fondu . . . 1: 1000
8. Razmjestaj, namjena i spratnost objekata 1: 1000
9. Plan parcelacije, regulacione i građevinske linije . . 1: 1000
 - Idejno rješenje saobraćaja
 - Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
 - Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
 - Idejno rješenje hortikulture
 - Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

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

Član 4.

Ova odluka stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-2004/09
29. decembra 2009. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. **Željko Ler**, s. r.

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 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), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 29. decembra 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "GAZIJIN HAN"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "GAZIJIN HAN" (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uređenje zelenih i slobodnih površina, zaštita vodotoka, opremanje naselja saobraćajnom, društvenom i komunalnom infrastrukturom kao i odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica prostornog obuhvata Plana polazi od tromede parcela k.č. 850, 863 i 853 K.O. Vasin Han, ide na jugoza pad međama parcela k.č. 853, 854, 858/2 i 858/3 (obuhvata ih) i izlazi na ulicu Obhodža k.č. 952 kojom produžava na sjeverozapad (obuhvata je) idući njenom projektovanom trasom i dolazi do tromede parcela k.č. 764, 765 i 952 (put), nastavlja na sjeverozapad idući uz trasu projektovane saobraćajnice koju obuhvata, a koja ide preko parcela k.č. 764 i 760 pa dolazi do tromede parcela k.č. 756, 760 i 740 ide na sjeverozapad međama parcela k.č. 756 i 755 (obuhvata ih), te dolazi do tromede parcela k.č. 754, 755 i 740, ide na zapad u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 740 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1: 1000 broj 132 po y = 120 m, a po x = 49 m, ide u blagom luku na sjeverozapad, te dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na parceli k.č. 740 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1: 1000 broj 132 po y = 151 m, a po x = 115 m, ide na zapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 740, 743, 606 i 607, te dolazi do tromede parcela k.č. 743, 607 i 954 (rijeka Mošćanica), ide u pravcu sjeveroistoka lijevom obalom uzvodno regulisanog korita rijeke Mošćanica (ne obuhvata rijeku) i dolazi do tačke broj 3 koja se nalazi na medi između parcele k.č. 954 i 591 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1: 1000 broj 132 po y = 217 m, a po x = 233,5 m, ide na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji rijeke Mošćanice i ulicu Sarajevskih gazija k.č. 950, te dolazi do tromede parcela k.č. 64, 608 i 950, produžava na sjeverozapad idući međom između parcela k.č. 621 sa desne i k.č. 608 sa lijeve strane i izlazi na ulicu Višegradska kapija k.č. 951 kojom produžava na jugozapad (obuhvata je), nastavlja na jugozapad idući međama parcela k.č. 614, 613 i 615/2 (obuhvata ih), te dolazi na jugoistočni rub parcele k.č. 615/2, produžava na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 615/1, 608 i 705, te dolazi do tačke broj 4 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 706 i 705 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R = 1: 1000 broj 132 po y = 263 m, a po x = 7,5 m, lomi se idući na sjeverozapad putem k.č. 706 kojeg obuhvata i dolazi do Kule zvana Višegradska kapija, odnosno granicu između katastarskih općina K.O. Sarajevo II i Vasin Han, produžava na sjeverozapad te jugozapad idući granicom između na prijed navedenih katastarskih općina i izlazi na ulicu Sedrenik k.č. 3413/1 kojom produžava na sjeverozapad (ne obuhvata je), nastavlja na sjever te sjeveroistok idući putem k.č. 3413/1 (ne obuhvata ga), produžava na sjeveroistok idući putem k.č. 2415 koje ne obuhvata, te dolazi do tromede parcela k.č. 1822, 1827 i 2415 (put), lomi se idući na jug istočnim međama parcele k.č. 1822, 1823 i 1824 (obuhvata ih) i dolazi na jugoistočni rub parcele k.č. 1824, produžava na jugoistok idući u pravoj liniji preko parcele k.č. 1827, te dolazi do tromede parcela k.č. 1826, 1827 i 1828, produžava na jugoistok idući sjeveroistočnom međom parcele

kč. 1826 (obuhvata je) i izlazi na put k.č. 1829 kojim nastavlja na jugozapad (obuhvata put), skreće na jugoistok idući međom između parcela k.č. 1785 sa lijeve i 1790 sa desne strane u dužini od 40 m, skreće na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1790, te dolazi do tromede parcela k.č. 1806, 1807 i 1790, ide u pravcu jugoistoka međama parcela k.č. 1806 i 1791 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 1792, 1791 i 1790, lomi se idući na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1790 i dolazi do tačke broj 5 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1786 i 1790 udaljenoj od tromede parcela k.č. 1789, 1790 i 1786 18 m, ide na sjeverozapad sjeveroistočnim rubom parcele k.č. 1790 u dužini od 44 m, skreće na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1785 i 1782, te dolazi do tačke broj 6 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1782 i 1778 udaljenoj od tromede parcela k.č. 1778, 1781 i 1782 4 m, lomi se idući na jugoistok, sjeveroistok te sjeverozapad međom parcele k.č. 1778 koju ne obuhvata i dolazi do tromede parcela k.č. 1774, 1778 i 1775, nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1774 i 1768 (obuhvata ih) i dolazi do četveromede parcela k.č. 1762, 1761, 1768 i 1767 ide na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1761 i 1762, te dolazi na sjeveroistok padni rub parcele k.č. 1753, produžava na sjeveroistok idući međama parcelama k.č. 1753, 1752, 1751, 1747, 1748, 1741, 1737, 1736, 1723, 1722, 1721, 1713, 1711/1, 1712, 1708, 1706 i 1704 (obuhvata ih), te izlazi na put k.č. 1620 kojim ide na jugoistok (obuhvata put) i dolazi do tromede k.č. 1619, te dolazi do tromede parcela k.č. 1603, 1619 i 1625/1, produžava na zapad te jugozapad idući međama parcela k.č. 1603, 1633, 1634/1, 1634/2, 1635/3, 1630 i 1627 (obuhvata ih), te izlazi na put k.č. 1620 kojim ide na sjeverozapad do njegovog raskršća sa putem k.č. 1830, lomi se idući na jugozapad uz put k.č. 1630 u dužini od 44 m, skreće na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1830, 1692/1 i 1691, te dolazi do tačke broj 6 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1691 i 1690 udaljenoj od tromede parcela k.č. 1691, 1690 i 1684 40 m, lomi se idući na sjeveroistok međom između parcela k.č. 1690 sa lijeve i 1691 sa desne strane, te dolazi do tromede parcela k.č. 1684, 1691 i 1690, nastavlja u pravoj liniji na sjeveroistok sijekuci parcelu k.č. 1684, te dolazi do tromede parcela k.č. 1683, 1684 i 1682, produžava u pravcu sjevera idući međama parcela k.č. 1682, 1680, 1677, 1676, 1673, 1666, 1665, 1663, 1648, 1649/1, 1650/2, 1652, 1653 i 1656 (obuhvata ih) pa izlazi na put k.č. 1010, kojim ide na jugozapad (obuhvata put), skreće na sjeverozapad, te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1014 i 1017 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 1018, 1017 i 1016, ide na sjeverozapad međom između parcela k.č. 1016 sa lijeve i 1018 sa desne strane u dužini od 50 m, skreće na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1018 i 1024 te dolazi do tromede parcela k.č. 1025, 1024 i 1026, ide na sjever, istok te jugoistok međama parcela k.č. 1025 i 1023 (obuhvata ih), te dolazi do tačke broj 7 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1023 i 1022 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R = 1: 2500 Sarajevo-7 po y = 574 m, a po x = 55 m, ide na jugoistok sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1022 i dolazi na najsjevniji rub parcele k.č. 1021 ide na jugoistok međom parcele k.č. 1021 (obuhvata je) i izlazi na put k.č. 1831 kojim ide u pravcu juga (obuhvata ga), nastavlja na jugoistok te jugozapad idući međama parcelama k.č. 1048 i 1049 (obuhvata ih), te dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 1049, ide na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1054 te dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 1055, nastavlja u pravcu juga te zapada idući međom parcele k.č. 1055 (obuhvata je), te izlazi na put k.č. 1831 kojim ide na jugoistok (obuhvata put) i dolazi do tačke broj 8 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1058 i 1831 udaljenoj od tromede parcela k.č. 1059, 1058 i 1831 (put) 34 m, nastavlja na istok sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1058, te dolazi do tromede parcela k.č. 1063, 1062 i 1058, ideu pravcu juga putem k.č. 1062 (obuhvata ga) i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 1831, produžava na jugoistok te istok idući putevima k.č. 1831 i 1847 (obuhvata ih), skreće na sjeveroistok idući međama parcelama k.č. 1088, 1087, 1084 i 1083 (obuhvata ih), te izlazi na Duboki potok kojim nizvodno produžava na jugoistok (obuhvata potok), pr esjeka put za naselje Faletići, rijeku Mošćanicu, te parcele k.č. 1097 i 1098 i dolazi do četveromede parcela k.č. 1103, 1102, 1099 i 1098, ide na jugoistok međama parcela k.č. 1099, 1100, 1133 i 1128 (obuhvata ih) pa izlazi na put k.č. 1176 te njime ide na jugozapad (obuhvata ga) i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 1177 kojim ide na istok (obuhvata put), skreće na sjeveroistok idući međom parcele k.č. 1198 koju obuhvata i dolazi na njen sjeverozapadni rub, skreće u pravoj liniji na istok sijekuci parcelu k.č. 121 i 1213 te dolazi do tromede parcela k.č. 1214, 1215 i 1213, nastavlja u pravcu sjevera te jugoistoka idući međom parcele k.č. 1214 koju obuhvata i dolazi na najistočniji rub parcele k.č. 1214, ide u pravoj liniji na jugoistok sijekuci parcelu k.č. 1233 te dolazi na najsjevniji rub parcele k.č. 1222, nastavlja na jugoistok idući međama parcela k.č. 1222, 1225 i 1227 (obuhvata ih) i dolazi do četveromede parcela k.č. 1229/1, 1230, 1227 i 1229/2 ide na istok u pravoj liniji sijekuci parcelu k.č. 1229/1, dolazi do tačke broj 9 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1233 i 1229/1 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R = 1: 12500 Sarajevo-7 po y = 473 m, a po x = 458 m, ide u pravcu juga istočnom međom parcele k.č. 1229/1 (obuhvata je) i izlazi na put za naselje Hreša k.č. 1833 koji presjeka te ide upravcu zapada međama parcela k.č. 1237, 1238, 1239 i 1242 (obuhvata ih), te ponovo izlazi na put k.č. 1833 kojim ide na jugozapad i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 1189, nastavlja na jugozapad sijekuci u pravoj liniji put k.č. 1833 koji parcelu k.č. 1246, te dolazi do tromede parcele k.č. 1247, 1246 i 1248, ide u pravcu jugozapada međama parcela k.č. 1246, 1245, 1235, 1269, 1267, 1264, 1270, 1272 i 1277 kojeg ne obuhvata, te izlazi na rijeku Mošćanicu kojom nizvodno produžava u pravcu jugozapada (obuhvata je) nastavlja na zapad te jugozapad idući uz trasu projektovane saobraćajnice po Urbanističkom planu (obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 239, 238, 236, 255, 258, 261, 266, 265, 269, 271 i 272/1, te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Sarajevskih gazija k.č. 948 kojom produžava u pravcu juga (obuhvata je), nastavlja na jugoistok idući istočnim međama parcela k.č. 278 i 285 (obuhvata ih), skreće na jugozapad idući jugoistočnim međama parcela k.č. 285 i 284 (obuhvata ih), te ponovo izlazi na ulicu Sarajevskih gazija k.č. 948 kojom ide na jugoistok te zapad (obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa putem k.č. 352, ide u pravcu juga sijekuci parcelu k.č. 350, te dolazi do tromede parcela k.č. 349, 350 i 331, ide na istok sjevernom međom parcele k.č. 331 (obuhvata je), te izlazi na ulicu k.č. 948 kojom produžava na istok te jugoistok (obuhvata je) i dolazi do tačke broj 10 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 948 (ulica) i 287 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R = 1: 1000 broj 14 po y = 102,5 m, a po x = 106 m, ide u pravoj liniji na jug sijekuci parcele k.č. 954, 948 i 295 i dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 297, produžava u pravcu juga te jugozapada idući međama parcela k.č. 297, 298 i 304/2 (obuhvata ih) i dolazi na najjužniji rub parcele k.č. 304/2, ide na jugozapad sijekuci parcelu k.č. 304/3, te dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 305, ide na jugoistok te jugozapad međama parcela k.č. 305, 308/1, 307, 783 i 782/2 (obuhvata ih), produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 782/2, 781/3, 781/2 i 781/1 (obuhvata ih), skreće na sjeveroistok idući međom parcele k.č. 786 (obuhvata je), te dolazi na njen najsjevniji rub parcele k.č. 790, produžava na sjeveroistok te jugoistok idući međom parcele k.č. 787 (obuhvata je), nastavlja na jugoistok idući međama parcelama k.č. 803 (put) i 796 (obuhvata ih), skreće u pravcu juga idući istočnim međama parcela k.č. 796, 798 i 806 (obuhvata ih), te izlazi na granicu između katastarskih općina Vasin Han i Hreša, produžava u pravcu juga idući granicom naprijed pomenutih katastarskih općina odnosno istočnim međama parcela k.č. 806, 807, 809, 810, 812, 848, 849/1 i 849/2 K.O. Vasin Han koje obuhvata, skreće na jugozapad idući međama parcela k.č. 849/1, 850 i 851 (obuhvata ih), lomi se idući u pravcu sjevera zapadnim međama parcela k.č. 850 i 851 (obuhvata ih), te dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice prostornog obuhvata plana i počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Vasin han i K.O. Sarajevo II, Općina Stari Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi $P=169,9$ ha.

Ukupna dužina granice obuhvata iznosi $L=13,4$ km.

Član 3.

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

- zone individualnog stanovanja . . . 103,22 ha (60,74%)
- zone centralnih sadržaja 1,71 ha (1,01%)
- zone zaštitnog zelenila, sporta i rekreacije 40,16 ha (23,63%)
- zone zelenila zatvorenog tipa (mezarje). 1,64 ha (0,96%)
- koridori primarnih saobraćajnica . . 19,61 ha (11,54%)
- komunalna infrastruktura 0,11 ha (0,07%)
- privreda 0,09 ha (0,05%)
- zona vodotoka 2,07 ha (1,22%)
- stambeno-poslovna zona. 0,87 ha (0,51%)
- kolektivno stanovanje 0,45 ha (0,26%)
- Ukupno: 169,93 ha (100%)

Član 4.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama koje u osnovi određuju granice posjeda, i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. – Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- Građevinska linija se ne može preći ni jednim dijelom građevine;
- Moguće je vršiti dijeljenje ili objedinjavanje građevinskih parcela s ciljem pregrupisanja ili uspostavljanja novih parcela (u zavisnosti od potreba investitora) uz obavezno poštivanje (u slučaju nove gradnje) utvrđene regulacione linije prema saobraćajnicama;
- Novoplanirani slobodnostojeći individualni stambeni objekti, mogu se graditi na površinama koje su predviđene ovim Planom i utvrđene građevinskom linijom;
- Maksimalna spratnost planiranih objekata iznosi suteran+prizemlje+2 sprata, a odstojanja građevinskih linija utvrđena su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu. Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote niveleta pločnika;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene 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).

- Izgradnja objekata se može vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim karakteristikama terena za nivou Regulacionog plana "Gazijski han". Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući;
- 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;
- Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata se mogu pretvarati u poslovni prostor pod uslovom da gornje etaže za držanje 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;
- Sve objekte, predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od tradicionalnih i savremenih materijala;
- Krovne plohe projektovati sa strehama koje prate padinu terena, preporučuju se krovovi sa dvije ili više voda;
- Javne površine (zelene površine, parkirišta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim objektima i sadržajima;
- Parkiranje i garažiranje kod individualnih stambenih objekata se obezbjeđuje u okviru građevinske parcele i to u sklopu objekata ili ako prostorne mogućnosti dozvoljavaju kao samostalni objekat (garaža) ili parking mjesto.

Član 6.

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

Izgradnja građevina u obuhvatu Plana nemože započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje;

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

Član 7.

Na prostorima koji su u "Elaboratu o inženjersko-geološkim karakteristikama terena" re gistrovani kao aktivna klizišta i nestabilni tereni, a naznačeni su u grafičkom dijelu Plana, 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 8.

Uslovi za izgradnju novih objekata u smislu stabilnosti definisani su Elaboratom:

8.1. Tereni vrlo povoljni za građenje objekata (ST):

Na terenima koji su vrlo povoljni za građenje ne postavljaju se posebni uslovi kod izgradnje manjih objekata osim standardnih, od kojih su slijedeći obavezni:

- Temeljenje izvršiti u nosivim materijalima, koji se nalaze na dubinama većim od 1,3 m. U slučajevima da se eventualno pojave na manjim dubinama moraju se temelji osigurati od uticaja mraza, odnosno, moraju se ukopati u tlo min. 0,8 m;
- Kod manjih objekata nije obavezno detaljno geotehničko istraživanje terena nego se mogu koristiti i komparativna iskustva sa obližnjih objekata, što je dozvoljeno i po eurocodu N 0 7 za geotehniku. Ipak se preporučuje, da se na lokacijama manjih objekata izvedu minimalno dva iskopa dubina do oko 3,0 m;
- Za veće objekte, kod kojih se pored prizemlja predviđa više od jednog sprata, potrebno je izvršiti minimalni obim geotehničkih istraživanja;
- U slučaju da se predviđaju i suterenske prostorije, kod manjih objekata treba tada dokazati stabilnost na "isplivavanje" pošto maksimalni nivoi podzemnih voda mogu biti u nivou terena;
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o "interpolaciji" odnosno, ukoliko ima u blizini već izgrađenih objekata. Objekti spratnosti do 1 sprata, mogu se temeljiti u nosivim horizontima, s tim da se ukopaju u te slojeve min 1,0 m.

8.2. Tereni povoljni za građenje objekata (ST):

Uslovi izgradnje manjih i većih objekata na terenima kategorije "povoljni za građenje" su isti i kao za kategoriju "vrlo povoljni tereni za građenje".

8.3. Uslovno povoljni tereni za građenje (UST):

Na terenima koji su ograničeno povoljni za građenje, odnosno, uslovno povoljni, potrebno je ispuniti slijedeće osnovne uslove:

- na lokaciji objekata izvesti standardna geotehnička istraživanja manjeg obima,
- temelje na manjim nagibima obavezno osloniti na šljunkovite materijale, a kod terena pod većim nagibima, treba temelje ukopati u geološki supstrat,
- temelje većih objekata osloniti na geološki supstrat, na dubine od 5,0 m do 6,0 m,
- važno je da se primijeni kruta temeljna konstrukcija, sa temeljnim trakama ili kontra pločama ispod cijelog objekta
- oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo nepovoljno uticati na susjedne objekte,
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije, ili ako se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame.

8.4. Nepovoljni tereni za građenje objekata (NT):

Na terenima koji su nepovoljni za građenje objekata, potrebno je ispuniti slijedeće osnovne uslove:

- na lokaciji objekta izvesti pored standardnih i "usmjerena" geotehnička istraživanja većeg obima,
- temelje obavezno osloniti na geološki supstrat, koji se ovdje nalazi najčešće na dubinama od 5,0 m do 6,0 m,
- kod terena koji su pod većim nagibima potrebno je temelje osigurati i protiv klizanja temelja, putem šipova ili geotehničkih sidara,
- važno je da se primijeni kruta temeljna konstrukcija, kao kontra ploča ispod cijelog objekta, ili kao temeljni zidovi koje treba obavezno usmjeriti okomito na pad terena koji na taj način predstavljaju kontrafore,
- oko objekta u nivou geološkog supstrata, potrebno je izvesti drenažni sistem, koji treba osloniti na geološki supstrat,

- pored drenažnog sistema postavljenog neposredno oko objekta, potrebno je izvesti i drenažne koje se usmjeravaju prema glavnim tokovima podzemnih i površinskih voda,
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije, ili ako se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- bitno je da se kod projekta uređenja ne predviđa izgradnja većih nasipa, jer se ovakvi tereni ne smiju dodatno opterećivati,
- potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju,
- u svakom slučaju potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako ne bi došlo do pojave nestabilnosti širih razmjera,
- obavezan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame.

8.5. Izrazito nepovoljni tereni za građenje objekata (NT):

Kod izrazito nepovoljnih terena za građenje ne dozvoljava se gradnja, jer bi takvi objekti bili nestabilni, a pored toga, doprinijeli bi daljem proširenju klizišta. Eventualno građenje na ovakvim područjima, moglo bi se izvesti samo pod slijedećim osnovnim uslovima:

- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istraživanja na lokaciji,
- prethodna sanacija šire zone klizišta,
- posebno oblikovana temeljna konstrukcija, sa glavnim nosivim elementima usmjerenim prema padini, oslonjeni na geološki supstrat,
- geotehničkim sidrima i mikro šipovima osigurati objekat od klizanja,
- oko objekta ne smije se opterećivati padina sa nasipima.

Član 9.

Uslovi za legalizaciju objekata u smislu stabilnosti definisani su Elabormom:

9.1. Tereni vrlo povoljni za građenje-legalizacija (ST):

Kod objekata na ovim terenima osnovne za legalizaciju su slijedeći radovi i podaci:

- pregled stanja konstrukcije objekta

9.2. Tereni povoljni za građenje-legalizacija (ST):

Kod objekata na ovim terenima osnovne za legalizaciju su slijedeći radovi i podaci:

- pregled stanja konstrukcije objekta

9.3. Uslovno povoljni tereni-legalizacija (UST):

Kod objekata na ovim terenima osnovne za legalizaciju su slijedeći radovi i podaci:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje,
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima,
- pregled stanja konstrukcije objekta,
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja,
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova.

9.4. Nepovoljni tereni za građenje-legalizacija (NT):

Kod objekata na nepovoljnim terenima, legalizacija bi se mogla obaviti pod slijedećim osnovnim uslovima:

- veoma detaljna istraživanja klizišta,
- izrada projekta sanacije nestabilnog područja,
- izrada projekta infrastruktura na razmatranom području,
- realizacija projekta sanacija i infrastruktura,
- konstruktivna sanacija 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.

Tek nakon obavljenih radova, i tehničkog prijema, može se pristupiti legalizaciji pojedinih objekata.

9.5. Izrazito nepovoljni tereni za građenje-legalizacija (NT):

Kod objekata na izrazito nepovoljnim terenima odnosno, na terenima koji su obuhvaćeni klizanjem terena, legalizacija bi se mogla obaviti samo pod uslovima generalne stabilizacije šireg područja, a zatim i samih ugroženih objekata. Konačna odluka o mogućnostima i uslovima treba da se donese nakon izvršenih snimanja i geotehničkih istraživanja.

Član 10.

Tek nakon obavljenih radova koji su navedeni u članu 8. i 9. ove Odluke, može se pristupiti izdavanju urbanističke dozvole za izgradnju, odnosno legalizaciju pojedinih objekata. Statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 80 MCS.

Član 11.

Objekti koji se nalaze na terasi saobraćajnica koje su u predviđene planom višeg reda (U P Grada Sarajeva za period 1986.-2015.), predviđeni su za rušenje, te im je omogućeno samo tekuće održavanje, u cilju obezbjeđenja stabilnosti objekata i normalnog korištenja.

Član 12.

Objekti koji se nalaze u neposrednoj blizini korita rijeke Mošćanice odnosno uz dio vodotoka za koji je izrađen Elaborat "Analiza stanja i prijedlog mjera za korito rijeke Mošćanice" podliježu posebnim uslovima kad je u pitanju legalizacija istih.

Legalizacija objekata koji se nalaze na k.č 1401, 1408 i 1409 K.O. Vasin han je moguća tek pošto se prethodno na lokalitetu izvrši parcijalna regulacija korita Mošćanice u skladu sa navedenim Elaboratom.

Član 13.

U funkciji odvijanja nastave i edukacije učenika na zemljištu Osnovne škole "Vrhbosna" moguća je i gradnja drugih objekata (plasterenici, vodenica, hladnjaci i sl.).

Uslov za izgradnju objekata sportske dvorane i vodenice je parcijalna regulacija vodotoka Mošćaniceu dužini od 150 metara vodeći računa o kanalizaciji uz vodotok.

"Regulacija vodotoka se može izvršiti prije izgradnje ovih objekata ili istovremeno (i regulacija i izgradnja) a u skladu sa Elaboratom "Analiza stanja i prijedlog mjera za korito rijeke Mošćanice". Neophodno je pribaviti saglasnost nadležne institucije obzirom da se planirani objekti nalaze u vodoprivrednom pojasu.

Član 14.

Za parcelu na kojoj je planirana izgradnja stambeno-poslovne zone neophodno je izraditi Urbanistički projekat. Kroz izradu Urbanističkog projekta potrebno je obezbijediti prostor za parkiranje ili garažiranje vozila, kako za stambene, tako i za poslovne objekte, prema normativu 1 stan 1,1 parking mjesto i 60m² poslovnog prostora 1 parking mjesto. Moguće je planirati 50% površine parcele za izgradnju. Maksimalna spratnost objekata može biti suteran + visoko prizemlje + 2 sprata, a maksimalna bruto građevinska površina ne smije prelaziti 13.000 m².

Član 15.

Kantonalni Zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa je označio objekte u obuhvatu Plana koji su evidentirani o d slu žbe zaštite. Intervencije na zaštićenim i evidentiranim objektima naslijeđa, mogu se, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa raditi samo uz saglasnost Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo. U ove objekte spadaju objekti ishodnih kuća, objekat stare kožare, greblja, prirodno naslijeđe u okviru obuhvata (rijeka Mošćanica i kanjon) i koji su sastavni dio Separata o zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa izrađenog od strane Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo.

Član 16.

Prilikom planiranja i izvođenja bilo kakvih radova, investitori moraju biti upozoreni na član 25. Zakona o zaštiti kulturne baštine Kantona Sarajevo, koji upozorava na proceduru u slučaju otkrivanja potencijalnog dobra baštine. Zakon nalaže obustavu radova i obavješćavanje Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa. Ovo je posebno važno zbog evidentiranih i neotkrivenih arheoloških lokaliteta na predmetnom području.

Član 17.

Veliku pažnju treba posvetiti očuvanju stjenovitog korita Mošćanice i samog toka rijeke, intenzivnom posumljavanju terena u cilju sprječavanja erozije, a time i povlačenja površinskih tokova u dubine. Na dijelu vodotoka dužine 750 metara potrebno je izvršiti radove regulacije korita lomljenim kamenom u betonu, u skladu sa Elaboratom "Analiza stanja i prijedlog mjera za korito rijeke Mošćanice", i u skladu sa izvedbenim projektom regulacije, koje je potrebno uraditi. Pažljivim planiranjem potrebno je motivisati i usmjeriti stanovništvo isključivo na eko-privredne djelatnosti i spriječiti razvoj pogona koji bi razarali korito rijeke i ispuštali bilo kakav otpad u riječni tok ili uticali na zagađenje zemljišta.

Član 18.

Uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina obuhvaćenih ovim Planom utvrđuje se kao sljedeća kategorija:

- zelenilo ograničenog korištenja (autohtono zelenilo voćnjaka i bašti u okviru okućnica),
- zaštitno zelenilo namijenjeno sportu i rekreaciji,
- zaštitno zelenilo na nestabilnom terenu,
- zaštitno zelenilo greblja.

Površine utvrđene kao neka od navedenih kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijama koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koje je sastavni dio Plana.

Zaštitno zelenilo greblja tretirati u sklopu njihovih kulturno-historijskih, odnosno spomeničkih karakteristika, gdje će se u budućnosti provoditi planirane mjere zaštite i to:

- Mjere održavanja: čišćenje, sanacija, hortikulturno uređenje i dr. Kroz buduću plansku i projektnu dokumentaciju, odnosno u projektima za uređenje greblja i kroz urbanistička rješenja, potrebno je predvidjeti ograde i kapije, mobilijar kao što su: klupe, korpe za otpatke, česme, rasvjetu i sl.;
- Zaštita od daljnog propadanja i devastacije, odnosno čišćenje i uređenje terena, a to znači čišćenje greblja od korova, obnavljanje trave i vegetacije;
- Oborene spomenike-nišane ispraviti, a oštećene sanirati;
- Za pojedina dobra obaviti sve predradnje koje su potrebne za njihovo stavljanje pod zaštitu Kantona Sarajevo;
- Neophodno je obustaviti novi ukop na starim grebljima u obuhvatu Plana iz razloga što se ponovnim aktiviranjem grebalja narušavaju spomeničke i ambijentalne vrijednosti cjelina.

Član 19.

Ograde se mogu podizati na građevinskim parcelama za postojeću i planiranu izgradnju. Ograda prema saobraćajnici mora biti postavljena po regulacionoj liniji, vodeći računa o ambijentu i uslovima saobraćaja. Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne može se vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 20.

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

Intervencije na postojećim objektima mogu se vršiti samo pod slijedećim uslovima:

- dogradnja ne smije pogoršavati uvjete stanovanja u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi 3,0 m,
- spratnost individualnih i stambenih objekata može biti maksimalna S+P+2, i
- spratnost za objekte društvene infrastrukture max. S+P+2,
- objekat koji se nadziduje treba da za dovoljni konstruktivno seizmičke uslove,
- krovne plohe projektovati sa strehama koje prate padinu terena, preporučuju se krovovi sa dvije ili više voda;
- individualni objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica, a izvan sklopa saobraćajnice zadržavaju se i mogu se legalizirati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje kao što je eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.;
- postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruirati

isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen ovom Odlukom.

Član 21.

Postojeći pomoćni objekti kao što su šupe, garaže i štale se mogu zadržati ukoliko nisu smetnja izgradnji Planom predviđenih sadržaja.

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", 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 23.

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

Broj 01-02-2004-1/09
29. decembra 2009. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. **Željko Ler**, s. r.

