



**ODLUKA**  
**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA**  
**„RELJEVO“**

*(Nacrt)*

*Nosilac pripreme Plana*  
*Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana*  
*Zavod za planiranje razvoja*  
*Kantona Sarajevo*

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

*Sarajevo, juli 2019. godine*

Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), 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 \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo je

(Nacrt)

## **ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "RELJEVO"**

### **Uvod**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Reljevo" (u daljem 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, katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka, te odnosi prema postojećim građevinama.

### **Granice prostorne cjeline**

#### **Član 2.**

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2947 i 2215/3, a ima koordinate  $y=6524691$ ,  $x=4859761$ , zatim produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2947, 2201, 2203/1 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2203/1 i 2253, a ima koordinate  $y=6524618$ ,  $x=4859833$ , potom nastavlja na jug te zapad idući međama parcela k.č. 2253, 2252, 2259, 2262/1, 2262/2, 2266, 2265 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2271/1 i 2264/2, a ima koordinate  $y=6524335$ ,  $x=4859636$ , te presjeca parcelu k.č.2264/2 i dolazi u tačku br.4 sa koordinatama  $y=6524302$ ,  $x=4859680$ . Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2264/3, 2274, 2276, 2283, 2284, 2290/3, 2290/4 (obuhvata ih) presjeca parcele 2292/1 i 2292/2, te nastavlja na zapad i sjever idući međama parcela k.č. 2293/5, 2293/4, 2293/3, 2293/2, 2291/2, 2291/1, 1586/1, 1587 (obuhvata ih), potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 1587, 1595/5 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1595/5, 1602 i 1595/1. Granica obuhvata produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1602, 1604, 1605/2, 1614/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.5 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1614/2 i 928/3, a ima koordinate  $y=6524444$ ,  $x=4860093$ , presjeca parcelu k.č. 928/3 i nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 923/1, 923/2, 924 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 924, 928/2 i 928/1, granica nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 928/1, 911, 910, 908, te nastavlja međama parcela k.č. 903, 902, 2944, 1651, 1650 1655, 1653, 1647, 1635,

1634, 1631, 1630/2, 1629/2, 1630/1, 1637/2, 1637/3, 1637/1, 1639/2, 1641/5, 1640/2, 2945, 1670/2, 1671/1, 1672, 1676/5, 1676/1, 1678/8, 1678/7, 1678/1, 1677/1, 1677/3, 1677/5, 1928/4, 1927/3, 1927/2, 1927/1 (obuhvata ih), potom presjeca parcelu 1679/1(koordinate prelomnih tačaka: br.7  $y=6525103$ ,  $x=4860688$ ; br.8  $y=6525039$   $x=4860688$ ; br.9  $y=6525040$ ,  $x=4860718$ ) i nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1681/3, 2946, 1912/1, 1912/2, 1915/2, 1915/1, 1688/2, 1688/3, 1688/1, 1687, 1685, 1684, 890/5, (presjeca 890/1), 890/4, 890/3, 887/1, 887/2, 2951, 884/2, 883/9, 1692/1, 1694/2, 1693, 859, 167, 169, 168, 163/1, 160, 1695/17, 1695/16, 1695/15, 1695/14, 1695/13, 1695/12, 1696/1, 1699/1, 1699/2, 1698/4, 1698/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.10 koja ima koordinate  $y=6524774$ ,  $x=4861054$ . Granica nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1708/1, 1709/2, 1709/4, 1712, 1736, 1735/1, 1735/2, 1733/1, 1733/2, 1732/1, 1724/1, 1719/4, 1719/6, 133/2, 1719/5, 1720/1, 1721/2, 1721/1, 1722/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 132, 131 i 1722/1, zatim presjeca parcele k.č. 1722/1 i 1723 i nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 126/2, 1751/3, 1751/7, 1751/4, 1751/5, 1751/2, 1753, 123/1, 123/2, 124/1, 100, 98 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 98, 97 i 95, presjeca parcelu k.č. 95 i dolazi u tačku br.11 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 95 i 102, a ima koordinate  $y=6525308$ ,  $x=4861704$ . Granica produžava na sjever, te jug idući međama parcela k.č. 95, 105, 2936/2, 119/2, 2936/2, 1789, 1791/7, 1791/6, 1791/8, 1791/9 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 12 koja se nalazi na parceli k.č. 1791/1, a ima koordinate  $y=6525625$ ,  $x=4861131$ , potom presjeca parcelu k.č. 1791/1 dodirujući sjeveroistočni rub parcele k.č. 1791/12 i dolazi u tačku br.13 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1791/1 i 1792/1, a ima koordinate  $y=6525666$ ,  $x=4851103$ , produžava na sjever idući međom parcele k.č. 1792/1 u dužini 24m i dolazi u tačku br.14 koja ima koordinate  $y=6525679$ ,  $x=4861124$ , nastavlja na istok sijekući parcelu k.č. 1792/1, te međama parcela k.č. 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1794/9, 1795/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.15 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1795/1 i 1795/2, a ima koordinate  $y=652716$   $x=4860982$ , potom presjeca parcelu k.č. 1795/2 i dolazi u tačku br.16 koja ima koordinate  $y=6525724$ ,  $x=4860942$ . Granica produžava na istok idući međom parcele k.č. 1798/1(ne obuhvata je ) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1799/1, 1798/1 i 1799/2, potom presjeca parcele k.č. 1798/1 i 1798/6 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1798/6, 1808/8 i 1808/21, te nastavlja u pravcu juga idući međama parcela k.č. 1808/21, 1808/20, 1808/16, 1808/24, 1808/1, 1808/15, 1808/14, 1808/13, 1808/11, 1816/7, 1816/2, 1816/6, 1816/3, 1816/4, 1816/5, 1817, 1820, 1827, 1830, 1832, 1835, 1836, 1837, 1840, 1839, 2947 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1851, 2953 i 2947, potom nastavlja na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 2030, 2031, 2032/2, 2033/1, 2033/2, 2034, 2037 (koordinate prelomnih tačaka: br.17  $y=6525924$ ,  $x=4860212$ ; br.18  $y=6525827$ ,  $x=4860132$ ), te u istom pravcu nastavlja međama parcela k.č. 2037, 2036, 2947, 2057, 2058/2, 2059/3, 2064/3, 2065/4, 2069, 2070/3, 2076/2, 2076/4, 2078/3, 2079/5, 2080/5, 2082/3, 2074/1, 2085/1, 2088/1 2093/1, 2089/1, 2105/2, 2103/2, 2106/2, 2109/3, 2113/1, 2117/2, 2118/2, 2119/4, 2119/7, 2120/3, 2120/2 2121, 2122/2, 2123/3, 2124/1, 2138/1, 2137/1, 2135/2, 2135/1, 2134, 2947, 2219/2, 2217/7, 2216/1, 2226/1, 2229/5, 2234/3, 2240, 2241, 2241/2, 2234/1, 2226/1, 2215/3 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

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

## Namjena površina

### Član 3.

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

- A. Individualno stanovanje
- B. Stambeno-poslovna zona
- C. Poslovno-proizvodna zona
- D. Zona društvene infrastrukture
- E. Zona zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa
- F. Infrastrukturni objekti i koridori
- G. Zona vjerskih objekata
- H. Zona groblja
- I. Zona zaštitnog zelenila
- J. Zona zaštitnog koridora autoceste

## Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta

### Član 4.

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija je definisana u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Oblikovanje objekata mora poštovati principe i forme arhitekture karakteristične za sarajevske padine, sa viševodnim krovovima, a bar jedna krovna ploha mora biti okrenuta prema ulici i niz padinu;
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- U zavisnosti od pozicije postojećih i planiranih građevina, poštovati sljedeće minimalne međusobne udaljenosti građevina na uličnoj fronti i udaljenosti naspramnih fasada:
  - za spratnost S+P+1 minimalna udaljenost građevina je 9,0 m;
  - za spratnost S+P+2 minimalna udaljenost građevina je 11,5 m;
  - za spratnost S+P+3 minimalna udaljenost građevina je 14,0 m;

- Kod bočnih fasada objekata (bočnih granica parcela), distance mogu biti manje, ali se zbog toga moraju tretirati kao zabatni zidovi bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija (ostava, kupatilo, kuhinja...);
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Prosječna spratna visina nadzemnih stambenih etaža je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Veće prosječne međuspratne visine od ovih podrazumijevaju smanjenje broja etaža u odnosu na onaj predviđen grafičkim dijelom Plana;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+2 ili S+P+1+Pt, stambeno-poslovnih objekata S+P+3, poslovnih objekata S+P+2, objekata društvene infrastrukture S+P+3;
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom. Nazivi etaža u planu su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2,...), potkrovlje (Pt);
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena sa svih strana u konačno uređen i zaravnjen teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Na kosom terenu podrumski etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena, min. 50% na bočnim stranama i min. 75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%) i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine;
- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 140 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- Tavanom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 60 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- U slučaju primjene kosih krovova, i tavaniski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica (maksimalna vidina nadzidka do 60 cm);
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterana u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm više od kote nivelete pločnika;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumski etaža, dok se suteranska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana i ne može se mijenjati;

- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

### **Arhitektonsko oblikovanje građevina**

#### **Član 5.**

Pri arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji nove izgradnje, te rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata predlaže se poštivanje sljedećih uslova:

- Planirane građevine čija se građevinska linija nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora.
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, za sve građevine iznad P+2, a sa površinom većom od 1000 m<sup>2</sup> BGP-a, nadležna općinska služba projekat objekta može poslati Zavodu za planiranje razvoja KS na mišljenje (informaciju).
- Za duplex objekte sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Prosječni nagib je cca 30°.
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.
- Stubišna vertikala sa liftom može biti veća od zadate spratne visine za potrebe izlaza na ravni krov i ispunjavanje protivpožarnih uslova.

### **Saobraćajna infrastruktura**

#### **Član 6.**

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

- Svaka planirana građevinska parcela mora imati kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a prema normativima i odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen ovom Odlukom.
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta, i to na sljedeći način:
  - za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto,
  - za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> /max. BGP.
- Garaža na parceli može se locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaže bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaža mogu biti samo prizemni.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važecim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Ukoliko postoje tehničke mogućnosti realizacije saobraćajnice u planiranim gabaritima (profil 5,5-6 m za kolski dio i za pješački dio min. 1 m) sa konstruktivnim

- elementima kao što su podzidi, a bez usjeka i nasipa, kod zamjene građevinskog fonda, građevinska linija objekta može ići do linije trotoara.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Za prostor kroz koji prolazi Koridor Vc vrijede urbanističko-tehnički uslovi utvrđeni Prostornim planom područja posebnih obilježja od značaja za Federaciju Bosne i Hercegovine „Autocesta na koridoru Vc“ za period 20 godina („Službene novine Federacije BiH“, broj: 100/17).

## Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina

### Član 7.

- Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:
  - zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja;
  - javne zelene površine;
  - zaštitno zelenilo;
  - linijsko zelenilo uz saobraćajnice;
  - zelenilo groblja.
- Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza i urbanog mobilijara.
- Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture i u skladu sa Elaboratom o inženjersko geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena, koji je rađen za potrebe izrade Plana.
- Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- U zonama zaštitnog zelenila utvrđuje se zabrana građenja.
- Površine ovih zona se revitaliziraju zasadom dendro vrsta u većim grupacijama, s ciljem ostvarenja povećanja biološke stabilnosti padine, ali i estetsko-dekorativnih efekata.
- Najmanje 30% od ukupne građevinske parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila, naročito kod planiranih objekata kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja. Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.
- Kod realizacije podzemnih garažnih prostora se mora ispoštovati ozelenjavanje i uređenje nadzemnog dijela koje je utvrđeno planom odnosno Idejnim rješenjem hortikulture. Za potrebe visokog rastinja mogu se postaviti i žardinjere.
- Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.

### Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom.

Izgradnja objekata ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na sanaciji i stabilizaciji terena.

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

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

## Odnos prema postojećim objektima

### Član 9.

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim objektima.
- Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa spratnošću susjednih objekata i ne može biti veća od maksimalne spratnosti za pojedine vrste građevina predviđene ovom Odlukom. Kod nadziđivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prethodnoj alineji potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Individualni objekti koji se nalaze u okviru regulacione linije planiranih naseljskih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, nađe odgovarajuće tehničko rješenje (eventualno suženje pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.).
- Na temeljima koji su evidentirani ažurnom geodetskom podlogom je moguća realizacija objekata maksimalne spratnosti u skladu sa ovom Odlukom, uz saglasnost Općine i informaciju (mišljenje) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a koja će se dati na osnovu priloženog idejnog arhitektonskog projekta.
- Postojeći objekti društvene infrastrukture koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

## Uslovi za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje

### Član 10.



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

### Član 11.

Legalizacija ne podrazumijeva izdavanje građevinske dozvole isključivo za objekat u zatečenim gabaritima, već ukoliko je potrebno izvršiti i rekonstrukciju, redizajn, uklanjanje nekih dijelova objekta, djelimične promjene gabarita sa urbanističkog aspekta ili ukoliko se dio gabarita nalazi u zaštitnom koridoru infrastrukturnih sistema, a prema uslovima koje utvrdi nadležna općinska služba.

Ukoliko nadležna općinska služba utvrdi da je za legalizaciju postojećeg objekta neophodno primijeniti neku od navedenih intervencija potrebno je izraditi idejni projekat koji se eventualno može dostaviti i Zavodu za planiranje na mišljenje (informaciju) za aspekt arhitektonskog oblikovanja.

### Član 12.

Svi uslovi iz člana 10. i 11. ove Odluke odnose se i na legalizaciju pomoćnih i drugih objekata u okviru Plana.

### Član 13.

Objekti kojima nije obezbijeđen kolski pristup, ne mogu se legalizirati ukoliko nisu riješeni imovinsko pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parceli.

#### Član 14.

Uslov za legalizaciju postojećih objekata iznad kote 602 m.n.m. je snabdijevanje vodom sa postojećih lokalnih izvorišta, uz kontinuirano praćenje kvaliteta vode i izdašnosti izvorišta od strane Općine Novi Grad Sarajevo.

Do izgradnje kanalizacione mreže u obuhvatu Plana svi korisnici moraju riješiti odvodnju otpadnih voda u skladu sa „Uredbom o uslovima ispuštanja otpadnih voda u prirodne recipijente i sisteme javne kanalizacije („Službene novine Federacije BiH“, broj 4/12).

#### Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim koridorima

#### Član 15.

- U postupku izdavanja odobrenja za građenje, odnosno urbanističke saglasnosti za građenje novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta i instalacija u zaštitnom pojasu autoputa (kako je označeno u grafičkom dijelu plana), tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost odnosno odobrenje od upravitelja autoceste, shodno članu 58. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Sl. novine Federacije BiH“, broj 12/10).
- Objekti koji se nalaze na trasi dalekovoda, ne mogu se legalizovati bez saglasnosti JP Elektroprenos BiH, operativno područje Sarajevo, prema Pravilniku o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Zakonom o prijenosu, regulatoru i operatoru sistema električne energije u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj 07/02 i 13/03).
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (odnosno postupku izdavanja odobrenja za građenje), unutar zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda Sarajevo-Zenica, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja gasovoda, kompanije BH-Gas.
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju novog ili legalizaciju bespravno izgrađenog objekta (odnosno postupku izdavanja odobrenja za građenje) unutar vodnog dobra potoka Rječica, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od Ministarstva privrede Kantona Sarajevo.

#### Ostale odredbe

#### Član 16.

Prostore za odlaganje kućnog otpada - kontejnere predvidjeti u okviru vanjskog uređenja parcele jedne ili više kolektivnih objekata, ili utvrditi prostoriju u okviru samog objekta.

Kod izrade projektne dokumentacije za realizaciju kolektivnih stambenih i drugih objekata neophodno je planirati lociranje prostora za odlaganje otpada (kontejnera) i to: na cca 15 stambenih jedinica planirati 1 kontejner, odnosno na 1000 m<sup>2</sup> BGP-a.

#### Član 17.

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, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05 i 59/07).

#### **Član 18.**

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

#### **Član 19.**

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

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

#### **Član 20.**

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

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

#### **Član 21.**

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

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

#### **Član 22.**

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

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

**Član 23.**

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

*Predsjedavajući Gradskog vijeća*

*dr. Igor Gavrić*

Broj:  
Sarajevo,

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

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

Statutarni osnov su odredbe članova 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćeni tekst) kojim je regulisano da je Gradsko vijeće Grada Sarajeva nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

### Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Sužbene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06, 4/11 i 22/17) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine („Sužbene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99, 14/00 i 4/02 i 37/14).

### Razlozi donošenja Odluke

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

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

### Obrazloženja predloženih rješenja

- Članom 1. utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.
- Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostorne cjeline.
- Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.
- Članom 4. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 5. propisuju se uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata.
- Članom 6. definišu se uslovi za izgradnju saobraćajne infrastrukture.
- Članom 7. definišu se uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina.
- Članom 8. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 9. definišu se odnosi prema postojećim objektima.
- Članom 10., 11., 12., 13 i 14. propisuju se uslovi za legalizaciju objekata bez odobrenja za građenje.
- Članom 15. propisuju se uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim koridorima.

- Članom 16. definišu se uslovi prostora za odlaganje kućnog otpada.
- Članom 17. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća.
- Članom 18. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- Članom 19. propisuju se uslovi za postavljanje ograda.
- Članom 20. propisuju se uslovi za objekte privremenog karaktera.
- Članom 21. propisuju se uslovi za pretvaranje stambene namjene u poslovnu.
- Članom 22. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.
- Članom 23. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

#### **Sredstva za izradu Plana**

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