



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

*(Nacrt)*

**Nosilac pripreme Plana:**  
*Gradonačelnik Grada Sarajeva*

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

**Obradivač:**  
*Služba za urbano planiranje, investicije,  
stambene i komunalne poslove*

***Sarajevo, decembar 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 „ZABRĐE“**

### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Zabrđe“ (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećim objektima, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, privremenog korištenja javnih površina, uređenja zelenih i slobodnih površina, te uslovi uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, kao i ostale infrastrukture.

### Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tromeđe parcela k.č. 221, 220 i 976/3, potom nastavlja na sjever idući međom parcela k.č. 976/3 i 2254/1 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 1, koja se nalazi na parceli k.č. 2254/1, a ima koordinate  $y=6525905$ ,  $x=4859681$ , zatim se lomi na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcelu k.č.2254/1 i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 2254/1, 1671/1,1673 i 1634/1, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1673, 1675, 1668/4, 1668/6, 1668/1, 1680/1, 1668/7, 1668/9, 1668/8, 1677/21, 1677/20, 1677/19, 1677/18, 1677/17, 1677/16, 1677/15, 1677/2, 1739/7, 1739/6, 1739/5, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1739/4, 1740 i 1758, potom presjeca parcelu k.č. 1758 i dolazi na jugozapadni rub parcele k.č. 1756/1, nastavlja na istok idući međama parcela k.č. 1756/1, 1757, 1754/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate  $y=6526469$ ,  $x=4859458$ , presjeca parcelu k.č. 1754/1, nastavlja međom parcele k.č.1749 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate  $y=6526509$ ,  $x=4859415$ , lomi se u pravcu juga preko parcela k.č.1749 i 1747/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1747/1, 1747/3 i 1747/4, potom produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 1747/3, 1747/2, 1742, 1825/10, 1825/5, 1825/4, 1825/8, 1825/9, 1825/2, 1825/1, 1816/2, 1821/3, 1821/1, 1810, 1808/2, 1807/2, 1892, 1850, 1891, 1890/2, 2264, 1923, 1912, (presjeca parcelu k.č.1914/2 kojom potbm nastavlja), 1911/1, 1909/2, 1909/3, 1909/1, 1909/6, 1908/2, 1908/1, 1908/3, 1907/9, 1907/1, 1907/3, 1907/20, 1907/7, 1904/11, 1903/18, 1903/19, 1903/20, 1903/21, 1903/22, 1903/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1903/1, 1518/2, 1509, nastavlja u istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1509, 1517, 1516/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2258, 1479/25 i 1479/23, te nastavlja međama parcela k.č. 1479/25, 1479/17, 1479/1, 1482/7, 1482/6, 1484/2, 2264, (presjeca parcelu k.č. 1485), 2264 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2264, 1489 i 1492, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č.2264, 1463, 2260 i dolazi u tačku br.4 koja ima koordinate  $y=6527385$ ,  $x=4858372$ , potom nastavlja na zapad, te jug idući međama parcela k.č. 2192/1, 2193/1, 2187/1 (ne obuhvata ih), potom presjeca parcelu k.č. 2187/1 i dolazi na južni rub

parcele k.č.2189, te nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2187/1 i 2187/4 (ne obuhvata ih) i dolazi na južni rub parcele k.č. 2187/17, zatim produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2187/8, 2187/9, 2187/10, 2187/13 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2186/1, 2186/4, 2187/13, granica nastavlja u pravcu zapada idući međama parcela k.č. 2186/1 i 2183/1 (ne obuhvata ih) i dolazi na južni rub parcele k.č.2183/8, potom nastavlja na jug sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2183/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č.2183/1, 2182/6 i 2181/3, zatim produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 2181/3, 1968/4, 1968/5, 1969/5, 1969/4, 1968/2, 1966/1, 1966/10, 1966/9, 1968/1, 1966/7, 1966/4, 1966/3, 1966/2, 2260, 1961/4, 1961/1, 1962/2, 1962/3, 1962/4, 1960/2, 1955/1, 1974/4, 1991, 1992, 1993, 1996, 2003, 2014, 2029/13, 2009/1, 2009/2, 2007/6, 2007/4, 2007/3, 2007/2, 2007/1, 2008, 2135/4, 2135/3, 2120/4, 2120/1, 2121/13, 2120/7, 2119/2, 2054/6, 2054/12, 2054/8, 2055, 2059/7, 2059/1, 2061/1, 2062/1, 2063, 2041/1, 2070, 288, 291/2, 291/1, 292/3, 297/3, 299/3, 299/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 299/2, 261/1 i 299/1, produžava na sjeverozapad sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 261/1, 260/1 i dolazi u četveromeđu parcela k.č.260/1, 260/3, 184/9, 187/10, zatim nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 187/10, 187/1, 187/14, 187/13, 187/12, 187/11, 187/15, 187/16, 187/17, 245, 250 (obuhvata ih) i dolazi na zapadni rub parcele k.č. 250, presjeca parcele k.č. 253/1, 237, 979, 208 i dolazi u tačku br. 5 koja se nalazi na parceli k.č. 208, a ima koordinate  $y=6525730$ ,  $x=4858849$ , zatim nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 208, 209, presjeca parcelu k.č. 211/1, 215, 217/1, 221 (ne obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Rajlovac, Općina Novi Grad Sarajevo.  
Površina obuhvata Plana iznosi  $P = 95\text{ha}$ .

### Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

(A)	Zona individualnog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda	67,72 ha
(B)	Poslovna zona	6,60 ha
(C)	Primarne saobraćajnice	17,51 ha
(D)	Planirana regulacija potoka Lepenica sa zaštitnim pojasom	3,16 ha
ukupno		<u>94,99 ha</u>

### Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih ovim Planom.

### Član 5.

Urbanističko -tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta su:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Regulacione linije utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati;

- Građevinska linija je utvrđena 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;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija podzemne/suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ukoliko ova izgradnja 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;
- Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mijenjati;
- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je S+P+1, poslovnih objekata P+1, objekata društvene infrastrukture P+2;
- Etaže objekta su : suteran (S), podrum (Po), prizemlje („P“), sprat („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 suterena. Na kosom terenu podrumaska 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 građevine djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 1,60 m. 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;
- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima izuzev onih predviđenih Planom;
- Parkiranje-garažiranje mora se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele, ili unutar gabarita objekta;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj.

- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko-arhitektonskim rješenjem tretira se uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizualne komunikacije vezane za pješačka kretanja, elementi vode i sl.);
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana;
- Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehničkim karakteristikama terena i uslove temeljenja od stručnih institucija;
- 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;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima;
- Ukoliko jedan od zidova objekta sadrži otvore prostorija u kojima se radi i boravi, međusobno odstojanje objekata ne smije biti manje od 6,0 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...);
- Kosi krovovi moraju biti sa nagibom do 30%;
- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

#### Član 6.

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 Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehničkim karakteristikama terena izrađenom od strane „Winner Project“ d.o.o. Sarajevo.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog pregleda objekta, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko izvedeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

#### Član 7.

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

Izgradnja građevina ne može se započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

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

## Član 8.

Postojeći objekti koji se zadržavaju 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.

Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidiivanje 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 nadzidiivanja-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 postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

## Član 9.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na stabilnom terenu (ST) potrebno je izvršiti:

- pregled stanja konstrukcije objekta uz obavezu izrade geotehničkog izvještaja.

## Član 10.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na uslovno-stabilnim terenima (UST) potrebno je izraditi geotehničke izvještaje objekata kao sastavni dio koinstruktivne faze projekta izvedenog stanja, koji će sadržavati potrebne podatke i radove, i to:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje;
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima;
- pregled stanja konstrukcije objekta i temelja;
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja;
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem izvršenih radova;
- tek nakon realizacije prethodno ovdje navedenih aktivnosti može se pristupiti u proceduru legalizacije predmetnog objekta uz pozitivan detaljni geotehnički izvještaj.

## Član 11.

Za legalizaciju objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje koji se nalaze na nestabilnom terenu (NT), a u izuzetnim slučajevima gdje se mogu izdvojiti manje cjeline (zone) koje bi se

mogle sanirati (stabilizovati), bez da se izvede sanacija cjelokupnog terena, za legalizaciju objekata, potrebno je izraditi sljedeće:

- pozitivan detaljni geotehnički elaborat;
- veoma detaljno izvođenje geološko-geotehničkih istražnih radova za razmatrani objekat;
- izrada geološkog elaborata i geotehničkog projektnog izvještaja sa jasno definisanim uslovima i preporukama;
- snimak postojeće temeljne konstrukcije;
- snimak eventualnih konstruktivnih oštećenja;
- projekat ojačanja temeljne konstrukcije;
- realizacija projekta ojačanja temeljne konstrukcije;
- sanacija dijela nestabilnog terena;
- kontrola i potvrda realizacije projekta ojačanja temeljne konstrukcije od strane ovlaštene institucije;
- ukoliko se ne može izvesti konstruktivna sanacija objekta izvela bi se zamjena građevinskog fonda.

## Član 12.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u zoni individualnog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda,
2. zelenilo u poslovno-stambenoj zoni,
3. linijsko zelenilo.

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Planom je predviđeno da se minimalno 30% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Hortikulturno uređenje ovih parcela individualnih stambenih objekata treba da sadrži elemente atraktivnih hortikulturnih formi i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija, kao i vrtno-arhitektonske elemente, s ciljem ostvarivanja osnovnih funkcija zelenila i potreba korisnika.

Uz objekte društvene infrastukture, koji su disperzno raspoređeni u granici obuhvata Plana, vanjsko uređenje sa hortikulturom treba da je u skladu sa osnovnom namjenom i načinom funkcionisanja objekta. Elementi atraktivne biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, i urbani mobilijar treba da su dio jedinstvenog rješenja vanjskog uređenja.

U pojasu između magistralnog puta Sarajevo-Zenica i zapadnog ruba zone individualnog stanovanja nalazi se poslovno-stambena zona. Kompozicija zelenila treba da je usaglašena sa organizacijom korištenja objekata, gdje zelenilo pored estetsko-dekorativne uloge treba da ima i element prepoznatljivosti uz poslovni objekat, a u određenom smislu i reklamni efekat.

S obzirom da se ove zone naslanjaju na dio magistralnog puta treba pomoću vegetacije formirati barijeru kao tampon zonu za ublažavanje buke i zaštite od izduvnih gasova i prašine.

I na ovim površinama 30% od građevinske parcele koristiti za stvaranje zelenih površina.

Linijsko zelenilo se formira uz postojeće i novoplanirane saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima, u vidu dužih ili kraćih poteza. Pri formiranju linijskog sistema zelenila koriste se stablašice koje dobro podnose izmijenjene ekološke uslove, i imaju pravilno formirano deblo i krošnju na minimalnoj visini 2 m.

Uz planiranu šetnicu uz regulisani potok Lepenicu, koja longitudinalno prolazi i povezuje naselje, formirati linijski sistem zelenila sa adekvatnim pratećim sadržajima urbanog mobilijara, a prema prostornim mogućnostima i u skladu sa ambijentom. Prilikom sadnje voditi računa o prisustvu podzemnih i nadzemnih instalacija.

#### Član 13.

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

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, ili unutar gabarita objekta.

Objekti garaže mogu biti samo prizemni.

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 - 1,1 parking mjesto po stanu,

-za poslovne sadržaje -1 parking mjesto na 60 – 80 m<sup>2</sup> max. bruto građevinske površine.

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

#### Član 14.

Izgradnja pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, nadstrešnice, hladnjaci, šupe i sl.) može se odobriti, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama.

Postojeći pomoćni objekti se mogu rekonstruisati, sanirati i redizajnirati.

#### Član 15.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata, kao i objekti u cjelini, mogu se pretvarati u poslovni prostor.

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 16.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem.

#### Član 17.

Na prostoru u obuhvatu Plana nije dozvoljeno podizanje ograda izuzev uz individualne objekte. Ograda može biti maksimalne visine 1.2 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).



#### Član 18.

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

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

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.

#### Član 19.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u sve objekte 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).

#### Član 20.

Uslovi izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom 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 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o provođenju Regulacionog plana „Zabrđe“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 03/04).

#### Član 22.

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

***Predsjedavajući  
Gradskog vijeća Grada Sarajeva***

***Igor dr. Gavrić***

Broj:  
Datum

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

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

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 16. stav 1. tačka 1. i članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćen tekst) kojim je utvrđeno da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

### Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene 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 („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

### Razlozi donošenja Odluke

Izradu Regulacionog plana „Zabrđe” inicirala je Općina Novi Grad Sarajevo, s obzirom da je Regulacioni plan ove cjeline donesen 2004. godine, te da su se na terenu desile promjene u obimu koji onemogućava dalje provođenje Plana. 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, energetskom i komunalnom infrastrukturom.

### Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.

Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.

Članom 4. definiše se izgradnja objekata i drugi zahvati

Članom 5. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta

Članom 6. propisuju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije i realizaciju novih objekata

Članom 7. propisuje se uređenje građevinskog zemljišta

Članom 8. definišu se odnosi prema postojećim objektima

Članovima 9. 10 i 11. propisuju se uslovi za legalizaciju postojećih objekata

Članom 12. propisuju se uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina

Članom 13. propisuju se uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Članom 14. propisuju se uslovi za izgradnju pomoćnih objekata

Članom 15. propisuju se uslovi za pretvaranje stambenih u poslovne prostore.

Članom 16. propisuju se uslovi za izgradnju objekata privremenog karaktera

Članom 17. propisuju se uslovi za postavljanje ograda