

Na osnovu članova 25. stav 7, člana 32. stav 3 i člana 39. stav 2 Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 46. redovnoj sjednici održanoj dana 28.11.2019. godine, donijelo

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "JAGOMIR I"

(PARCELE K.Č. BR. 294/1 I K.Č. BR. 295/1 K.O. SARAJEVO V)

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jagomir I" - parcele k.č. br. 294/1 i k.č. br. 295/1 K.O. Sarajevo V (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje parcela datog obuhvata i projekciju izgradnje i uređenja građevinskih parcela "a", "b" i "c", sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana

- Odluku o provođenju Plana

- Odluku o usvajanju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- 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
- Analitičku obradu građevinskih parcela

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Centar - Služba za urbanizam i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-23-8248/19
28. novembra 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar dana 04.12.2019. godine.

Na osnovu članova 25. stav 7, člana 32. stav 3 i člana 39. stav 2 Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 46. redovnoj sjednici održanoj dana 28.11.2019. godine, donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "JAGOMIR I"

(PARCELE K.Č. BR. 294/1 I K.Č. BR. 295/1 K.O. SARAJEVO V)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jagomir I" - Parcele k.č. br. 294/1 i k.č. br. 295/1 K.O. Sarajevo V, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima površinu od 0,18 ha, obuhvatajući dio parcele k.č. 294/1 i dio k.č. 295/1. Navedene parcele nalaze se u K.O. Sarajevo V, Općina Centar.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina: Regulaciona i građevinska linija

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.
- Maksimalni gabarit nadzemnih etaža stambenog objekta kolektivnog stanovanja na građevinskoj parceli "a" iznosi 24.00x21m, a individualnog objekta na parceli "b" 8.00x6.00m.
- U okviru maksimalnog gabarita, ostavlja se sloboda projektantu da definiše tlocrt i arhitektonsko oblikovanje objekta.
- Djelimična dislokacija objekta u okviru građevinske parcele se može vršiti pod uslovom da se ne narušava planirani saobraćajni koncept i odnos prema susjednim parcelama i objektima. Građevinska linija utvrđena planom može se preći, arhitektonsko-oblikovnim elementima (doksat, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice, streha), ali samo pod uslovom poštivanja minimalnih distanci naspram susjednih objekata. Navedeni istaci mogu biti realizovani samo u okviru pripadajuće građevinske parcele i ne mogu preći više od 10% tlocrtne površine objekta definisanog građevinskom linijom. Za navedena odstupanja je neophodna pozitivan stav Općine i informacija-stav Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na dostavljeno Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje i saglasnosti vlasnika kontaktnih (graničnih) parcela.
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim prilozima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Izmjenama i dopunama Plana;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Izmjenama i dopunama Plana (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Izmjena i dopuna Plana;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 7.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene 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);
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala.

Član 5.

- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmjenama i dopunama Plana.
- Izgradnja građevina ne može 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.

Član 6.

Namjena stambenih objekata se može promjeniti u poslovni objekat uz poštivanje uslova parkiranja ili 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.

Član 7.

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

Član 8.

Projekti planiranih objekata, trebaju da sadrže i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom, a kod uređenja ove površine, akcenat treba da bude na adekvatnom odabiru i dispoziciji elemenata urbanog mobilijara (popločanje, klupe, korpe, rasvjeta, skulpture, elementi vode i sl.).

Član 9.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni 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 10.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na Oglasnoj ploči Općine Centar, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-23-8206/19
28. novembra 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar dana 04.12.2019. godine.

