

Na osnovu čl. 27., stav 7, člana 32. stav 3 i člana 39. stav 2 Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 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 R.P.

"BJELAVE-ČEKALUŠA"

(NA PARCELI K.Č. BROJ 1395 I 1396 K.O. SARAJEVO IV)

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša", (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana).

Član 2.

Izmjena i dopuna Plana 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 Izmjena i dopuna Plana,
- Odluku o provođenju Izmjena i dopuna Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata,
- Analitička obrada građevinskih parcela
- 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 Općini Centar Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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 01-23-8207/19
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 čl. 25., stav 7, člana 32. stav 3 i člana 39. stav 2 Zakona o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), 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 R.P.

"BJELAVE-ČEKALUŠA"

NA PARCELI K.Č. BROJ 1395 I 1396 K.O. SARAJEVO IV

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" na parceli k.č. broj 1395 i 1396 K.O. Sarajevo IV (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna

Plana), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko-tehnički uslovi za prostorne intervencije, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina.

Član 2.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana obuhvata parcele k.č. broj 1395 i k.č. 1396 K.O. Sarajevo IV, Općina Centar.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 0,05 ha.

Član 3.

Područje planiranja se odnosi na planiranu građevinsku parcelu, na zemljištu označenom kao k.č. 1395 i k.č. broj 1396 K.O. Sarajevo IV.

Izgradnja u obuhvatu vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Na građevinskoj parceli, označenoj kao k.č. broj 1395 i 1396 K.O. Sarajevo IV, planirana je izgradnja stambenog objekta kolektivnog stanovanja, max. spratnosti P+2 (S+P+2).

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

A. OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

- regulaciona linija koja je ujedno i linija građevinske parcele - data je prema graf. prilogu Plana.
- građevinska linija - utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija objekta ne smije preći regulacionu liniju, a kako je dato prema grafičkom prilogu Plana.
- broj parking-garažnih mjesta riješiti u okviru građevinske parcele.
- numerički podaci su naznačeni u grafičkom prilogu broj 7b, Urbanističko rješenje "Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću".

B. OPĆI UVJETI ZA PROJEKTOVANJE

- Sistem izgradnje:
 - stambeni objekat kolektivnog stanovanja
 - spratnost planiranog objekta je P+2 (S+P+2),
 - Površina građevinske parcele -prema grafičkom prilogu.
 - Tlocrtna površina objekta, BGP -prema grafičkom prilogu.
 - Max.spratna visina =2,80m.
 - Kota prizemlja = 570,60.
 - Kota vrha atike na dijelu objekta P+2 = 580,00.
 - Kota suterenske etaže 568,00.
 - Kota vrha atike na dijelu objekta P+1 = 577,20.
 - Pokrov: Ravni krov, radi visinske razlike postojećeg i planiranog objekta, susjednih objekata i vizura.
- Parkiranje-garažiranje se mora obezbijediti na građevinskoj parceli kao:
 - garaža u okviru objekta
- Građevinska linija prizemlja je naznačena u grafičkom prilogu broj 7b, Urbanističko rješenje - "Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću".
- Nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje arhitektonske građevine sa urbanističkim rješenjem pripadajuće građevinske parcele sa naznačenim kolskim pristupom, rampom, pješačkim pristupima, kao i prijedlogom vanjskog uređenja građevinske parcele sa hortikulturom.

C. UVJETI ZA SISTEM IZGRADNJE

- Na građevinskoj parceli mora se primjeniti sistem izgradnje za stambeni objekat kolektivnog stanovanja, s tim da odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita arhitektonskih objekata, mora biti u skladu sa uvjetima iz tačke A. i B.

OSTALI URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

- pristup građevinskoj parceli planiran je sa postojeće ulice - Ulice Rizaha Šetića.

- priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati, u skladu sa idejnim rješenjima u separatima koji su sastavni dio plana, a prema svim tehničkim, funkcionalnim i bezbjedonosnim uslovima, prema važećim zakonskim propisima i pravilima struke,
- objekti moraju biti oblikovani i građeni od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara,
- podizanje ograda na građevinskoj parceli će se definisati kroz urbanističku saglasnost, a u skladu sa ambijentom,
- pri izdavanju građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
- Opremanje infrastrukturom (komunalna hidrotehnika, elektroenergetika, toplifikacija-gasifikacija, kablovska TK mreža), planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog važećim Planom i uslovima izdatim od nadležnih službi.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Izmenom i dopunom 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 i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

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

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

Član 7.

Površine utvrđene kao zelenilo 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.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom, koja je u skladu sa Idejnim rješenjem hortikulture, kao sastavnim dijelom Izmjena i dopuna Plana.

Ovdje je bitno naglasiti da na predmetnoj parceli egzistira vrijedno stablo **Picea sp.-smrča**, koje nije snimljeno prilikom izrade geodetske podloge.

Kod izrade Projektna dokumentacije za izgradnju objekta, koje obavezno mora da sadrži i Projekat vanjskog uređenja sa

hortikulturom, potrebno je pomenuto stablo sačuvati, odnosno ako se ustanovi da to nije moguće zbog starosnog vijeka istog, potrebno je zasaditi zamjensku "dendro vrstu smrče" istih karakteristika i uklopiti u buduće rješenje.

Član 8.

Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u okviru građevinske parcele, odnosno garažu u objektu.

Saobraćaj u mirovanju je predviđen u okviru građevinske parcele ili građevinske linije objekta - podzemne etaže u skladu sa normativima (1 parking mjesto - jedna stambena jedinica).

- Garažiranje planirati u okviru podrumske-suterenske etaže.
- Garažiranje se može obezbijediti na dijelu prizemne etaže objekata (istok - ulični front) kao i dio vanjskog parkiranja u dvorišnom dijelu parcele (zapad) uz formiranje pristupa koji prati prirodni pad terena.

Ulaz u objekat je sa postojeće ulice - Ulice Rizaha Štetića.

Član 9.

Uvjeti 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 10.

Izmjena i dopuna Plana, sastoji se iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga. Tekstualni dio i grafički prilozi Izmjena i dopuna Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Bjelave - Čekaluša" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/12).

Član 11.

Po jedan primjerak Izmjena i dopuna Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Centar Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 12.

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

Broj 01-23-8208/19
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.

