

OPĆINA NOVO SARAJEVO

Općinski načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 50. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/10), Općinski načelnik, dana 2016. godine, verificovao je i donio

ODLUKU

**O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"
(STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
NA PARCELAMA III I IV)**

Član 1.

Utvrđuje se Korekcija Regulacionog plana "Velešići" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/11), u daljem tekstu: Korekcija Plana.

Član 2.

Korekcijom Plana utvrđeni su planski preduvjeti za izgradnju dva stambeno-poslovna objekata na građevinskim parcelama III i IV, sa izmijenjenim vertikalnim gabaritom prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

Regulaciona i građevinska linija planiranih objekata definisana je u grafičkim prilogima br. 2 i br. 3.

- Namjena planiranih objekata je stambeno-poslovna, a maksimalna spratnost je dva suterena, prizemlje i četiri sprata (2SP4).
- Građevinska linija završne etaže uvučena je u odnosu na građevinsku liniju ostalih etaža objekta na način kako je prikazano u grafičkom prilogu br. 2, tako da najniži dijelovi objekta imaju spratnost 2SP3, a najviši 2SP4. Maksimalna BGP svih etaža planiranih objekata iznosi 12 240 m², što je uvećanje BGP-a za 412 m² u odnosu na Planom predviđenu.
- Linija ravnog krova ne može preći građevinsku liniju objekta.
- Potrebno je obezbijediti parking prostor u podzemnim etažama planiranog objekta sa minimalnim brojem 1 stan - 1 parking mjesto i određenim brojem parking mjesta za potrebe poslovnog dijela objekta.
- Položaj ulaza i izlaza iz garaže planiranih objekata, te broj parking i garažnih mjesta pored objekta, na građevinskoj parceli IV, prikazani su na grafičkom prilogu broj 2.

Član 3.

Korekcija Plana se sastoji iz tekstulanog dijela i grafičkih priloga: Predmet Korekcije Regulacionog Plana "Velešići", M 1:5000 (list br. 1), Korekcija Regulacionog Plana "Velešići", M 1:1000 (list br. 2) i Analitička obrada građevinskih i regulacionih linija (list br. 3).

Tekstualni dio i grafički prilozi Korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Velešići" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/11).

Član 4.

Korekcija Plana je radena za fazu urbanizma, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture i saobraćaja izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima, koja su sastavni dio Regulacionog plana "Velešići", te da pribavi saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

Član 5.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilozi) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi za oblast prostornog uređenja i urbanizma, Općine Novo Sarajevo, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša

Kantona Sarajevo i Gradske uprave Grada Sarajeva -Službe za urbano planiranje i stambene poslove.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Novo Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-23-2119/14
22. januara 2016. godine

Općinski načelnik
Nedžad Koldžo, s. r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Korekcije sadržan je u članu 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) kojim je regulisano da se u slučajevima evidentnih nedostataka, nedorečenosti ili razlika u grafičkom i tekstulanom dijelu plana može izvršiti korekcija provedbenog plana, s tim da se korekcijom provedbenog plana ne može mijenjati osnovni koncept plana. Korekciju provedbenog plana, na zahtjev općinskog načelnika, izrađuje nosilac izrade plana, a istu verifikuje općinski načelnik, uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležnih ministarstava, a ako je plan na području općine koja ulazi u sastav Grada Sarajeva, općinski načelnik je dužan pribaviti i pismenu saglasnost gradonačelnika.

Satutarni osnov za izradu korekcije plana je član 50. Statuta Općine Novo Sarajevo, kojim je regulisana nadležnost općinskog načelnika u sprovođenju.

Razlozi donošenja

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Novo Sarajevo je pokrenuo inicijativu za Korekciju Regulacionog plana "Velešići" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/11), na zahtjev investitora SZ Željezničara.

Inicijativa je dostavljena Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, dopisom broj 02-23-2119/14 od 29.08.2014. godine, a odnosi se na povećanje vertikalnog gabarita stambeno-poslovnih objekata na građevinskim parcelama oznake III i IV).

UVOD

Regulacioni plan "Velešići" je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 24/11).

Načelnik Općine Novo Sarajevo je u skladu sa članom 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), pokrenuo inicijativu za Korekciju Regulacionog plana "Velešići", na osnovu zahtjeva Stambene zadruge "Željezničar".

Dopisom broj 02-23-2119/14 od 29.08.2013. godine inicijativa je dostavljena Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Inicijativa za Korekciju Plana pokrenuta je u cilju stvaranja uvjeta za povećanje vertikalnih gabarita objekata na građevinskim parcelama oznake III i IV.

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"

Individulana stambena izgradnja

Nove parcele za individualnu stambenu izgradnju formirane su u gornjem dijelu obuhvata Plana na terenu koji je označen je kao uslovno stabilan. Također individualni stambeni objekti planirani su i uz novoplanirane saobraćajnice, gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale. Planirano je 46 novih objekata prosječne spratnosti S+P+I, BGP-e 11 210 m².

Kolektivna stambena izgradnja

Planirana je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta (oznaka I i II), te izgradnja zamjenskih stambeno poslovnih objekata na mjestu postojećih devastiranih (oznaka V, VI i VII), u Ulici Mustafe Behmena. U navedenim objektima predviđeni su sadržaji centralnih djelatnosti na nivou mjesne zajednice.

Spratnost planiranih objekata iznosi S+P+2 do S+P+4, a BGP iznosi 8 077 m².

Planirana dva stambeno-poslovna objekta kolektivnog stanovanja u Ulici Muhameda ef. Pandže, investitor Stambena zadruga "Željezničar" (oznaka III i IV), preuzeta su obaveza (nadležni općinski organ je izdao urbanističku saglasnost na osnovu Glavnog projekta izrađenom od strane Vranica d.d. Sarajevo), koja je ugrađena u Plan, s tim da je Planom predviđena spratnost objekta 2SP3, ukupne BGP-e 11828 m². U okviru planirane građevinske parcele treba propisno riješiti saobraćaj u mirovanju, shodno namjeni objekta.

Realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 7 503, a prosječna gustina naseljenosti je 104 st/ha.

2. OBRAZLOŽENJE KOREKCIJE PLANA

U skladu sa Incijativom za Korekciju Plana, analizirali smo dostavljenu dokumentaciju uz incijativu, i izvršili Korekciju na način da je objektima na građevinskim parcelama III i IV (oznake sa grafičkog priloga Plana broj 8. - Urbanističko rješenje), povećana spratnost za jedan sprat, odnosno sa 2SP3 na 2SP4.

Građevinska linija posljednje etaže uvučena je u odnosu na osnovni gabarit objekata kako je prikazano na grafičkim prilogima Korekcije Plana. Građevinska linija osnovnog gabarita je korigovana u skladu sa dostavljenom Idejnim projektom. Određen je položaj ulaza i izlaza iz garaže planiranih objekata, te je planiran parking (10 pm) i određeni broj garaža (7 gm) na građevinskoj parceli IV.

BGP Planom predviđena površina predmetnih objekata je 11 828 m² - Korekcijom Plana BGP objekata iznosi 12 240 m².

U grafičkim prilogima br. 2. Urbanističko rješenje (grafički prilog br. 8, faza Urbanizam) i br. 3. Analitička obrada parcela, unesena je predmetna Korekcija, čije izvode dostavljamo u prilogu.

Navedeni grafički prilozi su sastavni dio Regulacionog Plana "Velešići" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/11).

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

**KOREKCIJA
REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"**

(Stambeno-poslovni objekti na građevinskim parcelama oznake III i IV)

Direktor
Hamdija Efendić, dipl. ing. grad.
Sarajevo, septembar 2015. godine

NOSILAC PRIPREME
PLANA
NOSILAC IZRADE
PLANA

NAČELNIK OPĆINE
NOVO SARAJEVO
ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA
SARAJEVO

KOORDINATOR SEKTORA
ZA PROVEDBENU
PLANSKU
DOKUMENTACIJU I
STRUČNA MIŠLJENJA

STANISLAVA
MARINOVIĆ, dipl. ing. arh.

ODGOVORNI
PLANER
ODGOVORNI PLANER
SAOBRAĆAJ

AZEMINA BIJEDIĆ,
dipl. ing. arh.
ALMIR
HERCEGOVAC, dipl. ing. grad.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

UVOD

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"
2. OBRAZLOŽENJE KOREKCIJE PLANA

GRAFIČKI DIO

IZVODI IZ GRAFIČKIH PRILOGA PLANA SA
UGRAĐENOM KOREKCIJOM PLANA:

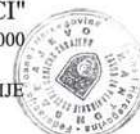
FAZA URBANIZAM:

1. PREDMET KOREKCIJE RP
"VELEŠIĆI" M 1:5000
2. URBANISTIČKO RJEŠENJE
(grafički prilog br. 8) M 1:1000
3. ANALITIČKA OBRADA PARCELA M 1:1000

R 1: 5000

2

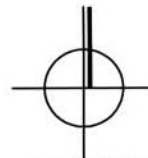
PREDMET KOREKCIJE



List br.1

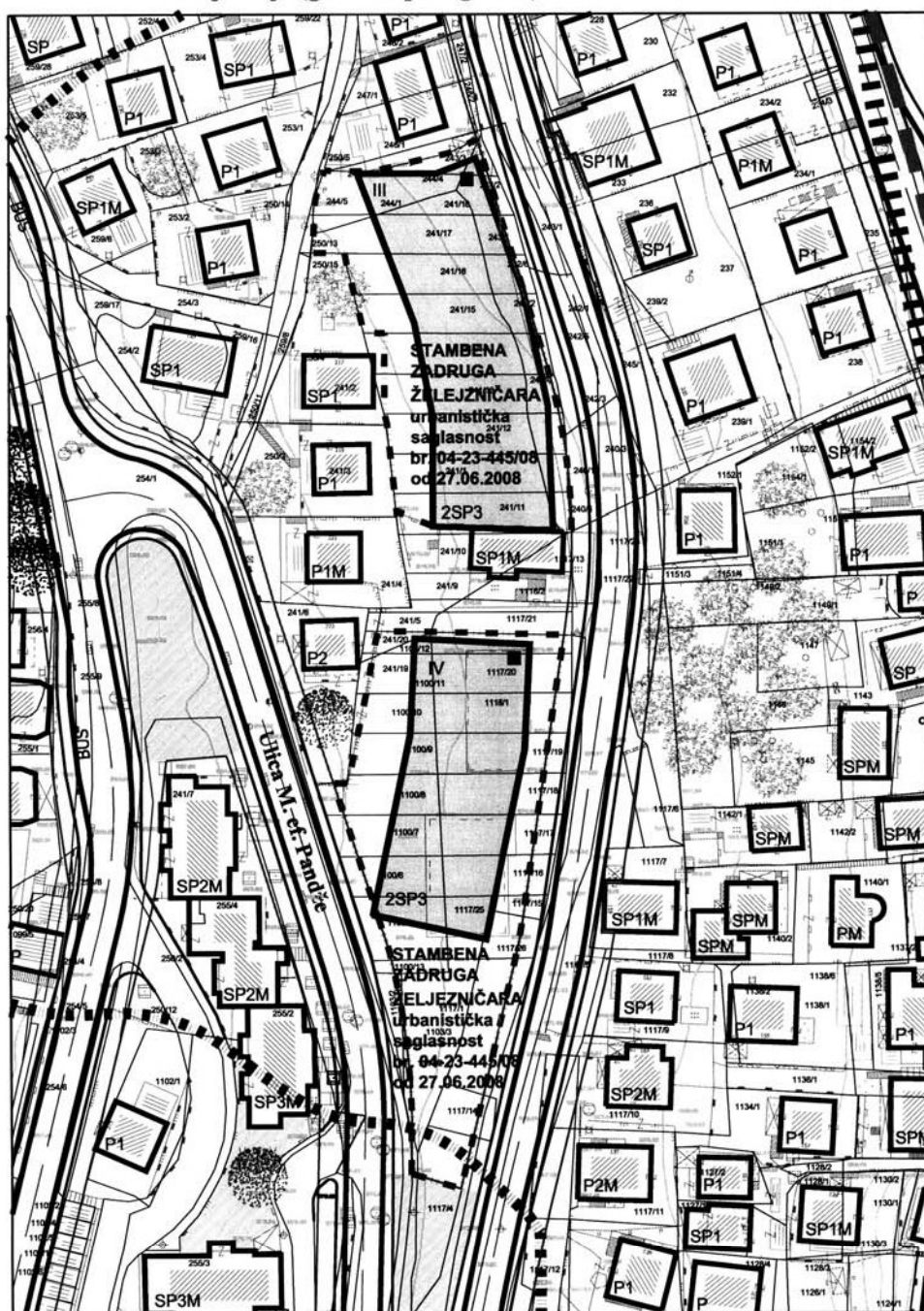
ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "VELE ŠIĆI"
 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/11)

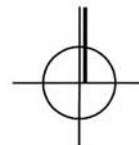


2. Urbanističko rješenje (grafički prilog br. 8)

R. 1:1000

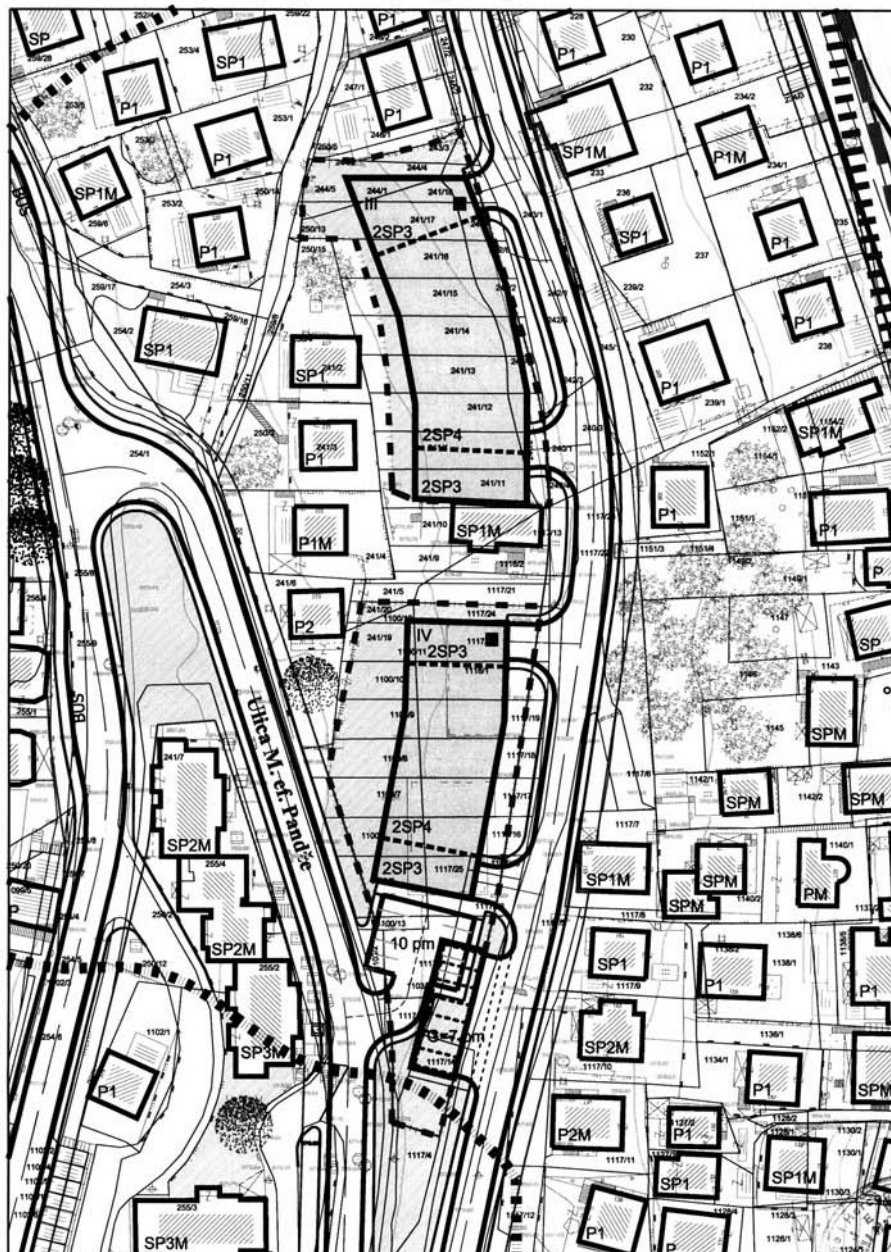


KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"



2. Urbanističko rješenje (grafički prilog br. 8)

R. 1:1000



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

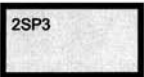
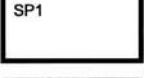
List 1

KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "VELEŠIĆI"

R 1:1000

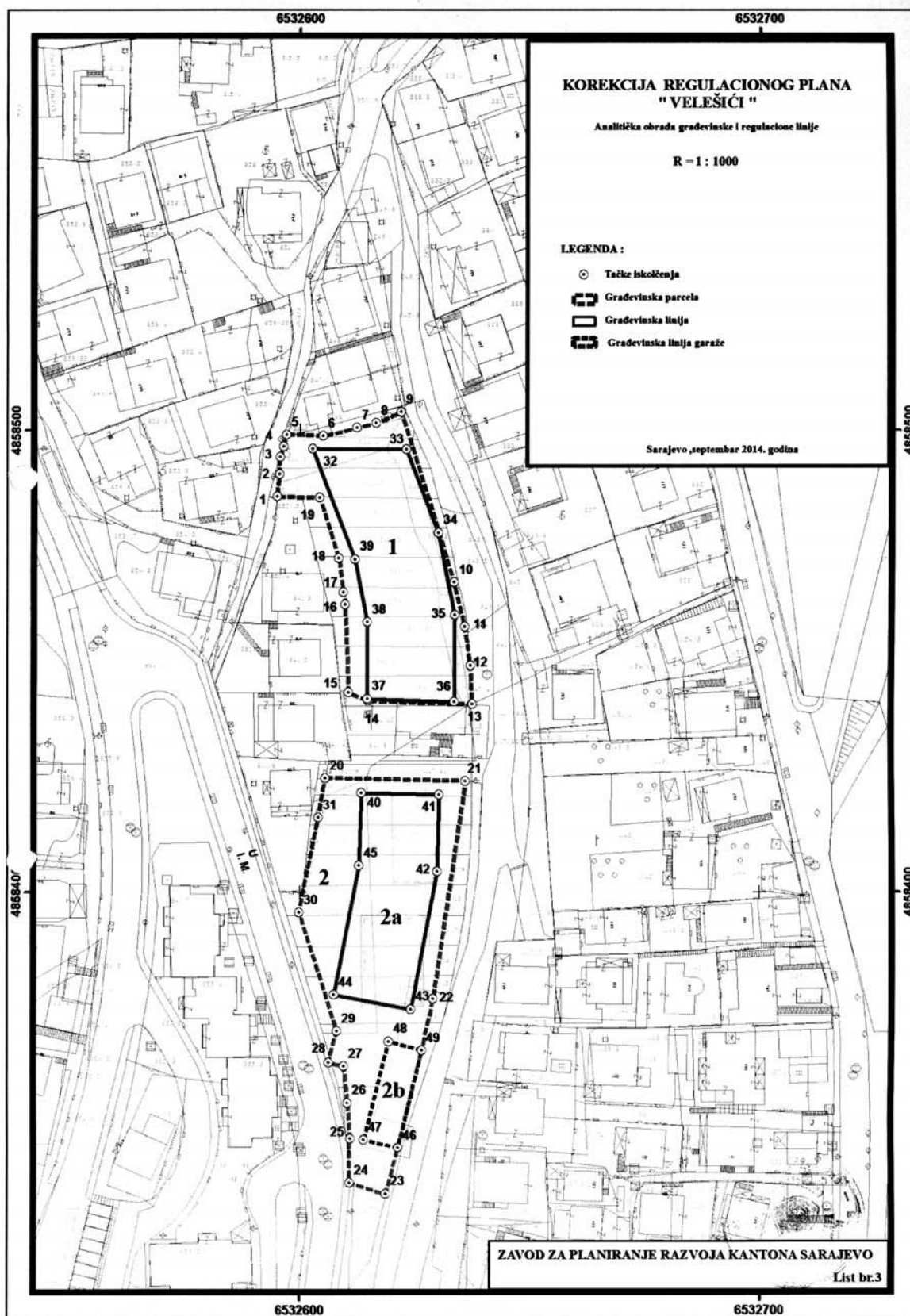
URBANISTIČKO RJEŠENJE

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA OPĆINA
	REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
	MAKSIMALNA GRAĐEVINSKA LINIJA (2SP3)
	MAKSIMALNA GRAĐEVINSKA LINIJA 4. (ČETVRTE) ETA ŽE
	MAKSIMALNA GRAĐEVINSKA LINIJA GARAŽE
	PLANIRANI OBJEKTI SA NAZNAČENOM MAKSIMALNOM SPRATNOŠĆU
	STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI SA CENTRALNIM SADRŽAJIMA NA NIVOU MJESNE ZAJEDNICE
	POSTOJEĆI OBJEKTI SA NAZNAČENOM SPRATNOŠĆU
	UREĐENO ZELENILLO
	VOĆNJACI
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	GRANICA NESTABILNOG TERENA

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO





ANALITIČKA OBRADA PARCELA

Građevinska linija garaže

Građevinska linija

Građevinska parcela

Parcela br. 1

Br.t.	y	x	Primjedba
-------	---	---	-----------

Br.t.	y	x	Primjedba
32	6532602,79	4858495,95	
33	6532623,24	4858495,87	
34	6532630,23	4858477,83	
35	6532633,84	4858459,94	
36	6532633,69	4858441,14	
37	6532614,74	4858441,89	
38	6532614,74	4858458,43	
39	6532612,03	4858472,12	

Br.t.	y	x	Primjedba
1	6532595,01	4858485,62	
2	6532595,59	4858490,53	
3	6532595,68	4858494,19	
4	6532596,43	4858496,48	
5	6532597,08	4858498,97	
6	6532605,10	4858498,75	
7	6532612,45	4858500,55	
8	6532616,69	4858501,52	
9	6532622,08	4858503,92	
10	6532633,64	4858467,12	
11	6532635,96	4858457,49	
12	6532637,21	4858449,10	
13	6532637,59	4858440,72	
14	6532614,86	4858441,49	
15	6532610,71	4858443,23	
16	6532609,94	4858462,30	
17	6532609,46	4858464,90	
18	6532608,50	4858472,32	
19	6532604,36	4858485,43	

ANALITIČKA OBRADA PARCELA

Građevinska parcela

Br.t.	y	x	Primjedba
20	6532605,57	4858424,64	
21	6532636,14	4858423,99	
22	6532629,09	4858376,95	
23	6532618,85	4858334,52	
24	6532610,94	4858336,90	
25	6532610,99	4858346,55	
26	6532610,45	4858354,35	
27	6532609,64	4858362,26	
28	6532606,33	4858363,02	
29	6532608,12	4858369,91	
30	6532599,88	4858395,54	
31	6532604,11	4858416,19	

Građevinska linija

Br.t.	y	x	Primjedba
Parcela br. 1			
Parcela br. 2			
2a			
40	6532613,46	4858421,52	
41	6532630,38	4858421,07	
42	6532629,93	4858404,53	
43	6532624,29	4858374,68	
44	6532607,52	4858377,84	
45	6532612,94	4858405,73	

Građevinska linija garaže

Br.t.	y	x	Primjedba
2b			
46	6532621,43	4858344,53	
47	6532613,99	4858346,26	
48	6532619,40	4858367,69	
49	6532626,62	4858365,73	