

OPĆINA TRNOVO

Općinski načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05), i člana 38. i 118. Statuta Općine Trnovo (Službene novine Kantona Sarajevo broj 12/08) Općinski načelnik, dana 25.03.2014. godine, verificovao je i donio

ODLUKU

**O KOREKCIJI URBANISTIČKOG PROJEKTA
"BJELAŠNICA - II FAZA" ZONA CENTRALNIH
SADRŽAJA**

Član 1.

Utvrđuje se Korekcija Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/06 i 22/07), zona centralnih sadržaja u daljem tekstu: Korekcija Projekta.

Član 2.

Korekcijom Projekta utvrđeni su planski preduvjeti za planiranje smještajnih kapaciteta, apartmana i hotela, te podzemne garaže sa centralnim djelatnostima na nivou terena, na parceli označenoj kao k.č. 3102/29, 3102/30, 3102/31, 3102/32, 3102/33, 3102/37, 3114/2, 3114/3, 3114/4 i 3114/8, K.O. Presje-nica, Općina Trnovo, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno na način:

- Planirani kompleks čine smještajni kapaciteti u samostalnim objektima sa javnim sadržajima u prizemljima (10 objekata) i hotel (1 objekat), te platoa sa objektima centralnih sadržaja (7 objekata), ispod kojeg je smještena podzemna garaža u jednom nivou. Svi objekti centralnih djelatnosti su spratnosti prizemlje (P), dok se spratnost smještajnih kapaciteta kreće od SP1M do SP2M, kako je prikazano u grafičkom prilogu br. 2., kao i u Idejnom projektu Centar "Srebrna lisica" - Bjelašnica.
- Regulacione linije i maksimalne građevinske linije definisane su u grafičkom prilogu br. 3 i 4. i u svemu moraju biti u skladu sa istim.
- Maksimalna BGP nadzemnih etaža ovog kompleksa iznosi cca 9 500 m².
- Potrebno je obezbijediti parking prostor sa minimalnim brojem 1 stan - 1 parking mjesto, 3 hotelska kreveta - 1 parking mjesto i određenim brojem parking mjesta za potrebe poslovnog dijela kompleksa. Parkiranje je predviđeno u podzemnoj garaži koja raspolaže sa 92 PM, kao i u podzemnoj etaži apartmanskog objekta koji imaju vezu sa podzemnom saobraćajnicom. Preostali objekti kao i objekat hotela mogu parkiranje ostvariti uz postojeću saobraćajnicu uz jugo-istočnu granicu obuhvata korekcije (46 PM), u skladu sa grafičkim prilogom br. 3 Saobraćajno rješenje.
- Pristup planiranoj podzemnoj garaži je obezbijeden sa rondo planiranog Korekcijom Urbanističkog projekta "Bjelašnica - I faza", saobraćajnicom širine 6 m. Predviđen je i evakuacioni izlaz iz garaže na zapadu koji izlazi na stazu za odskijavanje. Također su za pješake planirani trotoari i staze širine 4 m, kako bi se obezbijedio komforan pristup planiranim sadržajima. Horizontalni i vertikalni elementi planiranog saobraćaja odgovaraju važećim tehničkim propisima.
- Urbanističko-tehnički uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata (fasade, boja, materijalizacija, otvor i sl.), su definisani Idejnim projektom "Centar Srebrna lisica - Bjelašnica", koji je sastavni dio ove Korekcije i Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza".
- Vanjsko uređenje svih pojedinačnih objekata smještajnih kapaciteta potrebno je projektovati na način da međusobno čine jedinstvenu cjelinu, kao i cjelinu sa prostorom iznad planirane podzemne garaže.

Član 3.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i grafičkih priloga sa prikazanim regulacionim linijama parcela i maksimalnim građevinskim linijama planiranih objekata: graf. Prilog br. 2 - Urbanističko rješenje, graf. prilog br. 3 - Saobraćajno rješenje i graf. prilog br. 4 - Prijedlog plana parcelacije sa mrežom regulacionih i građevinskih linija.

Tekstualni dio i grafički prilozi korekcije Projekta su sastavni dio Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/06 i 22/07).

Član 4.

Korekcija Projekta je radena za fazu urbanizma, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture i saobraćaja izvrši usaglašavanje Korekcije Projekta sa Idejnim rješenjima, koja su sastavni dio Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza", te da pribavi saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

Član 5.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Projekta (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Trnovo, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Član 6.

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

Broj 02-23-305/14
25. marta 2014. godine
Trnovo

Općinski načelnik
Ibro Berilo, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

**KOREKCIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA
"BJELAŠNICA - II FAZA"**

**Zona centralnih sadržaja (k.č. 3102/29, 3102/30, 3102/31,
3102/32, 3102/33, 3102/37, 3114/2, 3114/3, 3114/4 i 3114/8)**

Direktor
Hamdija Efendić, dipl. ing. građ.

Sarajevo, februar 2014. godine

NOSILAC PRIPREME
PLANA:

NAČELNIK OPĆINE
TRNOVO

NOSILAC IZRADE
PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA
SARAJEVO

KOORDINATOR SEKTORA STANISLAVA MARINOVIĆ,
ZA PROVEDBENU
PLANSKU
dipl. ing. arh.

DOKUMENTACIJU I
STRUČNA MIŠLJENJA:

ODGOVORNI PLANER: ZINAIDA KADRIKBEGOVIĆ,
dipl. ing. arh.

SADRŽAJ**TEKSTUALNI DIO**

1. UVOD
2. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - II FAZA"
3. KOREKCIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - II FAZA"

GRAFIČKI DIO

IZVODI IZ GRAFIČKIH PRILOGA URBANISTIČKOG PROJEKTA SA UGRAĐENOM KOREKCIJOM PLANA:

FAZA URBANIZAM:

Graf. prilog br. 1 IZVOD IZ UP
"BJELAŠNICA - II FAZA" M 1:2000
Graf. prilog br. 2 URBANISTIČKO
RJEŠENJE M 1:1000
Graf. Prilog br. 3 SAOBRAĆAJNO
RJEŠENJE M 1:1000
Graf. Prilog br. 4 PRIJEDLOG PLANA
PARCELACIJE SA MREŽOM GRAĐE-
VINSKIH I REGULACIONIH LINIJA M 1:1000
Prilog:
Idejni projekat: Centar "Srebna lisica" - Bjelašnica

1. UVOD

Za predmetnu prostornu cjelinu urađena je i usvojena provedbena dokumentacija - Urbanistički projekat "Bjelašnica - II faza" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/06 i 22/07).

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Trnovo pokrenuo je inicijativu za korekciju Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza", aktom broj 02-23-305/14 od 30.01.2014. godine, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za planiranje apartmanskog kompleksa sa hotelom, centralnim sadržajima i podzemnom garažom, na zemljištu označenom kao k.č. 3102/29, 3102/30, 3102/31, 3102/32, 3102/33, 3102/37, 3114/2, 3114/3, 3114/4 i 3114/8, K.O. Presjenica, umjesto objekata planiranih konkursnim rješenjem Zone centralnih sadržaja.

**2. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA
"BJELAŠNICA - II FAZA"**

Pravni osnov za izradu ovog dokumenta predstavlja regulacioni plan "Sportsko-rekreativnog područja Bjelašnica", usvojen u februaru 1982. g. kojim je definisana i zona građenja podijeljena u tri etape, a čija je druga faza predmetom izrade ovog Urbanističkog projekta.

Regulacioni plan je definisao područje Babinog Dola, Zminjca i Štinjeg Dola kao područje izgradnje turističkih objekata: hotela, odmarališta, pansiona, apartmana, kampa i centralnih sadržaja koji obuhvataju prostore namijenjene za trgovinu, ugostiteljstvo, zanate, servise, kulturu, sport i javne sadržaje.

**3. KOREKCIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
"BJELAŠNICA - II FAZA"**

Cilj korekcije Urbanističkog projekta je da se stvore planski preduvjeti za planiranje smještajnih kapaciteta, apartmana i hotela, te podzemne garaže sa centralnim djelatnostima na nivou terena, na parceli označenoj kao k.č. 3102/29, 3102/30, 3102/31, 3102/32, 3102/33, 3102/37, 3114/2, 3114/3, 3114/4 i 3114/8, K.O. Presjenica, Općina Trnovo, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno na način:

- Planirani kompleks čine smještajni kapaciteti u samostalnim objektima sa javnim sadržajima u prizemljima (10 objekata) i hotel (1 objekat), te platoa sa objektima centralnih sadržaja (7 objekata), ispod kojeg je smještena podzemna garaža u jednom nivou. Svi objekti centralnih djelatnosti su spratnosti prizemlje (P), dok se spratnost smještajnih kapaciteta kreće od SP1M do SP2M, kako je prikazano u grafičkom prilogu br. 2.
- Regulacione linije i maksimalne građevinske linije definisane su u grafičkom prilogu br. 3 i 4. i u svemu moraju biti u skladu sa istim.
- Maksimalna BGP nadzemnih etaža ovog kompleksa iznosi cca 9 500 m .
- Potrebno je obezbijediti parking prostor sa minimalnim brojem 1 stan - 1 parking mjesto, 3 hotelska kreveta - 1 parking mjesto i određenim brojem parking mjesta za potrebe poslovnog dijela kompleksa. Parkiranje je predviđeno u podzemnoj garaži koja raspolaže sa 92 PM, kao i u podzemnoj etaži apartmanskog objekta koji imaju vezu sa podzemnom saobraćajnicom. Preostali objekti kao i objekat hotela mogu parkiranje ostvariti uz postojeću saobraćajnicu uz jugo-istočnu granicu obuhvata korekcije (46 PM).
- Pristup planiranoj podzemnoj garaži je obezbijeđen sa rondo planiranog Korekcijom Urbanističkog projekta "Bjelašnica - I faza", saobraćajnicom širine 6 m. Predviđen je i evakuacioni izlaz iz garaže na zapadu koji izlazi na stazu za odskijavanje. Također su za pješake planirani trotoari i staze širine 4 m, kako bi se obezbijedio komforan pristup planiranim sadržajima. Horizontalni i vertikalni elementi planiranog saobraćaja odgovaraju važećim tehničkim propisima.
- U pogledu horizontalnih i vertikalnih gabarita, kao i sveukupnog vanjskog izgleda objekata (otvori, boja, materijalizacija, i sl.) neophodno je projekte uskladiti sa Idejnim projektom "Centar Srebna lisica - Bjelašnica", koji je sastavni dio ove Korekcije i Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza". Kod izrade idejnih projekata za planirane objekte potrebno je poštovati suštinske vrijednosti bjelašničkog katuna, te primjenom prirodnih materijala obezbijediti kontinuitet tradicionalne izgradnje (kamen, drvo, šindra, itd.)
- Vanjsko uređenje svih pojedinačnih objekata smještajnih kapaciteta potrebno je projektovati na način da međusobno čine jedinstvenu cjelinu, kao i cjelinu sa prostorom iznad planirane podzemne garaže.







