

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar dana 04.04.2018. godine.

Na osnovu člana 25. stav 7., 32. stav 3. i 39. Stav 2 Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 23. redovnoj sjednici održanoj dana 30.03.2018. godine, donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ČOBANIJA" - LOKALITET "POZORIŠNA KAFANA" - RESTORAN "DVA RIBARA" (SKRAĆENI POSTUPAK)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Čobanija" (u daljem tekstu: Plan), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko-tehnički uslovi za prostorne intervencije koje se odnose na: rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, interpolaciju, novu izgradnju koja se bazira na savremenom pristupu i urbanoj obnovi objekata kulturno-historijskog naslijeđa uz njihovo očuvanje i zaštitu, uslove za uređenje građevinskog zemljišta, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3791 i 3823/1, a ima koordinate $y=6534175$, $x=4856957$, zatim produžava na istok, te jug idući međama parcela k.č. 3791, 813, 808/1, 808/2, 808/3, 812 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela k.č. 915, 916 i 3783/1. Granica obuhvata nastavlja na jugozapad idući međom parcele k.č. 3783/1 (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 908 i 3783/1, a ima koordinate $y=6534183$, $x=4856883$, potom se lomi na sjever sijekući parcelu k.č. 3783/1 i nastavlja međama parcela k.č. 816, 815, 814, 821, 822 (obuhvata ih), presjeca parcelu k.č. 3791 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VIII, Općina Centar.

Površina obuhvata iznosi $P=0,46$ ha.

Član 3.

Područje planiranja se odnosi na dio stambeno poslovne zone obuhvatajući stambeno-poslovne objekte sa lijeve i desne strane ulice Čobanija na potezu od raskršća sa ulicom H. Kreševljakovića i mosta Čobanija. Izgradnja u obuhvatu vrši će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine (polublok) sa desne strane ulice Čobanija su:

- Na građevinskoj parceli označenoj br. 1. na lijevoj obali Miljacke uz šetnicu može se graditi novi objekat uz postojeći objekat označen brojem 20 koji će zajedno sa postojećim objektima označenim brojevima 19 i 18 predstavljati jedinstvenu arhitektonsku cjelinu pretočenu u stambeno poslovni objekat.
- Postojeći objekat označen sa brojem 18 u ulici H. Kreševljakovića planira se kao zamjena građevinskog fonda s tim da se prizemlje planira kao pasaž odnosno kolsko-pješački prilaz u unutrašnje dvorište stambeno poslovnog objekta.
- Dio stambeno poslovnog objekta koji čine objekti označeni kao 19 i 20 (uz ulicu Čobanija) moraju obavezno zadržati kompletnu vanjsku fasadu sa kulama (zidni plašt) koja će se revitalizirati i restaurirati u izvorno stanje.
- Planirana nadogradnja objekata označenih kao 19 i 20 mora svojom materijalizacijom (stakleni plašt) biti predviđena metodom kontrapukta, kako bi se obavezno i jasno razdvojili i materijali i dizajn prema vremenskim periodima gradnje.

- Visina stambeno poslovnog objekata označenog 18 i 19 ne smije da prede maksimalnu visinu od 15,0 m, odnosno mora pratiti visinu postojećeg objekta označenog brojem 17 u ulici H. Kreševljakovića koji se zadržava u postojećem vertikalnom i horizontalnom gabaritu uz revitalizaciju i restauraciju u svom Izvornom stanju.
- Na dijelu stambeno poslovnog objekta uz ulicu Čobanija i šetnicu posljednja etaža mora biti povučena od 2,0 - 2,5 m.
- Dio stambeno poslovnog objekta označen brojem 20 koji se nalazi na uglu ulice Čobanija i šetnice ne smije da prede maksimalnu visinu od 18,5 m, a koji će predstavljati vertikalni akcent stambeno poslovnog objekta.
- Visina novog dijela objekta uz šetnicu ne smije da prede maksimalnu visinu od 18,5 m gdje posljednja etaža mora biti povučena od 2,0 - 2,5 m.
- Krovovi objekata mogu biti kosi ili ravni. Visina sljemena kosog krova mora biti prilagođena - ista visini sljemena postojećeg objekta označenim brojem 17. Ukoliko je objekat završen ravnim krovom maksimalna visina atike ne smije biti veća od 110 cm u odnosu na završnu a.b. ploču. Ograda ravnog krova mora se realizovati samo kao transparentna (staklo i sl.). Stubišna vertikalna može biti iznad završne kote ravnog krova.
- U prizemlju stambeno poslovnog objekta planirati poslovne sadržaje s tim da se u dijelu prizemlja objekta uz šetnicu mora vratiti namjena "Pozorišne kafane".
- Na dijelu postojećeg objekta označenog kao 20 iz ulice Čobanija formirati pješački pasaž. Dozvoljava se proširenje horizontalnog gabarita na etažama prema unutrašnjem dvorištu stambeno poslovnog objekta.
- Zadržava se postojeća građevinska linija prema ulicama Čobanija, H. Kreševljakovića i šetnici. Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkom prilogu br. 7. koji se moraju ispoštovati i to: regulaciona linija, građevinske linije, maksimalne visine i spratnost.
- Maksimalna tlocrtna površina stambeno poslovnog objekta - 847 m²
- Maksimalna BGP stambeno poslovnog objekta - 4248, m².
- Kolski pristup odnosno ulaz-izlaz za podzemnu garažu stambeno poslovnog objekta je iz ulice H. Kreševljakovića kroz planirani pasaž uz uslov da se jedan dio zidova pasaža prema izlazu radi kao "staklena stijena" ili kao neko drugo rješenje koje će omogućiti povećani ugao preglednosti s tim da se vozilo koje izlazi iz pasaža ne smije zadržavati na trotoaru, a za koji je Općina Centar pribavila mišljenje od Ministarstva za saobraćaj.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, 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).
- Priklučke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati na nivou Idejnog projekta, u skladu sa idejnim rješenjima koji su sastavni dio Plana, a prema svim tehničkim, funkcionalnim i bezbjedonosnim uslovima prema važećim zakonskim propisima i pravilima struke. Na Idejne projekte komunalne infrastrukture investitor mora pribaviti saglasnost od komunalnih preduzeća.
- Arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- 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.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine (polublok) sa lijeve strane ulice Čobanija su:

- Postojeći objekti sa lijeve strane ulice Čobanija označeni brojevima 23, 22 i 60 se mogu rekonstruisati s tim da prizemlje i prvi sprat se revitaliziraju i restauriraju u izvornom stanju.
- Planirana nadogradnja od jedne spratne etaže objekata označenih kao 23, 22 i 60 svojom materijalizacijom (stakleni plašt) predviđena je metodom kontrapukta, kako bi se obavezno i jasno razdvojili i materijali i dizajn prema vremenskim periodima gradnje.
- Na objektu u čijem prizemlju se nalazi kafana "Dva ribara" pored nadogradnje spratne etaže planirana je rekonstrukcija prizemlja u smislu zatvaranja odnosno zastakljivanja bašte restorana. Objekti koji su označeni brojevima 24, 58 i 59 zadržavaju se u svom postojećem horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz mogućnost rekonstrukcije fasada.
- Planiranom dogradnjom i nadogradnjom objekata označenih sa brojevima 22, 23 i 60 ukupna tlocrtna površina iznosi 847,0 m², a ukupna BGP iznosi 4248,0 m².

Član 5.

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

Član 6.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekata treba da sadrži i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.

Tehnički prijem građevina podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na vanjskom uređenju sa hortikulturom.

Član 7.

Investitor je dužan izgraditi parking garažna mjesta u okviru građevinske parcele, odnosno stambeno poslovnog objekta. Kolski prilaz stambeno poslovnom objektu izvesti ulaza/izlaza iz ulice H. Kreševljakovića.

Član 8.

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 9.

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 01-23-3378/18
30. marta 2018. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar dana 04.04.2018. godine.

Na osnovu člana 25. stav (7), člana 34. stav (1) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17) i člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona

Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 23. redovnoj sjednici, održanoj dana 30.03.2018. godine, donijelo

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BJELAVE-ČEKALUŠA" (BOLNIČKA ULICA, K.Č. BROJ 93/3, K.O. SARAJEVO IV)

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/12, 29/14) - Bolnička ulica, k.č. broj 93/3, K.O. Sarajevo IV, po skraćenom postupku, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica izmjene Plana obuhvata parcelu k.č. broj 93/3, K.O. Sarajevo IV.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Izmjena i dopuna RP "Bjelave - Čekaluša" vrši se na navedenoj vlasničkoj parceli, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za povećanje planirane spratnosti objekta, prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Osnovni gabarit realizovanog objekta, stambeno-poslovne namjene, je na sjevernoj i južnoj strani uvećan za cca 2,00 m u odnosu na isti utvrđen Regulacionim planom. Izmjenom Plana će se horizontalni gabarit preuzeti kao postojeće stanje.
- Građevinska linija petog sprata mora biti povučena za cca 2,00 m u odnosu na donje etaže. Gabarit petog sprata ne može nijednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo u okviru zadane (povučene) građevinske linije.
- Planirati povećanje vertikalnog gabarita objekta do maksimalne visine 19,00 m, a što bi odgovaralo spratnosti 2Po+Su+P+5 (peta etaža treba biti povučena u odnosu na četvrtu).
- U okviru vlasničke parcele planirati izgradnju garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta (1 parking mjesto-jedna stambena jedinica).
- Obezbijediti ažurnu geodetsku podlogu izvedenog stanja (u analognoj i digitalnoj formi).
- Dostaviti idejni projekat izvedenog stanja (osnove svih etaža i dva presjeka) u mjerilu 1:100 u analognoj i digitalnoj formi).

Predmet izmjene je izrada faza: urbanizam, hortikultura, idejno rješenje saobraćaja i komunalne infrastrukture, analitička obrada građevinskih i regulacionih linija.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Odluka o pristupanju izradi Plana: mart 2018.
- Prijedlog Plana: 30 dana od dostave materijala usvojenog od strane Općinskog vijeća Centar Sarajevo - kraj aprila/početak maja 2018.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): do 15 maja 2018.
- Usvajanje Plana: juni 2018.