

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 R.P. "BJELAVE-ČEKALUŠA" - ULICA ARMAGANUŠA

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 građevinske i regulacione linije
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom
- Idejno rješenje odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- idejno rješenje tk mreže
- Idejno rješenje hortikulture

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 u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-23-8209/19
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 R.P. "BJELAVE-ČEKALUŠA" - ULICA ARMAGANUŠA

Član 1.

(Uvod)

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/12, 41/13, 13/14, 27/14, 29/14, 23/15, 5/16, 48/16, 15/18, 25/18, 33/18 i 24/19), u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana, zatim granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, a u skladu sa Odlukom o pristupanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" - ulica Armaganuša ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 13/19).

Član 2.

(Obuhvat izmjena i dopuna)

- (1) Granica Izmjene i dopune Plana obuhvata parcelu k.č. broj 1103 - ulica Armaganuša.
- (2) Gore navedena parcela se nalazi u K.O. Sarajevo IV, Općina Centar.
- (3) Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 0,043ha.

Član 3.

(Katastarska čestica)

- (1) Područje planiranja se odnosi na planiranu građevinsku parcelu, na zemljištu označenom kao k.č. 1103 K.O. Sarajevo IV - ulica Armaganuša.
- (2) Izgradnja u obuhvatu vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.
- (3) Na građevinskoj parceli, označenoj kao k.č. broj 1103 K.O. Sarajevo IV - ulica Armaganuša, planirana je zamjena građevinskog fonda izgradnjom stambenog objekta kolektivnog stanovanja.

Član 4.

(Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine)

- (1) Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine su:
 - a) Osnovni urbanistički pokazatelji:
 - 1) Regulaciona linija koja je ujedno i linija građevinske parcele, data je u grafičkom prilogu Izmjena i dopuna Plana "Mreža građevinskih i regulacionih linija";
 - 2) Građevinska linija - utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, a naznačena je u grafičkom prilogu broj 7b, Urbanističko rješenje "Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću".
 - 3) Građevinska linija objekta ni u jednom dijelu ne smije preći regulacionu liniju;
 - 4) Izvan utvrđene građevinske linije povučenih etaža ne smiju izlaziti nikakvi istaci na fasadi (nadstrečnice tende i slične građevinske intervencije)
 - 5) Za realizaciju podrumskih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
 - b) Opći uvjeti za projektovanje:
 - 1) Namjena: Stambeni objekat kolektivnog stanovanja.
 - 2) Spratnost objekta: S+P+2 do Po+P+3 uz uslov da posljednje etaže planiranog zamjenskog objekta (treća etaža za sjeveroistočni dio objekta i druga etaža za jugozapadni dio objekta) budu uvučene u odnosu na uličnu fasadu i dvorište, a sve prema grafičkom prilogu;
 - 3) Površina građevinske parcele - prema grafičkom prilogu.
 - 4) Površina tlocrta objekta i bruto-građevinska površina (BGP) - prema grafičkom prilogu.
 - 5) Maksimalna spratna visina: 2,90 m
 - 6) Kota prizemlja: 586,60 m
 - 7) Kota vrha atike na dijelu objekta Po+P+3: 598,60 m
 - 8) Kota suterenske etaže: 583,69 m
 - 9) Kota vrha atike na dijelu objekta Po+P+2: 595,90 m
 - 10) Pokrov: Ravni krov.
 - 11) Nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje arhitektonskih građevina sa urbanističkim rješenjem pripadajuće građevinske parcele sa naznačenim kolskim pristupima, rampama, pješačkim pristupima, kao i prijedlogom vanjskog i hortikulturnog uređenja građevinske parcele.

- c) Uvjeti za sistem izgradnje:
- 1) Primjeniti sistem izgradnje za 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.
- d) Ostali urbanističko-tehnički uvjeti:
- 1) Objekti moraju biti oblikovani i građeni od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara.
 - 2) Podizanje ograda na građevinskoj parceli definisati kroz urbanističku saglasnost, a u skladu sa ambijentom.
 - 3) 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.
 - 4) 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 5.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. 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.
- (2) Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.
- (3) Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevina.

Član 6.

(Uređenje zelenih površina)

- (1) 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.
- (2) Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina objekata stanovanja, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju objekata. Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana.
- (3) Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Član 7.

(Saobraćaj u mirovanju)

- (1) Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u okviru građevinske parcele, odnosno garažu u objektu.
- (2) 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):
 - a) Garažiranje planirati u okviru podrumске ili suterenske etaže.

- b) 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.

- (3) Ulaz u objekat je sa ulice Armaganuša.

Član 8.

(Uvjeti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara)

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.

(Izmjena Odluke o provođenju Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša")

Ovom Odlukom vrše se Izmjene i dopune Odluke o provođenju Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/12).

U članu 5. alineja 1. Odluke o provođenju Regulacionog plana "Bjelave-Čekaluša" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/12) tekst "Postojeći objekti za koje su grafičkim prilogom već utvrđene intervencije sa maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno za koje je data mogućnost rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja se mogu realizovati uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih za zamjenske i nove objekte. Objekat koji se nadziduje mora da zadovoljava konstruktivno seizmičke uslove." se briše i dodaje se novi tekst koji glasi: "Za postojeće objekte na kojima je planirana zamjena građevinskog fonda može se vršiti djelimična dislokacija i eventualno povećanje i korekcija horizontalnih gabarita, ali pod sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- a) Spratnost objekta uskladiti sa planiranim objektima u kontaktnom području, a povećanje horizontalnog gabarita prilagoditi prostornim mogućnostima vodeći računa o odnosu prema susjednim parcelama;
- b) Ukoliko je distanca predmetnog objekta manja od 3 m neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- c) Riješeni imovinsko-pravni odnosi, saobraćajni pristup i komunalna infrastruktura;
- d) Prethodna saglasnost Općine i informacija - stav Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo sa decidno utvrđenim urbanističko-tehničkim uslovima za realizaciju predmetnog objekta;
- e) Izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje objekta sa situacionim prikazom lociranja objekta i 3D volumenskog prikaza predmetnog i susjednih objekata, a prema uputama i smjernicama koje se utvrde kroz stručnu informaciju Općine i Zavoda za planiranje.

Član 10.

(Završne odredbe)

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

Broj 01-23-8210/19
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.

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA
„BJELOVEČEKAUŠA“,
- ULICA ARMAGANUŠA**

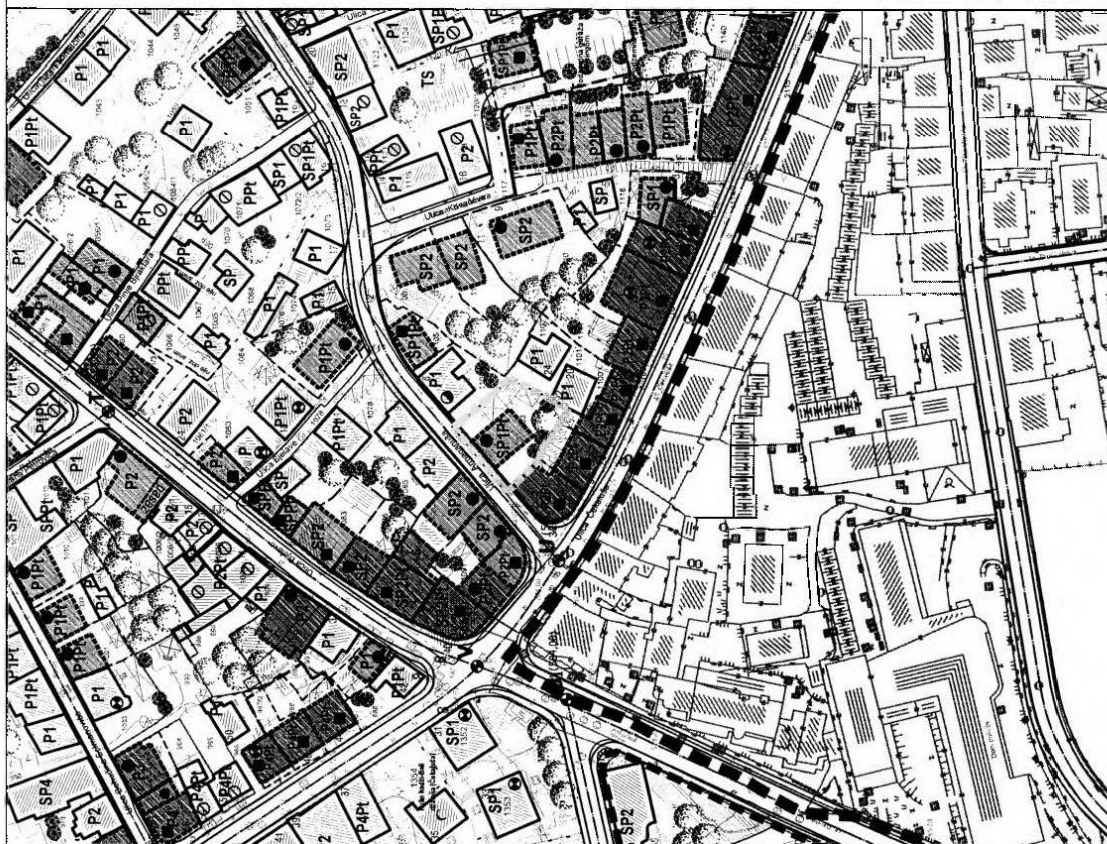
IZVOD IZ PLANA „BJELAVE- ČEKALUŠA,”

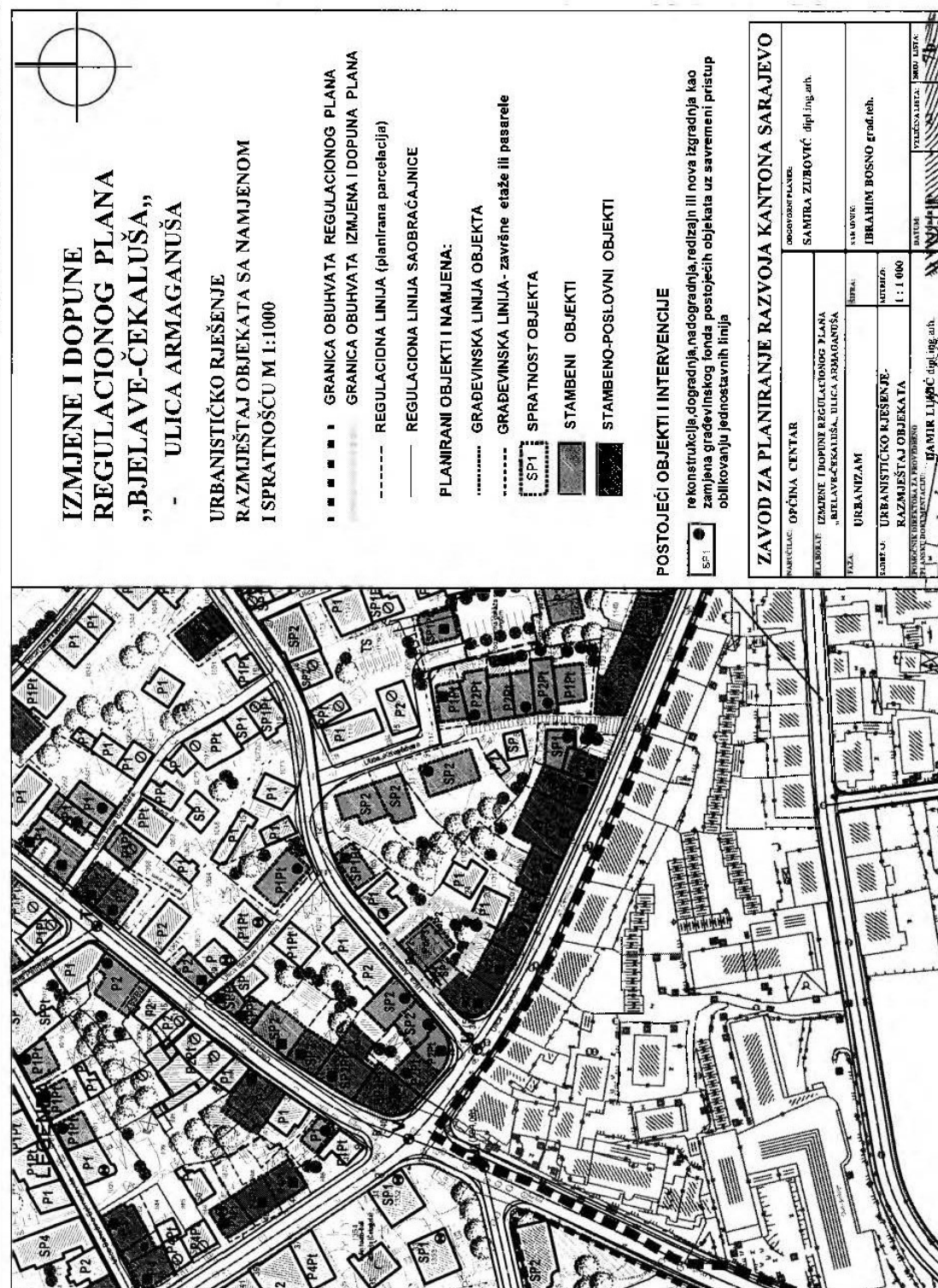
(Službene novine Kantona Sarajevo 7/12)

URBANISTIČKO RJEŠENJE
PRAZNJEŠTAJ OBJEKTA SA NAMJENOM
1 SPRATNOSTU M 1:1000

- ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA
 ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
 ■ ■ ■ ■ ■ *Regulaciona linija*
 --- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)
 — REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
 GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA - završne etaže
 [SP1] SPRATNOST OBJEKTA
 [Hatched Box] STAMBENI OBJEKTI

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO		OSLOPOŠTEN PLANIR: SAMIRA ZUBROVIĆ dipl. ing. arh.	
NAMJENIK: OPĆINA CENTAR		SARAJEVO IZ OBLASTI IZ OBLASTI	
PLANIRANJE: IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "BULAVE ČEKALIŠA, ULICA ARMAGANIŠA"	STRA: URBANIZAM	IBRAHIM BOŠKO graditelj.	
MAŠTALJE: URBANISTIČKO RJEŠENJE -IZVOD IZ PLANA	ŠKALO: 1 : 1.000	SARAJEVO IZ OBLASTI IZ OBLASTI	
POSREDOVANJE: DIZAJN ZA PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI IZ OBLASTI		SARAJEVO IZ OBLASTI IZ OBLASTI	
DAMIR LUKIĆ dipl. ing. arh.		SARAJEVO IZ OBLASTI IZ OBLASTI	





**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA
„,,BJELAVE-ČEKALUŠA,,
-na parceli k.č. 1103 K.O. Sarajevo IV**

**MREŽA GRAĐEVINSKIH I
REGULACIONIH LINIJA**

- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA
■■■■■ GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)
- ===== GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA- završne etaže ili pasarele

[illegible]