

Na osnovu člana 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, 1/18), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 38. redovnoj sjednici održanoj dana 30.05.2019. godine, donijelo

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "PODGAJ-TEKIJIA" (OBJEKTI NA PARCELAMA K.Č. 1607/1, 1624 I 1618 K.O. SARAJEVO VIII)

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podgaj-Tekija" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/10, 10/12, 27/14, 32/15, 24/16, 33/18, 51/18) u cilju stvaranja planskog preduvjeta za zamjenu građevinskog fonda.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1607/1 i 1628, a ima koordinate $y=6533196$, $x=4856534$, potom produžava na jugozapad. Te sjever idući međama parcela k.č. 1607/1, 1607/2, 1624, 1618 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na parceli k.č. 1617, a ima koordinate $y=6533112$, $x=4856630$. Granica obuhvata nastavlja na sjever, te istok idući preko parcela k.č. 1617, 1616/1, 1614, 1613/1 (koordinate prelomnih tačaka: br. 3 $y=6533109$, $x=4856535$; br. 4 $y=6533108$, $x=4856534$; br. 5 $y=6533107$, $x=4856544$; br. 6 $y=6533109$, $x=4856545$; br. 7 $y=6533105$, $x=4856554$) i dolazi u tačku br. 8 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1613/1 i 1612/2, a ima koordinate $y=6533130$, $x=4856558$, potom nastavlja na istok idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 9 koja ima koordinate $y=6533185$, $x=4856564$, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1606, 1607/1 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 $P=0,22ha$.

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.

Regulacionim planom "Podgaj Tekija" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 36/10, 10/12, 27/14, 32/15, 24/16, 33/18, 51/18) na građevinskoj parceli A4, planirana je izgradnja objekta stambene namjene spratnosti 2S+P+2, horizontalnog gabarita 23,00x14,00 m.

Investitor, u granici vlasničke parcele, traži prenamjenu planiranog objekta iz stambene u stambeno-poslovnu namjenu kao i povećanje horizontalnog gabarita na 33,40x19,00 m i spratnosti Po2SP4, a imajući u vidu Planom predviđenu pristupnu saobraćajnicu.

Na parcelama k.č. 1624 i 1618 K.O. Sarajevo VIII, koje su također u predmetnom obuhvatu predloženih izmjena i dopuna plana, važećim regulacionim planom predviđeno je zadržavanje objekata u postojećim gabaritima, spratnosti S+P+1. U granicama parcele k.č. 1618 investitor traži izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti S+P+3.

Obzirom da se u predmetnom obuhvatu radi o izgradnji novih objekata većih horizontalnih i vertikalnih gabarita od onih utvrđenih Planom, može se pristupiti Izmjeni i dopuni plana prema datim smjernicama.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Obezbjediti ažurnu geodetsku podlogu (u analognoj i digitalnoj formi);
- Izvršiti detaljne istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- Na parceli A4 planirati izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po2SP3 (preporučena kota suterena je 541,5, a kota saobraćajnice 540,0), s tim da se zadnja etaža mora povući sa sjeverne strane min. 3,0 m, a sa zapadne i istočne po 2,0 m.
- Spratna visina suterena (poslovnog prostora) ne treba da prelazi 4,5 m. Na završnoj etaži ne može biti nadstrešnica koje izlaze iz građevinske linije iste.
- Planirati izgradnju novog objekta kolektivnog stanovanja na parceli k.č. 1618, proširenog horizontalnog i vertikalnog gabarita u odnosu na isti utvrđen Regulacionim planom, u skladu sa prostornim mogućnostima, konfiguracijom terena i adekvatnim distancama prema susjednim parcelama.
- Maksimalna spratnost objekta je S+P+2 do S+P+3, uz uslov da posljednja (treća) etaža bude povučena prema susjednim objektima u odnosu na gabarit nižih etaža.
- Gabarit trećeg 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.
- Na parceli k.č. 1624 planirati zamjenu građevinskog fonda u skladu sa prostornim mogućnostima, konfiguracijom terena i adekvatnim distancama prema susjednim parcelama spratnosti S+P+2 do S+P+3 (uz povlačenje posljednje etaže).
- Max.spratna visina stambenih etaža iznosi 2.90m (od poda do poda).
- U okviru svake vlasničke parcele planirati izgradnju garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta (1 parking mjesto-jedna stambena jedinica, za poslovni sadržaj 1 parking mjesto na 60m² BGP-a);
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba uskladiti sa Planom i važećim tehničkim normativima.
- Objekti moraju imati ravni krov.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Odluka o pristupanju izradi Plana: maj 2019.

- Prijedlog Plana: 30 dana od dostavljanja usvojenog materijala Nosiocu izrade -juni 2019.
- Javna rasprava (zbor građana): do 15 jula 2019.
- Usvajanje Plana: septembar 2019.
- Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za izradu Plana u iznosu od 10.500,00 KM obezbjeđuje Općina Centar Sarajevo putem krajnjeg investitora.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Centar Sarajevo. Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana, Općinskom načelniku. Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Ostale odredbe

Član 9.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Grad Sarajevo,

Općina Centar Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zamljišta.

Član 10.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Član 11.

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 01-23-3353/19
30. maja 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 07.06.2019. godine

