

ODLUKU

O USVAJANJU URBANISTIČKOG PROJEKTA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "SP-1 HEPOK"

Član 1.

Usvaja se Urbanistički projekat-stambeno poslovne zone "SP-1 HEPOK" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Idejna rješenja saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture
- Idejno rješenje pejzažnog oblikovanja.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Elaborata nalazi se na stalnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-100/5 20. septembra 2004. godine Sarajevo	Predsjedavajući Općinskog vijeća Esad Jelešković, s. r.
--	--

Na osnovu čl. 7. i 21. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Federacije BiH", broj 52/02) i članova 33. stav 2. i 35. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 10/04). te čl. 15. i 32. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/01 i 14/04), Općinsko vijeće Novi Grad na 47. sjednici održanoj 20. septembra 2004. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "SP-1 HEPOK"

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Urbanističkog projekta stambeno-poslovne zone "SP-1 HEPOK" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, te odnosi prema postojećim građevinama kao i djelatnosti i uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.

Plan obuhvata područje površine 1,65 hektara.

Granica obuhvata Plana počinje od mosta na rijeci Miljacki preko kojeg prelazi VI transversala, odnosno od tačke broj 1 koja je udaljena od jugoistočnog ishodišta lista R 1:1000 broj 182 po $y=80,50$ m, a po $x=86,00$ m, ide na sjeveroistok (uzvodno) uz lijevu obalu rijeke Miljacke k.č. 3306 koju ne obuhvata, te dolazi do tačke broj 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 33 14 (Miljacka) i 78 KO Novo Sarajevo III udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=1: 1000 broj 183 po $y=108$ m, a po $x=0123,5$ m, lomi se idući u pravoj liniji na jugoistok sijekuću parcelu k.č. 78, te dolazi do tačke broj 3 koja se nalazi na medi između parcela

k.č. 78 i 90 (ulica Gradačačka) k.č. 90, koju ne obuhvata, te dolazi do njenog raskršća sa VI transversalom, lomi se idući na sjeverozapad uz trasu VI transversale koju ne obuhvata i dolazi do tačke broj 1. odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u KO Novo Sarajevo III.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisana granica opisana u članu 2. ove odluke utvrđuje stambeno-poslovnu zonu kao osnovnu namjenu.

Član 4.

Izgradnja na području opisanom granicama u članu 2. vrši se na osnovu sljedećih urbanističko tehničkih uvjeta:

- Građevinske parcele u odnosu na javne površine utvrđene su regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema drugim parcelama iste ili druge namjene,
- Građevinske linije utvrđene u grafičkom dijelu Plana ujedno označavaju liniju iskolčenja. Građevinsku liniju ne može preći nijedan dio građevine.
- Građevinske parcele se mogu spajati u urbanističke cjeline, u cilju racionalnijeg korišćenja građevinskog zemljišta.
- Objekat unutar jedne parcele se može realizovati fazno pod uvjetom da svaka faza mora zadovoljiti kriterije izgradnje date Planom.
- Dozvoljava se rekonstrukcija objekata koji se zadržavaju i to:
 - a) nadzidivanje, samo objekata naznačenih u grafičkom prilogu Plana
 - b) kod objekata na kojima se vrši bilo kakva građevinska intervencija, mora biti ispoštovana građevinska linija
- Spratnost objekata utvrđena ovim Planom se ne može mijenjati.
- Kod djelimične rekonstrukcije, tretman fasada mora biti integralan sa cijelom arhitektonskom masom, a boje i drugi elementi treba da čine jedinstvenu oblikovanu cjelinu sa susjednim objektima i blokom u cjelini.
- Poslovni prostori se ne mogu pretvarati u stambene.
- Stambeni prostor se može pretvoriti u poslovni u suteranima, odnosno prizemljima objekata kolektivnog stanovanja. Ovi poslovni prostori se ne mogu koristiti za sadržaje koji svojom funkcijom ugrožavaju prirodnu sredinu ili izazivaju povećana opterećenja saobraćajnih i komunalnih uređaja više nego što je predviđeno Planom.
- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdiće se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima.
- Pješačke površine realizirati u obimu i položaju kako je to Planom predviđeno.
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje. Saobraćajno kretanje po ovim površinama dozvoljeno je sa samo za interventna vozila.

Član 5.

Za građevinske intervencije u granicama ovog Plana, poštovati uslove temeljenja, kao i sanaciju tla u zavisnosti od opterećenja objekta i dubine ukopavanja.

Za potrebe tehničke dokumentacije i realizacije neophodno je uraditi detaljna geoinženjerska ispitivanja. Za objekte predviđene za izgradnju, nadogradnju i dogradnju na osnovu istraživanja izvršiti izbor najadekvatnijeg načina i dubine temeljenja.

Član 6.

Svi široki iskopi (građevinske jame) moraju biti na odgovarajući način obezbijedeni, a posebno sa stanovišta očuvanja stabilnosti susjednih objekata.

Član 7.

Parkiranje realizirati u skladu sa Planom.

Parking predviđen Regulacionim planom "Hepok Čengić Vila II" u zapadnom dijelu Planom posmatranog prostora, u cilju povećanja broja parking mjesta za potrebe Hepoka i stanovništva okolnih stambenih objekata, se realizira kao dvoetažni parking.

Krovna ploča dvoetažnog parkinga se koristi kao parking prostor i ne smije biti realizirana više od 0,50m u odnosu na najnižu tačku terena uz postojeće stambene objekte.

Ulazi u dvoetažni parking se moraju realizirati sa sekundarne saobraćajnice.

Ukupna izgrađenost podzemnih (ukopanih etaža) namijenjenih saobraćaju u mirovanju može iznositi maksimalno 100%.

Za podzemnu etažu dvoetažnog parkinga maksimalni nagib pokrivene rampe je 15%, otvorene rampe je 12%.

Širina rampe po voznoj traci je min. 2,75 m. Dimenzije parking mjesta garaže su min. 2,3 x 5,0 m.

Slobodna visina garaže je 2,3 m.

Član 8.

Slobodne i zelene površine

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila - aleja uz primarnu saobraćajnicu i korito rijeke Miljacke,
2. Zelene površine uz poslovne i stambene zgrade,
3. Zelene površine u zoni infrastrukturnog pojasa - vodotoka.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija ne mogu se koristiti u druge namjene niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Ne odobrava se izgradnja bilo kakvih objekata na zelenim površinama, niti postavljanje privremenih objekata njihovim obodom.

Sve postojeće slobodne površine treba urediti popločanim i ozelenjenim površinama shodno potrebama korisnika, a u skladu sa prostornim mogućnostima i uvjetima sredine.

Na parcelama predviđenim za izgradnju dvoetažnog parkinga obodnu stranu riješiti u skladu sa idejnim rješenjem hortikulture kao fazom ovog nivoa planske dokumentacije.

Uređenje obale rijeke Miljacke se oblikuje elementima koji su precizirani idejnim rješenjem hortikulture.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih zelenih površina.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina vrši se u skladu sa članom 4. i prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

Član 9.

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

može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenja na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodovoda komunalne infrastrukture.

Član 10.

Izgradnja građevine ne može početi prije uklanjanja objekta ili dijelova objekta predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi mogu koristiti za potrebe gradilišta, a po privođenju zemljišta konačnoj namjeni se moraju ukloniti.

Član 11.

Sa gledišta zaštite životne sredine pri daljoj razradi neophodno je: planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere zaštite od buke, vibracije i srukturnog zvuka stanova i poslovnih prostorija.

Član 12.

U toku razrade i sprovođenja Plana primjeniti uslove iz Uredbe o Urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za okupljanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje hendikepiranih lica, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

Član 13.

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda.

Član 14.

Na parcelama nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.

Član 15.

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata vrši se u skladu sa Odlukom o privremenom korištenju javnih površina ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 6/02).

Član 16.

Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevini (ventilacije, klima uređaji i sl.) svojim položajem, volumenom, oblikom i materijalom ne smiju narušiti izgled fasade, u suprotnom treba ih smješati unutar osnovnog gabarita.

Član 17.

Za sve građevine koje će se graditi na osnovu Plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uvjetima predviđenim za 8 stepeni MCS.

Član 18.

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbijedeni u skladu sa članom 179. Zakona o odbrani Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 15/96).

Član 19.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-100/6
20. septembra 2004. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Esad Jelešković, s. r.