

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 Općine Centar Sarajevo, na 8. vanrednoj sjednici održanoj dana 29.04.2020. godine, donijelo je

**ODLUKU
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG
PROJEKTA "SKENDERIJA" - LOKALITET IZMEĐU
ULICA SKENDERIJA I PODGAJ**

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "SKENDERIJA" - lokalitet između ulica Skenderija i Podgaj (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i koncept prostorne organizacije i uređenje građevinske parcele sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju objekta sa saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u granicama Plana.
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Analitičku obradu građevinskih parcela
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog projekta nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Centar - Služba za urbanizam i zaštitu okoliša i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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 01-19-1662/20
29. aprila 2020. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar 30.04.2020. 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 Općine Centar Sarajevo, na 8. vanrednoj sjednici održanoj dana 29.04.2020. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PROJEKTA "SKENDERIJA" -
LOKALITET IZMEĐU ULICA SKENDERIJA I PODGAJ**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "SKENDERIJA" (u daljem tekstu Plan), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko tehnički uslovi za prostorne intervencije koje se odnose na izgradnju drugog tornja

kompleksa, uslove za uređenje građevinskog zemljišta, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica područja za koji se Plan radi obuhvata parcele k.č. br. 1041,m 1040/1, 1051/1 i 1051/2 K.O. Sarajevo VIII Općina Centar.

Površina granice obuhvata iznosi P=0,11 ha.

Član 3.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta su:

- Na građevinskoj parceli može se graditi novi stambeno-poslovni objekat.
- Građevinska parcela utvrđena je regulacionom linijom i definisana je u grafičkom dijelu Plana.
- Izgradnja treba da bude planirana uz maksimalno poštovanje vlasničkih odnosa, bez mogućnosti odstupanja, a u svrhu zadovoljenja ciljeva prostornog planiranja.
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko- pravnih odnosa, nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće vlasničke parcele.
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske površine na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, a kako je prikazano u grafičkom prilogu 9. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine.
- Planom date građevinske linije objekta nije moguće korigovati u horizontalnom smislu. U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta iznad spratnosti date u Odluci o provođenju Plana.
- Maksimalna tlocrtna površina novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta na koti +0,00 (prizemlje) je cca 845 m²
- Maksimalna BGP objekta (prizemlja i nadzemnih etaža)- 6.143,00 m².
- Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a data je puna površina etaža utvrđena građevinskom linijom.
- Procenat izgrađenosti unutar granica plana, a uzimajući u obzir novoplanirani objekat i postojeći dio kompleksa iznosi 77%, dok preostali dio čine javne površine: pješačke, saobraćajne i zelene površine,
- koeficijent izgrađenosti iznosi 5,59.
- Potrebno je uraditi idejni/izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom uz novoplanirani objekat, koji će sa vanjskim uređenjem postojećeg kompleksa činiti jednu urbanističku cjelinu.
- Investitor je dužan obezbijediti parking mjesta u okviru građevinske parcele, pod uslovom da obezbijedi:
- za poslovni sadržaj: 1 parking mjesto na 60m² BGP-a
- za apartmane: 1 apartman - 1 parking mjesto
- Poslovni sadržaji se mogu pretvarati u stambene prostore (max 20% ukupnog BGP- a).
- Maksimalna spratnost i odstojanja od susjednih objekata utvrđene su planom i ne mogu se mijenjati.
- Spratnost nadzemnih etaža objekata planirati do P+6.
- Arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara.

- Prije izdavanja 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.
- 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).
- Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture.

Član 4.

- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- Izgradnja građevine se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i

elektroenergetsku mrežu, eventualno izmjještanje 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 5.

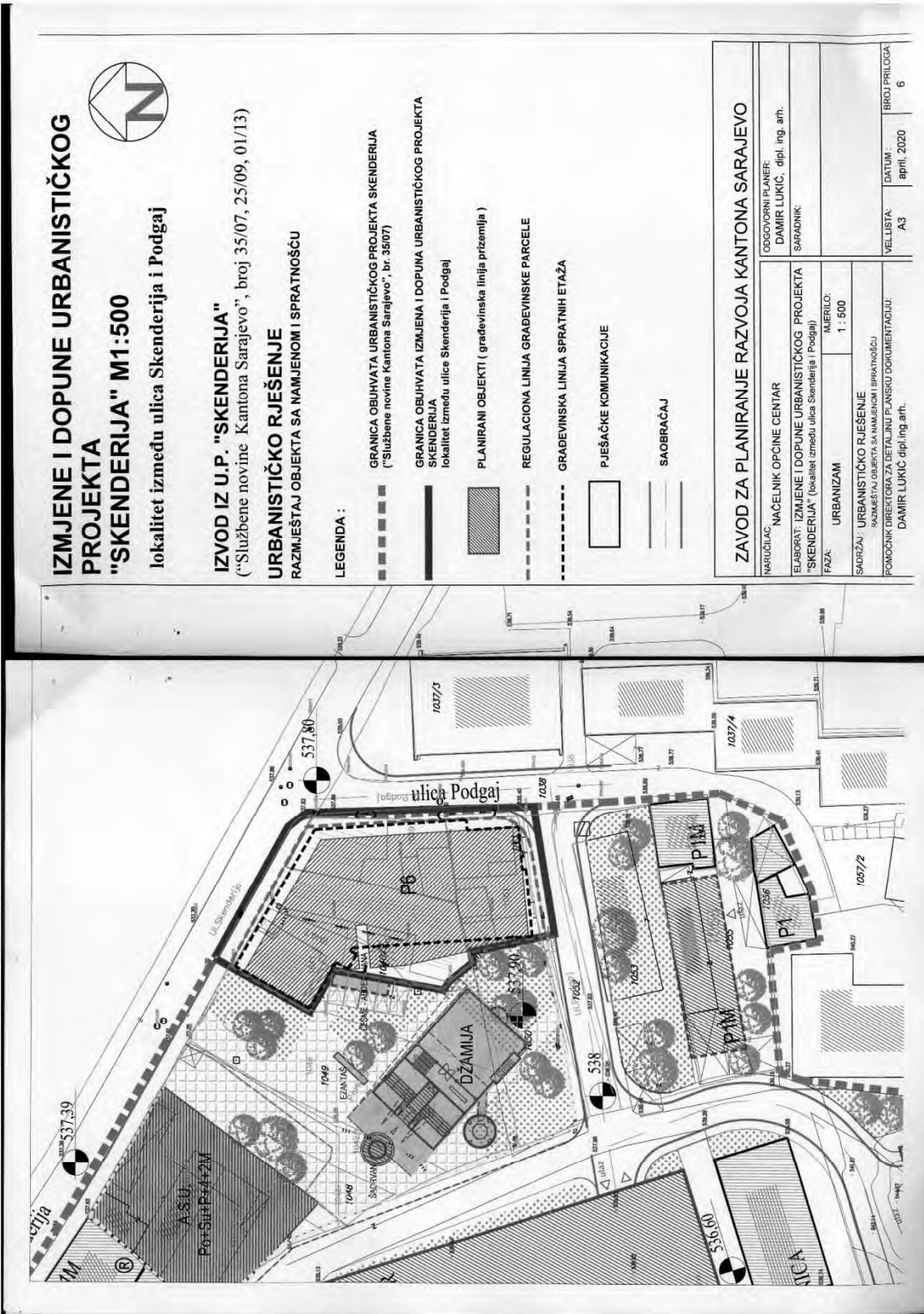
Uvjeti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 6.

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

Broj 01-19-1663/20
29. aprila 2020. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "SKENDERIJA" M1:500
lokalitet između ulica Skenderija i Podgaj



IZVOD IZ U.P. "SKENDERIJA"
("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/07, 25/09, 01/13)
URBANISTIČKO RJEŠENJE
RAZMJJEŠTAJ OBJEKTA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA SKENDERIJA ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 35/07)
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA SKENDERIJA lokalitet između ulica Skenderija i Podgaj
- PLANIRANI OBJEKTI (građevinska linija prizemlja)
- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
- PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
- SAOBRAĆAJ

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO	
NARUČILAC: NAČELNIK OPĆINE CENTAR DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.	ODGOVORNI PLANER: DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.
ELABORAT: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "SKENDERIJA" (lokalitet između ulica Skenderija i Podgaj)	SARADNIK:
FAZA: URBANIZAM	MAŠTERILO: 1 : 500
SAURŽALJ: URBANISTIČKO RJEŠENJE IZOMJEŠTAJ OBJEKTA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU	VELUŠTA: A3
POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANISKU DOKUMENTACIJU: DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.	DATUM: april, 2020
	BROJ PRILOGA: 6