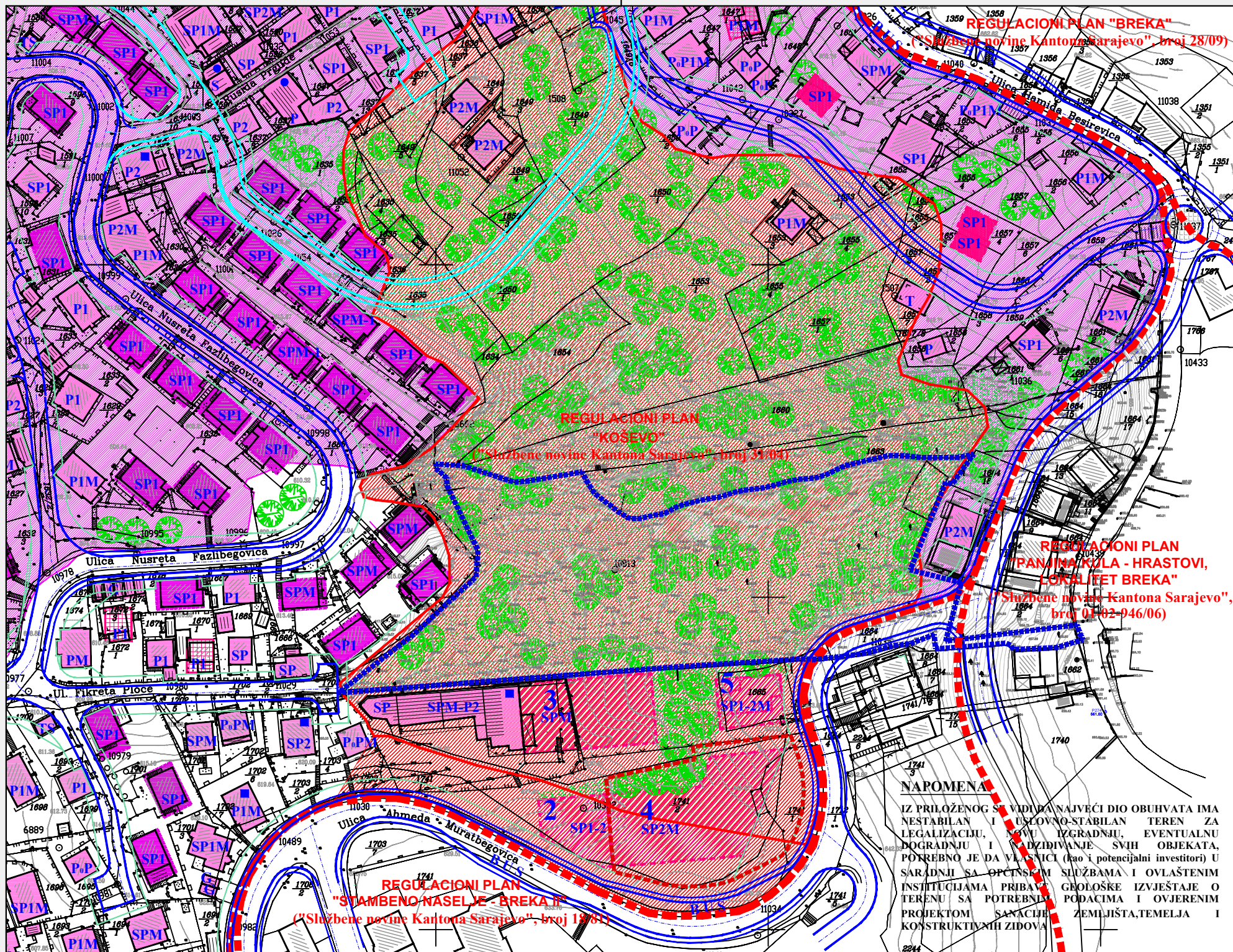


**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA "KOŠEVO"**
za k.č. 1664/1 K.O. Sarajevo V
IZVOD IZ VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA
MJ. 1 : 1000

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA**
GRANICA OBUHVATA PREDMETNIH IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "KOŠEVO"
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU**
STAMBENI OBJEKTI
POSLOVNI OBJEKTI
STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI
POLUMONTAŽNI STAMBENI OBJEKTI
SPRATNOST OBJEKATA
ZELENE POVRŠINE
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
SAOBRAĆAJNICE
GARAŽE I PARKINZI
PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA ZA POSTPLANSKI PERIOD
- PLANIRANI OBJEKTI**
OBJEKTI INDIVIDUALNOG STANOVANJA
ZAMJENSKI OBJEKTI INDIVIDUALNOG STANOVANJA
OBJEKTI KOLEKTIVNOG STANOVANJA
GRADEVINSKE PARCELE ZA IZGRADNJU planiranih objekata Stambene zadruge radnika UPI-ja
STAMBENI OBJEKAT ZA MLADE - SOS K. I.
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "FERPLAST"
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
STABILNOST TERENA
USLOVNO STABILAN TEREN
GRANICA UTVRĐENIH KLIZIŠTA I NESTABILNOG TERENA

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO				
NARUČILAC:		RUKOVODILAC SEKTORA:		
OPĆINA CENTAR		DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.		
ELABORAT:		ODGOVORNI PLANER:		
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "KOŠEVO" za k.č. 1664/1 K.O. Sarajevo V		DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.		
FAZA:		MJERILO:		SARADNICI:
URBANIZAM		1 : 1000		
SADRŽAJ:		DATUM:	VELIČINA LISTA:	BROJ LISTA:
IZVOD IZ VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA		april 2020.	580 x 297 mm	2



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

-Prijedlog-

**ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"KOŠEVO"**

-Izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. 1664/1 KO Sarajevo V-

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Centar

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, maj/svibanj 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 _____ redovnoj sjednici održanoj dana2020. godine, donijelo je

-Prijedlog-

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "KOŠEVO"
-izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. 1664/1 KO Sarajevo V-**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "KOŠEVO" - izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V (u daljem tekstu Plan), zatim granice predmetnih izmjena i dopuna, urbanističko-tehnički uvjeti za prostorne intervencije koje se odnose na izgradnju stambeno-poslovnih objekata, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.

Granica područja za koji se Plan radi obuhvata dio vlasničke parcele k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V, Općina Centar Sarajevo, a koja se nalazi unutar granice obuhvata Regulacionog plana "KOŠEVO" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 31/04).

Površina obuhvata predmetnih izmjena i dopuna iznosi $P = 0,80$ ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa slijedećim namjenama:

- A. Zona Kolektivnog stanovanja (5)
- E. Gradsko zelenilo (1)

Član 4.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnih objekata su:

Na, Planom predloženim građevinskim parcelama mogu se graditi, Planom planirani stambeno-poslovni objekti.

Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane su 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 neki od planiranih stambeno-poslovnih objekata u

predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće vlasničke parcele.

Građevinske linije utvrđuju 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 dijelu Plana. Unutar površine utvrđene građevinskim linijama, a u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine.

Planom utvrđenu građevinsku površinu, koju određuju građevinske linije objekta, nije moguće korigovati u horizontalnom smislu, a što bi podrazumijevalo povećanje građevinske površine. U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta iznad spratnosti koja je definisana Odlukom o provođenju Plana.

Maksimalna tlocrtna površina planiranih stambeno-poslovnih objekata na kotama +0,00 (prizemlje) je cca 2.190,00 m².

Maksimalna BGP planiranih stambeno-poslovnih objekata (suterena + prizemlja + nadzemnih etaža) je cca 17.025,00 m².

Procenat izgrađenosti unutar granica Plana, uzimajući u obzir planirane stambeno-poslovne objekte, iznosi 27,50 %, dok preostali dio čine javne površine: pješačke, saobraćajne i zelene površine.

U narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, potrebno je uraditi idejne / izvedbene projekte vanjskog uređenja, sa hortikulturom uz planirane objekte, a koji će svojim vanjskim uređenjem činiti jednu urbanističku cjelinu.

koeficijent izgrađenosti iznosi 1,35.

Investitor je dužan obezbijediti parking mjesta u okviru Planom predloženih građevinskih parcela, pod uslovom da obezbjedi:

- za poslovni sadržaj: 1 parking mjesto na 60m² BGP-a
- za stambene jedinice: 1 stan – 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 kroz Plan i ne mogu se mijenjati.

Spratnost nadzemnih etaža planiranih stambeno-poslovnih objekata, planirati do P+4 u odnosu na kotu +0,00 (prizemlje).

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 uslove fundiranja od nadležnih Institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8° MCS.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektirane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje 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) kao i sa pojedinačnim fazama komunalne infrastrukture.

Član 5.

- 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 građevinskoj parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektro-energetsku mrežu, uz eventualno izmještanje određenih vodova postojeće infrastrukture.
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.
- Izgradnja građevina privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i iste se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 6.

Uslovi 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 7.

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

Član 8.

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

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Karolina Karačić

Broj: _____

Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama 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 i 1/18).

Članom 25. stav 7 Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća, a koja podrazumjeva donošenje Regulacionih planova.

Članom 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Planski osnov

Izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "KOŠEVO" - izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V, pristupa se na osnovu: Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023. god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), Urbanističkog plana Grada Sarajeva, za urbano područje Sarajevo, za period 1986-2015. god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 04/90, 5/99, 37/14), kao i na osnovu postojećeg Regulacionog plana "KOŠEVO" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 31/04).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Centar Sarajevo je dopisom broj 03/B-23-5843/19 od 20.09.2019. godine, uputila Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, zahtjev za dostavu mišljenja o inicijativi za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana "KOŠEVO", sa ciljem stvaranja planskih preduslova za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na parceli k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V, a na osnovu zahtjeva vlasnika zemljišta.

Nadležni subjekti planiranja koji su učestvovali u ocjeni opravdanosti zahtjeva, podržali su prostornu intervenciju na ovom lokalitetu, a koja će doprinijeti da svojom namjenom i oblikovanjem omogući jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu.



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

-Prijedlog-

**ODLUKA O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"KOŠEVO"
-izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. 1664/1 KO Sarajevo V-**

Nosilac pripreme za izradu Plana
Načelnik Općine Centar Sarajevo

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, maj/svibanj 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 _____ redovnoj sjednici održanoj dana2020. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"KOŠEVO"**

-izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. 1664/1 KO Sarajevo V-

-Prijedlog-

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Koševo“-izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. 1664/1 KO Sarajevo V (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku o provođenju Plana
- Postojeće stanje, projekcija izgradnje i uređenje prostorne cjeline sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju planiranih stambeno-poslovnih objekata sa pratećom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u granicama Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Analitičku obradu građevinskih parcela
- Idejna rješenja saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata Plana 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“.

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Broj:
Datum:

Karolina Karačić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav 7., člana 32. stav 3. i člana 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 25. stav 7. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina donosi općinsko vijeće.

Članom 32. stav 3, navedenog Zakona, definisan je Nosilac pripreme za izradu planskih dokumenata.

Članom 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se izmjena i dopuna plana prostornog uređenja vrši po postupku za donošenje plana, a izuzetno se može vršiti po skraćenom postupku ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana.

Članom 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Planski osnov

Izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "KOŠEVO" - izgradnja stambeno-poslovnih objekata na k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V, pristupa se na osnovu: Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023. god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), Urbanističkog plana Grada Sarajeva, za urbano područje Sarajevo, za period 1986-2015. god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 04/90, 5/99, 37/14), kao i na osnovu postojećeg Regulacionog plana "KOŠEVO" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 31/04).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Centar Sarajevo je dopisom broj 03/B-23-5843/19 od 20.09.2019. godine, uputila Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, zahtjev za dostavu mišljenja o inicijativi za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana "KOŠEVO", sa ciljem stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na parceli k.č. broj 1664/1 K.O. Sarajevo V, a na osnovu zahtjeva vlasnika zemljišta.

Nadležni subjekti planiranja koji su učestvovali u ocjeni opravdanosti zahtjeva, podržali su prostornu intervenciju na ovom lokalitetu, a koja će doprinijeti da svojom namjenom i oblikovanjem omogući jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu.

