



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 "PARK-ŠUMA HUM"
- Izgradnja naseljske saobraćajnice -***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Centar
Sarajevo

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, septembar 2020. godine

Na osnovu članova 25. stav 7, 34. stav 1 i 39. stav 2., Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar, na redovnoj sjednici održanoj dana2020. godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "PARK-ŠUMA HUM"
- Izgradnja naseljske saobraćajnice -**

-Prijedlog-

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Park-šuma Hum" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice Izmjena i dopuna Plana, namjena površina, urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećim građevinama, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, te uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.

Član 2.

Opis granice:

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 1239/1, a ima koordinate $y=6531842$, $x=4859255$, potom produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 1239/1, 1240, 1241/2, 1241/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 $y=6531744$, $x=4859331$; br.3 $y=6531739$, $x=4859336$) i dolazi u tačku br.4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1241/1 i 1242/16, a ima koordinate $y=6531727$, $x=4859357$, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1242/16, (presjeca parcelu k.č. 1242/1), 1242/23, 496, 488 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 5 koja ima koordinate $y=6531627$, $x=4859416$, potom presjeca parcelu k.č. 487/1 i dolazi do tačke br.6 $y=6531580$, $x=4859461$. Granica obuhvata skreće na sjeveroistok, te jugoistok idući međama parcela k.č. 487/1, 487/4 (obuhvata ih), te presjeca parcele k.č. 509, 510/3 (koordinate prelomnih tačaka k.č. br.8 $y=6531610$, $x=4859488$; br.9 $y=6531615$, $x=4859479$) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 510/3, 512/3 i 512/4, nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 512/4, 507/14 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.10 koja ima koordinate $y=6531645$, $x=4859451$, a nalazi se na međi između parcela k.č. 512/4 i 498/1. Granica nastavlja na jugoistok planiranom saobraćajnicom preko parcela k.č. 498/1, 498/3 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.11 sa koordinatama $y=6531735$, $x=4859437$, zatim nastavlja na jug idući preko parcela k.č. 497, 1242/23, 1242/1, 1242/15, 1242/7 (koordinate prelomnih tačaka: br.12 $y=6531714$, $x=4859409$; br.13 $y=6531734$, $x=4859389$; br.14 $y=6531747$, $x=4859404$; br.15 $y=6531755$, $x=4859394$) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1242/7, 1241/1 i 1242/8.

Granica obuhvata nastavlja u pravcu jugoistoka idući međama parcela k.č. 1241/1, 1238/11 (presjeca parcelu k.č.1238/1), 1238/19, 1238/1, 1239/1, 1239/34, 1239/16, 1239/8 (obuhvata ih), skreće na jug i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

**Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo IV, Općina Centar.
Površina obuhvata iznosi P=1,61ha.**

Član 3.

Izgradnja u obuhvatu vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana, utvrđene su zone sa sljedećim namjenama:

- A. zona individualnog stanovanja,
- B. zona zaštitnog zelenila
- C. saobraćajne površine.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta:

Naseljska saobraćajnica:

Izmjenama i dopunama Plana planirana je trasa naseljske saobraćajnice kroz zonu zaštitnog zelenila; kako se radi o saobraćajnici pod posebnim režimom gradnje, jer dijelom prolazi kroz nestabilan teren, njena izgradnja treba da bude i stabilizacioni element padine, na što treba posebno obratiti pažnju.

Ista se planira širine kolovoza za dvosmjerni saobraćaj od 5.50m i obostrano pješačkih staza od 1.60m.

Zadržava se Planom predviđena saobraćajnica "P", koja opslužuje novoplanirane i postojeće objekte naselja. S obzirom da na potezu saobraćajnice "P" koji nije u obuhvatu ovih izmjena nije planirana pješačka staza, predlaže se upravitelju ceste da u okviru regulacione linije, gdje je to moguće, formira trotoar.

Objekti individualnog stanovanja:

Planiranjem trase naseljske saobraćajnice na predmetnom lokalitetu, stvorili su se uslovi da se (u skladu prostornim mogućnostima i posjedovnom stanju) sa obje strane iste formiraju građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata (ukupno deset objekata), spratnosti od S+P do S+P+1, ukupna tlocrtna površina : 980 m², i ukupne BGP: 2164 m²;

- Koeficijent izgrađenosti je utvrđen i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Arhitektonski objekti predviđeni za izgradnju ovim Planom moraju biti oblikovani i građeni od savremenih materijala;
- Parkiranje - garažiranje predvidjeti u sklopu vlasničke parcele , i to za stambenu izgradnju 1 stan - 1.1 parking mjesto, i za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP);

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu, utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samog objekta i neophodnih radova na okolnom terenu datim u geoinženjerskom elaboratu. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući;
- Za izgradnju objekata na terenima označenim kao:
 - uslovno stabilni tereni (UST), uslovi izgradnje se mogu definisati tek nakon detaljnih inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja;
 - potencijalno nestabilnim terenima (PNT), ne dozvoljava se gradnja objekata bez detaljnih istraživanja i izrade projekata sanacije;
- Statički proračun planiranih građevina mora biti dimenzioniran za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS,
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;

Član 6.

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

Izgradnja građevine ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmještanje 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 7.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu moguće su u skladu sa članom 31. Odluke o provođenju RP "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 23/09, 5/12, 37/13 i 41/13).

Član 8.

S obzirom na to da predmetni lokalitet razmatran ovim izmjenama i dopunama plana, tangira zaštitni koridor 110kV dalekovoda, za sve intervencije na postojećim objektima koji se nalaze unutar istog potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog upravitelja prenosne mreže.

Član 9.

Zadržavanje postojećih objekata izgrađenih bez odobrenja za građenje, a koji se nalaze na terenima označenim kao uslovno stabilnim (UST) i potencijalno nestabilnim (PNT), moguće je u skladu sa članovima 20., 21., 23., 24. i 25. Odluke o provođenju RP "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 23/09, 5/12, 37/13 i 41/13).

Član 10.

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

Član 11.

Tekstualni i grafički prilozi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Park-šuma Hum" - izgradnja naseljske saobraćajnice, su sastavni dio Regulacionog plana "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 23/09, 5/12, 37/13 i 41/13).

Član 12.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

.....

Karolina Karačić

Broj:
Sarajevo,2020. godine

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, utvrđena je nadležnost općinskog vijeća općina u sastavu Grada Sarajeva da donosi regulacione planove.

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 - ukoliko se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana, što je činjenica u konkretnom slučaju.

Članom 10. i članom 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 23/09, 5/12, 37/13 i 41/13).

Razlozi donošenja Odluke

Izmjene i dopune Regulacionog plana "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 23/09, 5/12, 37/13 i 41/13) rade se u cilju stvaranja planskog preduslova za izgradnju naseljske saobraćajnice na predmetnom lokalitetu.

Dopisom broj 03/B-19-2133/20 od 23.07.2020.godine, od strane Općine Centar dostavljena je Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Park-šuma Hum" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.29/20).

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je Izmjene i dopune Plana uradio u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju KS ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04 i 50/07).

Važećim planskim dokumentom na predmetnom lokalitetu nije planirana nova izgradnja, odnosno istim je predviđeno zaštitno zelenilo.

Izrada Izmjena i dopuna Plana inicirana je u skladu sa interesom i potrebama lokalne zajednice, radi planiranja trase naseljske saobraćajnice (kojom bi se povezale ulice Alipašina i Abdurahmana Muharemije te olakšao pristup postojećim stambenim objektima); ovim bi se istovremeno stvorili i uslovi da se - u skladu sa prostornim mogućnostim i posjedovnim stanjem, sa obje strane iste predvide i građevinske parcele za izgradnju stambenih objekata.

U skladu sa gore navedenim, nadležni subjekti planiranja su zahtjev za predmetnom intervencijom ocijenili opravdanim, te zaključili da se može pristupiti izmjeni važećeg Regulacionog plana.