

**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADONAČELNICA**

- Prijedlog -

**ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA “HEPOK-ČENGIĆ VILA III“**

(Skraćeni postupak)

Nosilac pripreme plana:
Gradonačelnik Grada Sarajevo

Nosilac izrade plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, decembar 2022.

Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17 i 1/18), te člana 16. stav 1. tačka 1. i član 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajevo („Službene novine KS“ broj. 34/08- Prečišćen tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajevo, na sjednici održanoj dana 2022. godine, donijelo je:

(Prijedlog)

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
“HEPOK-ČENGIĆ VILA III“**

(skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengiće Vila III“ (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećem građevinskom fondu, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina.

Član 2.

Područje Izmjena dopuna Plana se odnosi na Lokalitet 1. (obuhvata prostornu cjelinu označenu sa „S-P1“ – karta „Namjena površina“) i Lokalitet 2. (obuhvata prostorne cjeline označene sa „S-5“, „S-3“, „SP-3“ i SP-4“ - karta „Namjena površina“).

Član 3.

(Obuhvat izmjena i dopuna)

Granice područja Izmjena i dopuna Plana:

(a) Lokalitet 1.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana polazi od tačke 1, koja se nalazi na parceli k.č.64/2, a ima koordinate $y=6529925$, $x=4855997$, potom produžava na sjever idući u pravoj liniji preko parcele k.č. broj 6/2 i dolazi do tačke broj 2., koja se nalazi na parceli k.č. 64/2 a ima koordinate $y=65299908$, $x=4856083$, zatim se lomi na istok idući preko parcela k.č. 3306/1, 78/1 i dolazi u tačku broj 3, koja se nalazina među između parcela k.č. 3314i 78/1, aima koordinate $y=6530111$, $x=4856123$, potom skreće na jug preko parcele k.č. 78/1 u dužini od 118m i dolazi u tačku broj 4, koja ima koordinate $y=6530144$, $x=4856009$, zatim se lomi na zapadidući planranom saobraćajnicom (obuhvata je), koja ide preko parcela k.č. 90/1, 102/1, 3286/4, 64/3 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo III, Općina Novi Grad.

Površina obuhvata iznosi $P=1,9$ ha.

b) Lokalitet 2.

Granica obuhvata polazi od tačke broj 1. koja se nalazi na parceli k.č. 765/5, a ima koordinate $y=6530054$, $x=4855657$, potom produžava na sjever idući planiranom trasom VI transverzale (ne obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 765/5, 766/3, 757, 877/1, 877/2 i dolazi do tačke broj 2. koja se nalazi na međi između parcela k.č. 877/2 i 102/2, a ima koordinate $y=6529968$, $x=4855857$, zatim skreće na istok idući planiranom saobraćajnicom preko parcela k.č. 877/2, 102/1, 102/15, 102/13, 102/11, 102/10, 102/1, 504/9, 110/1, 106/1, 122/1, 122/4, 131/3, 126, 125/1, 130/2, 126 (obuhvata je) i dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na parceli k.č. 126, a ima koordinate $y=6530513$, $x=4855947$, zatim se lomi na jug u dužini od 42m do tačke broj 4, sa koordinatama $y=6530523$, $x=4855906$, skreće na istok u dužini od 12m do tačke broj 5, koja ima koordinate $y=6530534$, $x=4855902$, te nastavlja u pravcu juga idući međama parcela k.č. 133/ i 125/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 140/2, 125/2 i 3287/3, zatim presjeca parcele 3287/3 i 3564/1 i izlazi na planiranu trasu južne longitudinalne kojom produžava na jugozapad (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo III, Općina Novi Grad Sarajevo.

Površina obuhvata iznosi $P=9,3$ ha.

Član 4. (Lokalitet 1.)

Na lokalitetu 1. zadržava se postojeće stanje.

Analizom „Lokaliteta 1.“ utvrdio se veliki broj dnevnih korisnika usluga Tržnog centra Otoka u Sarajevu i veliko opterećenje saobraćaja i saobraćaja u mirovanju. Prema urbanističko-tehničkim parametrima, uvođenjem novog sadržaja u obuhvat „Lokaliteta -1“ nije moguće obezbjediti kvalitetno funkcionalno i vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog uređenja, a da se pri tome ne ugrozi stanovanje u objektima kolektivnog stanovanja i obezbjedi potreban kapacitet saobraćaja u mirovanju. Uz saglasnost Općine Novi Grad Sarajevo i Nosioca pripreme (Zapisnik broj: 08-23-3851-4/19 od 01.07.2019.godine) odustalo se od planiranja izgradnje bosanske pijace na Lokalitetu 1., na dijelu postojećeg dvoetažnog parking prostora.

Član 5. (Lokalitet 2.)

U skladu sa Regulacionim planom „Hepok Čengić Vila III“ 2002. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 13/02), Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengić Vila III“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/16) sa Smjernicama i Elaboratom o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena planirano je:

- (1) U zoni „S-5“ - izrada urbanističkog projekta u cilju stvaranja mogućnosti zamjene postojećeg dotrajalog građevinskog fonda i sanacija klizišta gradnjom više etažne garaže;
- (2) U zoni „S-3“ - nova racionalnija gradnja;

- (3) U zoni „SP-3“ - gradnja lamela stambeno-poslovnog objekta u cilju sanacije klizišta gradnjom, u Gradačačkoj ulici;
- (4) U Zoni „SP-4“ - zadržava se postojeće stanje.

Član 6. **(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina)**

Izgradnja u obuhvatu Lokaliteta 2. vrši se na osnovu sljedećih urbanističko tehničkih uvjeta:

- a) Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su grafičkim dijelom Plana.
- b) Građevinska linija utvrđuje dio parcele na kojoj je moguće izgraditi objekat, a istu ne smije preći najistureniji dio objekta.
- c) Građevinske parcele u odnosu na javne površine utvrđene su regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema drugim parcelama;
- d) Tehnička dokumentacija za planirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja i preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i okolnog terena date u geoinžinjerskom elaboratu.
- e) Objekat unutar jedne parcele se može realizovati fazno samo pod uvjetom da svaka faza mora zadovoljiti kriterije izgradnje definisane Planom.
- f) Spratnost objekata utvrđena ovim Planom se ne može mijenjati.
- g) Kod djelimične rekonstrukcije, tretman fasada mora biti integralan sa cijelom arhitektonskom masom, a boje i drugi elementi treba da čine jedinstvenu oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima i blokom u cjelini.
- h) Poslovni prostori se ne mogu pretvarati u stambene.
- i) 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 sredinu u kojoj se nalaze ili izazivaju povećano opterećenje saobraćajne i komunalne infrastrukture više nego što je predviđeno Planom.
- j) Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacija, dimnjaci, klima uređaji i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primijenjenim materijalom i oblikom mogli uticati na arhitektonski izgled fasade.
- k) Pomoćni objekti šupe, nastrešnice i slično se ne mogu odobriti, izuzev ako su sastavni dio osnovnog gabarita.
- l) Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm.
- m) Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom.
- n) Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i slično) ne mogu zaposjedati drugim građevinama i sadržajima.
- o) Pješačke površine realizirati u obimu i položaju kako je to Planom predviđeno.
- p) U pješačkim zonama ne dozvoljava se parkiranje. Saobraćajno kretanje po ovim površinama dozvoljeno je se samo za interventna vozila.

- q) Ne može se odobriti postavljanje privremenih objekata, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta koji se moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Član 7.

Kategorije terena sa aspekta stabilnosti i uslovi za izgradnju objekata utvrđeni su Elaboratom o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, urađenim za potrebe izrade RP „Hepok - Čengić Vila III”, („Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo, preduzeće za geološke i specijalno građevinske radove iz novembra 2017. godine).

Član 8.

(Posebni uslovi za izgradnju objekata u zoni klizišta i stabilnim terenima koji su u kontaktnoj zoni sa klizištem)

- (1) Za potrebe tehničke dokumentacije i realizacije novoplaniranih objekata na Lokalitetu 2. neophodno je izrada detaljnih geotehničkih izvještaja, elaborata i projekata sanacije i izgradnje.
- (2) Izgradnja planiranih objekata na nestabilnom terenu i evidentiranim klizištima moguća je samo pod posebnim uslovima koji moraju biti propisani i definisani namjenski urađenim inženjersko geološkim elaboratom i geotehničkim projektom sa optimalnim obimom terenskih istražnih radova i laboratorijskih ispitivanja, koji će paralelno definisati i način projektovanja i fundiranja budućeg objekta. Poštovati uslove temeljenja, kao i sanaciju tla u zavisnosti od opterećenja objekta i dubine ukopavanja, te na osnovu istraživanja izvršiti izbor najadekvatnijeg načina i dubine fundiranja.
- (3) U proceduru izgradnje planiranog objekta u zoni S-3 moguće je krenuti tek nakon sanacije klizišta na padini između ulice Safeta Hadžića i Gradačačke sa kojom graniči i provedenog monitoringa terena o bezbjednosti padine sa aspekta stabilnosti. Navedena padina je Elaboratom o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, označena kao zona povećanog kliznog hazarda.
- (4) Izgradnja planirane više etažne garaže u Zoni S-5 moguća je samo pod posebnim uslovima koji moraju biti propisani i definisani namjenski urađenim inženjersko geološkim elaboratom i geotehničkim projektom sa optimalnim obimom terenskih istražnih radova i laboratorijskih ispitivanja, koji će paralelno definisati i način projektovanja i fundiranja budućeg objekta.
- (5) Izgradnja planiranih objekata u Zoni SP-3 moguća je samo pod posebnim uslovima koji moraju biti propisani i definisani namjenski urađenim inženjersko geološkim elaboratom i geotehničkim projektom sa optimalnim obimom terenskih istražnih radova i laboratorijskih ispitivanja, koji će paralelno definisati i način projektovanja i fundiranja budućeg objekta.
- (6) Predložena sanacije aktivnog klizišta gradnjom, na području obronka padine naselja Aneks i stambeno-poslovnog objekta u zoni SP-3 zahtijeva zajednički rad arhitekata koji planiraju izgradnju i građevinskih inženjera - specijalista iz oblasti geotehnike kako bi se razmotrile varijante koje se mogu primijeniti kod

urbanizacije prostora i utvrdili efekti tih mjera u smislu poboljšanja stabilnosti padine i opšteg kvaliteta življenja na datom lokalitetu.

Član 9.

Svi široki iskopi, moraju imati projekat obezbjeđenja građevinske jame, koji će posebno tretirati aspekt očuvanja stabilnosti susjednih objekata, te prema datom projektu obezbijediti situaciju na terenu, a posebno zaštititi susjedne objekte.

Član 10.

U cilju rješavanja problema mirujućeg saobraćaja u obuhvatu ovog Plana i povećanja broja parking mjesta planirana je izgradnja:

- a) Višetažne nadzemne garaže u zoni S-5,
- b) Kolektivne garaže u sklopu planiranog stambenog objekta u podnožju padine između ulica Safeta Hadžića i Gradačačke u zoni SP-3,
- c) Podzemne garaže u sklopu planiranog objekta u zoni S-3. i planiranog objekta u zoni S-5,
- d) Posebne parking površine i parkinzi uz sekundarne saobraćajnice.

Član 11.

(Saobraćaj u mirovanju)

- (1) Parkiranje i garažiranje, uključujući pristupne garažne rampe mora se obezbijediti na pripadajućoj parceli objekta.
- (2) Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti potrebno je propisati broj parking ili garažnih mjesta u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa navedenim normativima:
 - za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² po max. BGP
 - trgovinu jedno parking mjesto na 60 m² po max. BGP
 - za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto
- (3) Ulazi i izlazi u objekat vise etažne nadzemne garaže i garaže podnožju padine između ulice Safeta Hadžića i Gradačačke i druge parking površine moraju se realizirati sa sekundarne saobraćajnice.
- (4) Za podzemnu etažu dvoetažnog parkinga maksimalni nagib pokrivena rampe je 15%, otvorene rampe je maksimalno 12 %.
- (5) Širina rampe po voznoj traki je minimalno 2,75 m.
- (6) Dimenzije parking mjesta garaže su minimalno 2,5 m x 5,0 m.
- (7) Svjetla visina garaže je minimalno 2,3m.

Član 12.

(odnos prema postojećem građevinskom fondu)

- (1) Na postojećim objektima koji su Planom predviđeni za uklanjanje može se odobriti samo tekuće održavanje.
- (2) Na postojećim objektima koji se Planom zadržavaju, moguće su intervencije u vidu rekonstrukcije i redizajna vanjskog izgleda objekta.
- (3) Svakom zahvatu obnove, adaptacije rekonstrukcije ili redizajna mora prethoditi izrada projektne dokumentacije, koja prije pristupanja građevinskim radovima mora biti odobrena i ovjerena od strane nadležne institucije.

- (4) Do privođenja konačnoj namjeni prostora planiranog za izradu urbanističkog projekta, a u cilju unapređenja arhitektonskog oblikovanja i položaja objekta 22, u odnosu na okolni ambijent nadležni organ može naložiti rekonstrukciju i redizajn vanjskog izgleda istog, a na osnovu ovim Planom utvrđenih horizontalnih i vertikalnih gabarita (spratnosti) što podrazumijeva i potpuno uklanjanje dijelova objekta koji nisu zadržani Planom prema karti rušenja.

Član 13.

(Obuhvat za koji je predložena izrada urbanističkog projekta)

Granica obuhvata za koji je predložena izrada urbanističkog projekta prikazan je grafičkim prilogom broj 8. „Urbanističko rješenje“.

Površina obuhvata iznosi $P = 1,67$ ha.

Član 14.

(Urbanističko tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta)

Osnovni urbanističko tehnički parametri za izradu Urbanističkog projekta su:

- a) Osnovna namjena je stanovanje sa pratećim poslovnim sadržajima i sadržajima društvene infrastrukture;
- b) Preduslov za izradu urbanističkog projekta je izrada geoinžinjerskog elaborata sa preporukama fundiranja vezanih za konstruktivne elemente planiranih građevina i uticaj na okolni teren;
- c) Planirati mogućosti fazne izgradnje;
- d) Ostvariti jedinstveno idejno rješenje cijelog kompleksa sa prepoznatljivim oblikovnim elementima u cijelom obuhvatu urbanističkog projekta;
- e) Zadržati osnovno saobraćajno rješenje planirano Izmjenama i dopunama Plana i obezbjediti adekvatan pješački i saobraćajni prisup sadržajima unutar obuhvata;
- f) Saobraćaj u mirovanju riješiti prema važećim normativima u zavisnosti od namjene objekta i površine;
- g) Omogućiti pristupačnost hendikepiranim licima;
- h) Definisati idejna urbanistička i arhitektonska rješenja planiranih objekata sa detaljnim uslovima za projektovanje i građenje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih;

Član 15.

(Slobodne i zelene površine)

- (1) Uređenje zelenih površina radi se na osnovu usmjerenja datih u idejnom rješenju hortikulture koje je sastavni dio Izmjena i dopuna Plana.
- (2) Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim Projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađenim od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
- (3) Unutar građevinskih parcela kao segment vanjskog uređenja investitor mora predvidjeti 30% zelene površine od ukupne građevinske parcele.
- (4) Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećih zelenih površina i kvalitetnog sadnog materijala te njegovo uklapanje u buduće rješenje. Sve

slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

- (5) Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:
 - a) Zelenilo u stambenoj zoni-blokovsko zelenilo
 - b) Zaštitno zelenilo
 - c) Zelenilo komunalne infrastrukture-kotlovnica
 - d) Zelenilo uz saobraćajnice
- (6) Završnu krovnu plohu podzemne garaže, više etažne nadzemne garaže i dijelove garaže koja je u sklopu stambenog objekta u podnožju padine između ulice Safeta Hadžića i Gradačačke riješiti kao zelenu površinu u skladu sa Idejnim rješenjem hortikulture, kao fazom ovog nivoa planske dokumentacije.
- (7) Tehnički prijem arhitektonski i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih zelenih površina.

Član 16.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- (2) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenja na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.
- (3) Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti .

Član 17.

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 18.

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

Član 19.

- (1) U toku razrade i sprovođenja Plana primjeniti uslove iz Uredbe o Urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za okupljanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala («Službene novine Kantona Sarajevo», broj 5/00).
- (2) 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 20.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

- (1) Na postojećim lokacijama za prikupljanje otpada koje su zadržane prethodno spomenutim Elabortom izgraditi planirani tip zelenog otoka sa posudama za selektivno prikupljanje otpada,
- (2) Za novo planirane stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte pravni subjekti su dužni u saradnji sa općinom Novi Grad i KJKP „RAD“, pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije, predvidjeti lokaciju na vlasničkoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. Preporučuje se izgradnja podzemnih zelenih otoka sa posudama za selektivno prikupljanje otpada pri čemu se treba voditi računa o postojećim instalacijama, te ukoliko se javi problem izgraditi zeleni otok sa posudama „zvono“,
- (3) Na uređenim zelenim površinama postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad,
- (4) Pravni subjekti su dužni imati vlastite posude za prikupljanje otpada, te u skladu sa zakonskim propisima razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu) i pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

Član 21.

(Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara)

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“, 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 22.

Za sve objekte projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uslovima predviđenim za 8 stepeni MCS.

Pri izdavanju odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun objekata mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8 stepeni MCS.

Član 23.
(Završne odredbe)

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG
VIJEĆA:

Broj:

Datum:

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 177. stav (1) Zakona o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo kojim je propisanom da Skupština Kantona, gradsko ili općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30. 06. 2017. godine donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

Statutarni osnov za donošenje ove Odluke je član 16. stav 1. tačka 1. i član 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajevo („Službene novine KS“ broj. 34/08- Prečišćen tekst), kojim je propisano da je Grad Sarajevo, nadležan za urbano planiranje/upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje Plana je Urbanistički plan Grada Sarajevo za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015.godine (»Službene novine Kantona Sarajevo« br 5/99– Prečišćen tekst, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Plana

Inicijativa, upućena od strane Općine Novi Grad Sarajevo, za izgradnju novog zamjenskog stambenog objekta, većih horizontalnih i vertikalnih gabarita od onih utvrđenih važećim provedbenim aktom Regulacionim planom „Hepok Čengić Vila III“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 13/02, 20/09, 29/09, 37/13, 20/14, 21/16), kako bi se stvorili planski preduslovi za opremanja područja društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, kao i potrebu uspostavljanja funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima, uvažavajući evidentirana ograničenja u prostoru, usmjerenja data u “Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade RP „Hepok - Čengić Vila III” kojim su dati geotehnički uslovi za sanaciju aktivnog klizišta u ulici Gradačačka u cilju rekonstrukcije i poboljšanja standarda stanovanja u postojećim objektima na posmatranom području, sa mogućnošću zamjene građevinskog fonda uz poštivanje vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti predmetne parcele. Izmjena Plana na predmetnoj lokaciji vrši se u skladu sa Odlukom o pristupanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok Čengić Vila III “ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj broj 21/16) i datim usmjerenjima.

