

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

- *Prijedlog* -

***ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
" ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA "***

/Skraćeni postupak/

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Stari Grad

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juli 2020.godine

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

- *Prijedlog* -

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“**

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.

Sarajevo, juli 2020. godine

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE

1. URBANIZAM

UVOD

1.1. IZVOD IZ RP „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“

1.2. GRANICE I POVRŠINA

1.3. POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

1.4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

1.5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

2. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.1. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA

2.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

GRAFIČKI PRILOZI:

A. POSTOJEĆE STANJE

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 11/18).....1:1000
2. IZMJENE I DOPUNE RP „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Ažurna geodetska podloga.....1:1000
3. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Geološko-inžinjerska karta.....1:1000
4. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Karta valorizacije zaštite.....1:1000
5. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Posjedovno stanje.....1:1000
6. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata.....1:1000
7. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Planirana namjena površina.....1:1000
8. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Urbanističko rješenje.....1:1000
9. IZMJENE I DOPUNE „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“
Mreža regulacionih i građevinskih linija.....1:1000
10. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKE PARCELE.....1:1000
11. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA.....1:1000

1. URBANIZAM

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“ (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Stari Grad, na sjednici održanoj 21.05.2020. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 21/20).

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/18) rade se u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambenih objekata na parcelama k.č. br. 469 i 470, K.O. Sarajevo IX.

1.1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA“

Regulacioni plan „Alifakovac – Babića Bašča“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/18) je osnovni planski dokument kojim je razmatrano područje ukupne površine 9,7 ha.

Unutar obuhvata razmatranog važećim Regulacionim planom, utvrđene su zone sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja,
- zona mješovitog stanovanja,
- zona nacionalnog spomenika grobljanske cjeline „Alifakovac“,
- Površine primarnih koridora saobraćajnica.

Na zemljištu koje je predmet izrade ovih izmjena i dopuna Plana, važećim planskim dokumentom na k.č. 469 nalazi se zamjenski stambeni objekat, dok je parcela k.č. br. 470 zadržana kao slobodna neizgrađena površina/voćnjak.

1.2. GRANICE I POVRŠINA

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Alifakovac – Babića Bašča“ obuhvaćeno je zemljište koje čine parcele k.č. br. 469 i k.č. br. 470, K.O. Sarajevo IX.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 0,084 ha.

1.3. POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

Prirodni uslovi

Teren u obuhvatu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alifakovac – Babića Bašča“ nalazi se uz jugo-istočnu granicu obuhvata važećeg Regulacionog plana.

Za potrebe izrade važećeg Regulacionog plana, od strane „PIGIP“ d.o.o. u junu 2012. godine, urađen je Elaborat o inženjerskogeološkim odlikama terena.

Prema ovom Elaboratu, prostor Regulacionog plana „Alifakovac – Babića Bašča“ nalazi se na teritoriji općine Stari Grad na nadmorskoj visini 580 m.

Geološki pokrivač u zaravnjenom dijelu predmetnog obuhvata izgrađen je od šljunkova, zaglinjenih šljunkova, ilovača i pjeskovitih glina, dok je u padinskom dijelu pokrivač od ilovača pjeskovitih sa drobinom, glina pjeskovitih i glina sa pijeskom i drobinom, a takođe i pijeska grusificiranog sa drobinom, nastali u raznim fazama fizičko-hemijske dezintegracije matičnih stijena supstrata.

U dijelovima terena gdje je nagib jako mali i kreće se od 5-10 0 - u ovim dijelovima teren je kategorisan kao stabilan (ST) koji zauzima 0,19 ha u ukupnom obuhvatu. U dijelovima gdje je nagib od 15-30 0 – teren je kategorisan kao uslovno stabilan (UST) i on zauzima 9,03 ha, dok je u još strmijim dijelovima terena gdje je nagib terena od 30-45 0 – teren je kategorisan kao nestabilan (NT) i zauzima oko 0,55 ha.

Na predmetnom obuhvatu registrovana su dva klizišta i to Čeljugovići – Trčivode korija (na zapadnoj strani obuhvata, kod ulice Čeljugovići) i klizište Maguda (na istočnom dijelu obuhvata, kod ulice Maguda).

Prema navedenom Elaboratu, lokalitet koji je predmet izrade izmjena i dopuna Plana pripada grupi uslovno stabilnih terena (UST) osnake 3.

Terani uslovno povoljni za gradnju objekata - (sa oznakom 3) :

Manji individualni stambeni objekti mogu se temeljiti na temeljne trake jer su najoptimalnije i najviše se koriste u gradnji sa min. dubinom od 0,80m (što je za sarajevski kanton zona zamrzavanja) i sa širinom od 0,50 – 0,60m.. U padinskim dijelovima terena gdje su prisutni : deluvijalni sedimenti (dl) i eluvijalno-deluvijalni (el-dl) - mora se vršiti zasijecanje terena tako da će u gornjem dijelu dubina fundiranje biti 0,80m., a u donjem dijelu niz padinu zbog manjeg pasivnog pritiska kako bi se dobilo ujednačeno slijeganje objekta fundiranje biti min., od cca 1,10m , sa širinom temeljne trake od 0,50 – 0,60m.. Takođe ovi objekti zavisno od visine zasjeka moraju biti zaštićeni adekvatnim potpornim zidom sa gornje strane i sa bočnih strana prateći konfiguraciju terena.

Iza a-b potpornog zida mora biti postavljen drenažni zasip sa drenažnom cijevi koja bi bila spojena na sabirni šaht, a iz njega dalje od objekta po propisu. Treba napomenuti da se drenažni sistem mora održavati jer je vremenom sklon začepljenju sa mikročesticama.

Veći objekti kolektivnog stanovanja kao i poslovni objekti (uz prethodno obezbjeđenje građevinske jame od površinskih i podzemnih voda) , mogu se graditi samo u pojasu gdje je nagib terena dosta manji.

Na mjestima gdje se bude vršila gradnja većih objekata, a gdje je predviđeno ukopavanje za garažni prostor (po novim standardima za stambene zgrade je predviđeno da moraju imati i garažni prostor) mora se voditi računa o nivou podzemne vode koja nije ista na cijelom predmetnom obuhvatu, a koja varira od – 3,00m do – 6,20m...

U ekstremnim lošim situacijama gdje je visok nivo podzemne vode, mora posvetiti posebna pažnja zaštiti objekta i građevinske jame prilikom izvođenja građevinskih radova.

Gradnja za veće i srednje objekte se može izvesti samo u blažim padinskim dijelovima do nagiba terena od 15 - 25 °.

Takođe u terene : uslovno povoljne za gradnju spada i tehnogeni materijali – nasip (n) koji je okonturen na I.G. karti u ul. Alifakovac – Maguda, na raskršću i to između objekata 251 i 257.

U slučaju da se mora izvršiti ukopavanje preporuka je da se fundiranje izvede u SUPSTRATU i da se posebne mjere zaštite posvete postavljanju dobre i kvalitetne drenaže kao i kvalitetnog temeljenja na kontra ploču čime bi se spriječilo negativan uzgon podzemne vode, a i sam prodor vode u podrumске prostorije. U ovakvim slučajevima se fundiranje vrši na temeljnim a-b kontra pločama ili a-b sanduku (gdje osim donje plohe kontra ploče i bočne su takođe od armiranog betona), a koja čini jednu kompaktnu cjelinu kako u smislu velike nosivosti tako je dobra i za zaštitu od podzemnih voda.

Kada je u pitanju građenje objekata na uslovno stabilnim terenima, bitan element predstavlja dubina geološkog supstrata kao i pravac zalijeganja geološkog supstrata. Prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima, neophodno je sprovesti detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja, tj. obezbijediti Detaljni geotehnički izvještaj - radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena, te se zahtijeva strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata.

Kako na predmetnoj lokaciji nema meteorološke stanice, za detaljne meteorološke podatke se mogu koristiti rezultati višegodišnjeg praćenja na MS Bjelave, udaljenoj 1,6 km vazdušne linije od predmetne lokacije, u periodu od 1991. do 2010. godine.

Osnovne karakteristika ovog područja jesu srednja godišnja temperatura koja iznosi 10,3°C. Najhladniji mjesec je januar sa srednjom temperaturom od 0,2°C, a najtopliji je mjesec juli sa srednjom temperaturom od +20,1°C.

Godišnja količina padavina iznosi 972 mm, a najviše padavina ima u septembru (99 mm) a najmanje u februaru (64 mm) i augustu (65 mm). Raspodjela zračnih strujanja je u velikoj mjeri uvjetovana reljefom tako da u Sarajevu preovladavaju istočno-jugo-istočni (ESE – 21%) i zapadno-sjevero-zapadni (WNW – 12,2%) vjetrovi.

Stvoreni uslovi

Na predmetnom lokalitetu, na parceli k.č. 469 je egzistirao devastirani objekat, a parcela k.č. 470 je neizgrađena poovršina / voćnjak.

1.4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Izmjenama i dopunama Plana, na građevinskoj parceli k.č. br. 469 zadržava se zamjenski objekat iz osnovnog Plana, s tim da se kroz isti planira pasaž za kolski pristup parceli k.č. br. 470, kako je definisano urbanističko-tehničkim uslovima iz Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna.

Na parceli k.č. br. 470, planirana je izgradnja stambenog objekta. U grafičkim prilogima definisana je maksimalna građevinska linija, unutar koje je moguće projektovati objekat maksimalne spratnost S+P+1. Objekat je neophodno projektovati kaskadno u skladu sa nagibom terena. U smislu arhitektonskog oblikovanja, neophodno je uklapanje u ambijent pretežno tradicionalne arhitekture, a također je neophodno i pribavljanje mišljenja Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa sa generalnim smjernicama za projektovanje u ambijentu mahala.

Parceli k.č. br. 469 pristupa se direktno sa postojeće ulice Alifakovac – Megare.

Parceli k.č. br. 470 pristupa se na način kako je propisano Odlukom o pristupanju izradi, preko parcele k.č. 469, kroz pasaž u suterenu planiranog zamjenskog objekta.

Važno je napomenuti da je ovakvo rješavanje pristupa moguće kada obje predmetne parcele pripadaju istom vlasniku. U slučaju promjena u imovinsko-pravnim odnosima (različiti vlasnici parcela), pristup parceli k.č. 470 bi se mogao ostvariti jedino ostvarivanjem prava služnosti na pristup preko parcele k.č. br. 469, a što rješava za to nadležni općinski organ. Ukoliko se isto ne ostvari, realizacija objekta na k.č. 470, nije moguća.

Parkiranje - garažiranje je predviđeno u sklopu garaže u podrumu, a saobraćajni pristup predviđen je sa postojeće saobraćajnice - ul. Megara.

Potreban broj parking - garažnih mjesta odrediti na način da se za jednu stambenu jedinicu obezbijedi 1 parking mjesto.

U istočnom dijelu parcele k.č. 470, potrebno je u što većoj mjeri zaržati zelenu površinu, kao sastavni dio centralnog dijela mahale.

U obuhvatu ovog Plana, definisana je zona sa pretežnom namjenom – individualno stanovanje.

1.5. URBANISTIČKO - TEHNIČKI POKAZATELJI

- Ukupna površina obuhvata Plana-----0.084 ha
- Ukupan broj stanovnika-----24 stan.
- Planirana max. tlocrtna površina-----238 m²
- Planirana max. bruto građevinska površina-----660 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----28,3%
- Koeficijent izgrađenosti-----0,78

2. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.1. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA

Urbanističko - tehničko rješenje dato Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“ ne utiče na mrežu saobraćajnica utvrđenu kroz važeći Regulacioni plan.

Saobraćajnu mrežu u obuhvatu važećeg RP „Alifakovac – Babića bašča“ čine sve postojeće ulice, svi postojeći pristupni putevi i sve postojeće pješačke staze. Ovim planom predviđena je samo rehabilitacija ali ne i rekonstrukcija istih.

Predmetnom obuhvatu Izmjena i dopuna, pristupa se sa postojeće ulice Alifakovac – Megare, na način kako je prethodno opisano u poglavlju 1.4.

2.2. IDEJNA RJEŠENJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom da objekat planiran ovom Izmjenom i dopunom nema reprekusija na planirane sisteme komunalne infrastrukture, Idejna rješenja faza komunalne infrastrukture nije potrebno usklađivati.

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad, na redovnoj sjednici Općinskog vijeća Stari Grad, održanoj dana 2020. godine, donijelo je

- *Prijedlog* -

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
" ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA "**

(Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“ (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Opis granice:

Granica obuhvata parcele k.č. 469 i 470, K.O. Sarajevo IX, Općina Stari Grad Sarajevo.

Površina obuhvata iznosi $P=0.084$ ha.

Član 3.

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

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana, utvrđena je zona sa pretežnom namjenom – individualno stanovanje.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- Na građevinskoj parceli k.č. br. 469 planirano je zadržavanje zamjenskog objekta iz važećeg Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“, identičnog gabarita i

spratnosti, uz ostvarivanje pasaža kroz suteran istog, a u svrhu ostvarivanja pristupa parceli k.č. br. 470.

- Na građevinskoj parceli k.č. br. 470 dozvoljena je izgradnja stambenog objekta maksimalne građevinske linije definisane grafičkim priložima br. 8, 9 i 10., maksimalne spratnosti S+P+1.
- Ukupna tlocrtna površina unutar građevinskih linija iznosi 238.0 m²;
- Ukupna BGP objekata iznosi 660.0 m² (Napomena: Površina podrumске etaže garaže nije ušla u obračun BGP);
- Koeficijent izgrađenosti je utvrđen i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati.
- Nazivi etaža u planu su: suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2, 3...)
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Na kosom terenu podrumska etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena i min.75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame)
- Minimalna udaljenost građevinske linije nadzemnih etaža u odnosu na susjedne parcele ne može biti manja od 3.0 m;
- Minimalna udaljenost građevinske linije podrumске etaže garaže u odnosu na susjedne parcele iznosi 1.0 m; u cilju povećanja kapaciteta garaže, odnosno kvalitetnijeg dispozicionog rješenja iste.
- U skladu sa konfiguracijom terena, primijeniti kaskadni način projektovanja i gradnje, kako bi se objekti maksimalno uklopili u kosi teren;
- U smislu arhitektonskog oblikovanja, neophodno je uklapanje u ambijent pretežno tradicionalne arhitekture, a također je neophodno i pribavljanje mišljenja Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa sa generalnim smjernicama za projektovanje u ambijentu mahala.
- Prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima, neophodno je sprovesti detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja, tj. obezbijediti Detaljni geotehnički izvještaj - radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena, te se zahtijeva strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata. Treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja;
- Statički proračun planiranih građevina mora biti dimenzioniran za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS
- Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati - u skladu sa idejnim rješenjima koji su sastavni dio važećeg Plana.

- Parkiranje - garažiranje je predviđeno u sklopu garaže u suterenu ili podrumu, i to na sljedeći način:
za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,
- Preostali dio građevinske parcele treba tretirati kao uređeno zelenilo.

Član 6.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

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.

Parceli k.č. br. 470 pristupa se, preko parcele k.č. 469, kroz pasaž u suterenu planiranog zamjenskog objekta.

Ovakvo rješavanje pristupa moguće je kada obje predmetne parcele pripadaju istom vlasniku. U slučaju promjena u imovinsko-pravnim odnosima (različiti vlasnici parcela), pristup parceli k.č. 470 se može ostvariti jedino ostvarivanjem prava služnosti na pristup preko parcele k.č. br. 469, a što rješava za to nadležni općinski organ. Ukoliko se isto ne ostvari, realizacija objekta na k.č. 470, nije moguća.

Član 8.

Sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju stambenih objekata je Idejni ili Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom. Tehnički prijem arhitektonskih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na vanjskom uređenju.

Član 9.

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 10.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, 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);

Član 11.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća

.....

Broj:
Sarajevo,2020. godine

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 32. i člana 34. 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 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, što je činjenica u konkretnom slučaju.

Članom 23. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan „Alifakovac – Babića bašča“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/18).

Razlozi donošenja Odluke

U cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambenog objekta u ulici Megara, na zemljištu označenom kao k.č. broj 469 i 470 K.O. Sarajevo IX, vrše se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“.

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

- Prijedlog -

**ODLUKA O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
" ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA "**

/Skraćeni postupak/

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Stari Grad

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juli 2020. godine

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad, na 38. sjednici Općinskog vijeća Stari Grad, održanoj dana2020. godine, donijelo je

- Prijedlog –

ODLUKU
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA
" ALIFAKOVAC – BABIĆA BAŠČA "
/Skraćeni postupak/

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- | | |
|------------|--|
| -karta 1. | - Izvod iz RP „Alifakovac – Babića bašča“ – Urbanističko rješenje ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 11/18) |
| -karta 2. | - Ažurna geodetska podloga |
| -karta 3. | - Geološko-inžinjerska karta |
| -karta 4. | - Karta valorizacije zaštite |
| -karta 5. | - Posjedovno stanje |
| -karta 6. | - Postojeće stanje |
| -karta 7. | - Planirana namjena površina |
| -karta 8. | - Urbanističko rješenje |
| -karta 9. | - Mreža regulacionih i građevinskih linija |
| -karta 10. | - Analitička obrada građevinskih parcela |
| -karta 11. | - Idejno rješenje saobraćaja |

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Stari Grad – Služba za urbanizam i u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća

.....

Broj:
Sarajevo,

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 32. i člana 34. 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 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, što je činjenica u konkretnom slučaju.

Članom 23. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Planski osnov

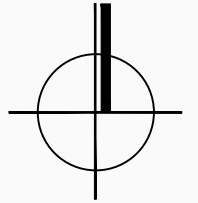
Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan „Alifakovac – Babića bašča“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 11/18).

Razlozi donošenja Odluke

U cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambenog objekta u ulici Megara, na zemljištu označenom kao k.č. broj 469 i 470 K.O. Sarajevo IX, vrše se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Alifakovac – Babića bašča“.

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ALIFAKOVAC-BABIĆA BAŠČA" M 1:1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE



LEGENDA :

- ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
- STAMBENI OBJEKT PLANIRAN IZMJENOM I DOPUNOM
- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)

IZVOD IZ LEGENDE RP "ALIFAKOVAC - BABIĆA BAŠČA"

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA NACIONALNIH SPOMENIKA
- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA- završne etaže
- GRAĐEVINSKA LINIJA-suterenskih i podrumskih etaža

NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA

- P1 STAMBENI I STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI (novi-planirani objekti)
- P1 STAMBENI I STAMBENO-POSLOVNI OBJ. (intervencije na postoj. obj.)

OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU U POSTOJEĆIM GABARITIMA

- Objekti arhitektonske vrijednosti - Stroge mjere zaštite u cilju očuvanja arhitektonsko- umjetničke vrijednosti: konzervacija, sanacija, restauracija, faksimilska rekonstrukcija;
- Ambijentalna vrijednost - Stroge mjere zaštite na očuvanju ambijentalnih vrijednosti objekata i elemenata stambene parcele (avlije, avlijski zidovi, bašte, voćnjaci) : konzervacija, sanacija, rekonstrukcija, restauracija objekata i avlija;
- zadržavanje postojećeg izgleda objekta (eksterijera) sanacija, tekuće održavanje uz eventualne minimalne intervencije na: koloritu objekta, stolariji, formi otvora, formi i obliku krova.

PLANIRANI OBJEKTI

- Zamjenska izgradnja u okviru planom utvrđeni max. horizontalnih i vertikalnih gabarita - moguća savremena izgradnja u mjerilu ambijenta (porušeni i uklonjeni objekti koji su katastarski evidentirani)
- Nova izgradnja u okviru planom utvrđeni max. horizontalnih i vertikalnih gabarita - moguća savremena interpretacija tradicionalnog poštujući mjerilo ambijenta i tipologiju gradnje (neizgrađeni lokaliteti).
- Faksimilska rekonstrukcija objekata arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti ili zamjenska izgradnja sa mogućnošću savremene interpretacije tradicionalnog

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO		
ELABORAT:	IZMJENE I DOPUNE RP "ALIFAKOVAC - BABIĆA BAŠČA"		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
		1:1000	42 x 29,7
SADRŽAJ:	URBANISTIČKO RJEŠENJE	DATUM:	BROJ PRILOGA:
		Juli, 2020.	8.