



2298

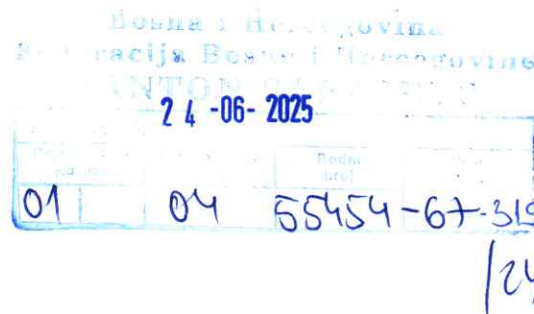
Služba za oblast prostornog uređenja i urbanizma
Broj: 08-19-3-5547/25
Sarajevo, 16. 06. 2025. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

Reisa Džemaludina Čauševića br. 1

Sarajevo

N/r: Zastupnik Davor Čičić



PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje, dostavlja se

Veza akt broj: 01-04-55454-67/24 od 20.05.2025. godine

U okviru 19. radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo, zastupnik Davor Čičić je postavio zastupničko pitanje, na koje Vam dajemo sljedeći odgovor:

Važećim Regulacionim planom „Hrasno I“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 31/06) na predmetnom lokalitetu planirano je nadzidiivanje postojećeg objekta „Unionizgradnje“ (bivši Dom penzionera) sa postojeće spratnosti Po+P+3 na Po+P+4, kao i dogradnja postojećeg objekta, sa sjeverne strane, spratnosti Po+P+4.

Imajući u vidu da se radi o privatnom vlasništvu (postojeći objekat i zemljište na parcelama označenim kao k.č. 1151, 1154/3, K.O. Novo Sarajevo II), analizom dostavljenog zahtjeva i propisanih urbanističko – tehničkih uslova kroz Odluku o provođenju Plana, a vodeći računa da nije došlo do promjene horizontalnih i vertikalnih gabarita u odnosu na Plan, prihvaćen je zahtjev investitora da na predmetnom lokalitetu izgradi jedinstven poslovni objekat. Jedinstveni objekat, za koji je investitor dobio urbanističku saglasnost, svojom namjenom, spratnošću kao i horizontalnim gabaritima je u skladu sa važećim Regulacionim planom. Lokacijom objekta broj: 08-19-2-3000/24 od 07.04.2025. godine, koja je sastavni dio urbanističke saglasnosti, Rješenje broj: 08-19-2-3000/24 od 09.04. 2025. godine, prikazana je pozicija objekta.

Što se tiče upita koji se odnosi na spratnost objekta, informišemo Vas da je prema odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18) propisano da se visina objekta računa od konačno zaravnalog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata. Dakle, spratnost objekta podrazumijeva nadzemne etaže, dok broj podzemnih etaža nije ograničen, a u podzemnih etažama je potrebno zadovoljiti potreban broj parking mjesta.

Rješavanje saobraćaja u mirovanju, kao gorućeg problema u Kantonu Sarajevo, razmatrano je više puta na sastancima sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, kao i drugim subjektima planiranja, te je generalno stav da se može dozvoliti izgradnja više podzemnih etaža od predviđenih Planom, u cilju rješavanja saobraćaja u mirovanju. Napominjemo da se takve odredbe već nalaze u Odlukama o provođenju Planova novijeg datuma.

U cilju rješavanja saobraćaja u mirovanju za potrebe novog poslovnog objekta, dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, podzemne garaže na tri potpuno ukopana nivoa sa ukupno 65 parking mjesta, i to na nivou (-1) 19 parking mjesta, na nivou (-2) 22 parking mjesta i na nivou (-3) 24 parking mjesta. Ulaz u garažu je sa zapadne strane, što je također u skladu sa važećim Planom.

Prema Idejnom projektu poslovni prostori u prizemlju nisu predviđeni za administrativni karakter, te je shodno zakonskim odredbama potrebno obezbijediti 1 parking mjesto na 60m² poslovnog prostora. Poslovni prostori na etažama od 1. do 4. predviđeni su kao administrativni/kancelarijski prostor, te je u skladu sa zakonskim odredbama potrebno obezbijediti 1 parking mjesto na 30m² kancelarijskog prostora. U prizemlju je ukupna površina poslovnog prostora 645,26m², odnosno potrebno je ukupno 11 parking mjesta, a za kancelarijski prostor na etažama, ukupne površine 1601,06m² potrebna su 54 parking mjesta, što zadovoljava planirani kapacitet podzemne garaže.

Odlukom o provođenju Plana definisano je da je investitor dužan obezbijediti površine za parkiranje i garažiranje na dodijeljenoj građevinskoj parceli prema važećim normativima, a što je moguće zadovoljiti izgradnjom podzemnih etaža.

Kroz urbanističko – tehničke uslove propisano je da je investitor dužan prije izdavanja odobrenja za građenje, dostaviti detaljan geotehnički izvještaj koji podrazumijeva izvođenje detaljnih geotehničkih radova na mjestu buduće izgradnje objekta, koji treba biti izrađen od strane privrednog društva koje je, prema članu 22. Zakona o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/12), registrovano za ovu vrstu djelatnosti kod mjerodavnog suda, te koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije.

Broj i dubinu bušotina određuje privredno društvo koje bude angažovano za izradu detaljnog geotehničkog izvještaja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/12), potrebno je obezbijediti i Reviziju detaljnog geotehničkog izvještaja.

Detaljan geotehnički izvještaj treba da propiše uslove temeljenja, na osnovu kojih će se izraditi projektna dokumentacija, te statički proračun kompletnog objekta na osnovu geomehaničkih podataka o terenu datih u navedenom Izvještaju, a odgovorni projektant konstruktivne faze obavezuje se dati pisanu i ovjerenu Izjavu u projektu. Investitoru je kroz urbanističko - tehničke uslove naložena i obaveza izrade Projekta osiguranja građevinske jame, koji treba bit urađen u skladu sa preporukama i smjernicama iz Detaljnog geotehničkog izvještaja.

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO

1. Naslovu
2. a/a



PO OVLAŠTENJU NAČELNIKA
POMOĆNIK NAČELNIKA

Alica Kulaš, dipl.ing.arh.