

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 člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08-prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 31.01.2018. godine, donijelo je

## ODLUKU

### O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA

#### "RTV"

#### Član 1.

Ovom Odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "RTV" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/14).

#### Član 2.

Član 2. "Granice područja za koje se Plan radi" mijenja se i glasi:

"Granica obuhvata Plana polazi od tačke br.1, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 3307/1 i 3546, a ima koordinate  $y=6528355$ ,  $x=4855792$ , zatim produžava na sjever, te istok idući međama parcela k.č.3729/1, 4224/1, 3746, 4140/1 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 4140/1 i 3619/21, a ima koordinate  $y=6528929$ ,  $x=4856215$ , zatim natavlja na jug, te jugozapad idući međama parcela k.č. 3666/1, 3666/2, 4224/1, 4223/1, 4223/1 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.3, koja ima koordinate  $y=6528846$ ,  $x=4855919$ , lomi se na jug do tačke br.4, koja ima koordinate  $y=6528850$ ,  $x=4855893$ , zatim nastavlja na jugozapad međom parcele k.č. 3307/1 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata Plana iznosi  $P=21,7$  ha."

#### Član 3.

Član 4. "Smjernice za izradu Plana" mijenja se i glasi:

"Plan se radi u cilju urbanog uređenja prostora kroz preispitivanje urbanističko-arhitektonskih parametara stvarnog stanja na terenu i prostornih mogućnosti za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnim društvenim sadržajima neophodnim za lokalnu zajednicu i grad u cjelini, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose, kao i usaglašavanje obuhvata Plana sa usvojenim Urbanističkim projektom "Kongresni centar Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/16). Takođe, cilj izrade Plana je obezbijediti provedbenu plansku dokumentaciju prema odrednicama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17)), prema kojem je namjena prostora u obuhvatu Plana definisana kao poslovno-radno-stambena zona u odnosu na dosadašnju radno-poslovnu.

Usmjerenja za izradu Plana su sljedeća:

- Ažurirati geodetske podloge postojećeg stanja u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000;
- Osnov za izradu Plana je Elaborat o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina za područje u granicama Plana, a prema Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana "RTV" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/14), koji je urađen od strane firme Winner, februar 2016. godine;
- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), prema kojima je ova zona planirana kao poslovno-radno-stambena;

- Poštovati opredjeljenja definisana Urbanističkim projektom "Kongresni centar Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/16).;
  - Izvršiti valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
  - Područje planiranja posmatrati kao jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu sa prostorom između Bulevara Meše Selimovića i željezničke pruge, VI i XII transverzale (RP "Alipašin Most V", RP "Alipašin Most VI", RP "Halilovići I" i RP "Alipašin Most I"), u smislu planiranja u kontinuitetu;
  - Potrebno je preispitati stvarne mogućnosti intervencija u prostoru za izgradnju građevina poslovno-radno-stambene namjene, u odnosu na postojeće stanje i u urbanističko-arhitektonskom i funkcionalno-oblikovnom smislu ukomponovati ove sadržaje, omogućiti izgradnju savremenih arhitektonsko-oblikovnih objekata sa horizontalnim i vertikalnim gabaritima usklađenim sa gabaritima planiranim u susjednim prostornim cjelinama;
  - Transformacijom ovaj prostor treba da omogući razvoj stanovanja, u manjem obimu, kao i razvoj sadržaja društvene infrastrukture, kako bi se zadovoljile potrebe stanujućeg i gravitirajućeg stanovništva okolnih naselja, kao i Grada u cjelini;
  - Neodgovarajuće djelatnosti za ovaj prostor, a koje danas egzistiraju, planirati za dislokaciju;
- Dati mogućnost optimalnih uvjeta za izgradnju, rekonstrukciju ili zamjenu građevinskog fonda, kao i saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Na rijeci Miljacki planirati pješački most na mjestu koje je pogodno sa aspekta ostvarivanja kontinuiranog pješačkog toka sa trgom ispred "Kongresnog centra Sarajeva".
  - Sa druge strane Miljacke u zoni mosta planirati otvoreni prostor - trg ili park koji treba da ostvari kontinuitet sa planom u kontaktu, te planirati lokaciju za izgradnju vjerskog objekta;
  - Koeficijent izgrađenosti na ukupnom obuhvatu Plana ne može biti veći od  $K_i=1,6$ . Procenat izgrađenosti planirati od 40% do 60%.
  - Koeficijent izgrađenosti na pojedinačnim građevinskim parcelama definisati na sljedeći način:
    - na prostoru sa kolektivnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima  $K_i$ =od 2,0 do 3,0
    - na prostoru sa poslovnim i stambeno-poslovnim grad-njom  $K_i$ =od 3,0 do 4,0 ukoliko veličina, oblik i položaj parcele to omogućava, kao i ukoliko se parcela nalazi na uglonici raskršća, naspram parkovske površine, trga, korita rijeke ili drugih otvorenih javnih površina, uvažavajući već navedene distance u odnosu na susjedne objekte i parcele.
  - U granicama obuhvata planirati objekte maksimalne spratnosti  $P+8$ ;
  - U zavisnosti od spratnosti planiranih poslovnih, stambenih, stambeno-poslovnih i privrednih objekata, poštovati sljedeće distance u odnosu na postojeće i planirane objekte:
    - za spratnost  $P+1$  udaljenost objekata je 9,0 m;
    - za spratnost  $P+2$  udaljenost objekata je 11,5 m;
    - za spratnost  $P+3$  udaljenost objekata je 14,0 m;
    - za spratnost  $P+4$  udaljenost objekata je 16,5 m;
    - za spratnost  $P+5$  udaljenost objekata je 19,0 m;
    - za spratnost  $P+6$  udaljenost objekata je 21,0 m;
    - za spratnost  $P+7$  udaljenost objekata je 23,0 m;
    - za spratnost  $P+8$  udaljenost objekata je 25,0 m;
  - Spratnu visinu planiranih objekata odrediti na osnovu minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih susjednih objekata. Ukoliko se radi o zabatnim zidovima susjednih objekata, distance mogu biti i znatno manje, s tim da se zabatni zidovi moraju tretirati bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija. Distance mogu biti manje i kod dijagonalnih distanci objekata koje ne umanjuju direktne (naspramne) vizure;

- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 300 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 300 cm mora se smanjiti spratnost objekta, kako bi se zadovoljile naprijed navedene distance;
- Kapacitete društvene infrastrukture planirati prema planiranom broju stanovnika i potrebama lokalne zajednice i grada. U granicama obuhvata Plana je neophodno obezbijediti minimalan broj sadržaja društvene infrastrukture u odnosu na ukupan broj stanovnika kako slijedi:  
Društvena infrastruktura-centralne djelatnosti: 1,5 m<sup>2</sup>/st  
Centralne djelatnosti-komercijalni sadržaji:
  - trgovina: 0,20 m<sup>2</sup>/st
  - ugostiteljstvo: 0,20 m<sup>2</sup>/st
  - uslužno zanatstvo: 0,10 m<sup>2</sup>/st
  - finansijske usluge: 0,10 m<sup>2</sup>/st
 Centralne djelatnosti-društveni sadržaji
  - obrazovanje: 0,50 m<sup>2</sup>/st
  - kultura: 0,15 m<sup>2</sup>/st
  - fizička kultura: 0,06m<sup>2</sup>/st
  - zdravstvo: 0,04 m<sup>2</sup>/st
  - dječija i socijalna zaštita: 0,15 m<sup>2</sup>/st
- Povećati atraktivnosti područja i privlačnost za korisnike užeg i šireg okruženja, i omogućiti razvoj područja sa površinama javnog karaktera, uređenim zelenim površinama (parkovi sa urbanim mobilijarom), pješačkim i biciklističkim saobraćajem, širim šetnicama i saobraćajem u mirovanju;
- U granici obuhvata Plana neophodno je predvidjeti lokacije za prikupljanje otpada, s obzirom da su subjekti dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (propisano Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanja otpada);
- Položaj prostorne cjeline i karakter sadržaja zahtijeva da se posebna pažnja posveti zelenim površinama, koje zastupljenošću i strukturom treba da doprinesu ostvarenju odgovarajućih estetsko-oblikovnih, ali i zaštitnih efekata;
- Uz longitudinalni i transverzalni saobraćajni pravac planirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju predvidjeti sadnju stablašica;
- Uz poslovno-stambene sadržaje i objekte društvene infrastrukture, u oblikovnom smislu, zelene površine planirati sa visokoatraktivnim elementima biološke i građevinske komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi dodatnoj atraktivnosti ovog prostora;
- Zelene površine treba da čine najmanje 25-30% od ukupne površine parcele, te strukturom (sve tri etaže) i odnosom biološke i građevinske komponente da zadovolje potrebe korisnika;
- U toku izrade Plana potrebno je preispitati koncept primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda: Prostorni plan Kantona Sarajevo i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo, kako položajno tako i po gabaritima;
- Planirati proširenje Sjeverne longitudinalne na četiri kolovozne trake i prema mogućnostima šire pješačke zone uz Sjevernu longitudinalnu;
- Planiranu mrežu saobraćajnica potrebno je uskladiti sa važećim planovima kontaktnih prostornih obuhvata;
- U toku izrade Plana potrebno je ostale saobraćajnice u obuhvatu implementirati u skladu sa prostornim mogućnostima, kako u pogledu gabarita, tako i u pogledu položaja, te zaštitnog pojasa propisanog zakonskom regulativom;
- Mrežu internih saobraćajnica obuhvata Plana treba koncipirati na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,0 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
- Planirati biciklističke staze (zasebne ili kombinovano sa pješačkim) duž primarnih naseljskih saobraćajnica ili odvojeno, kao i duž rijeke Miljacke;
- Pješačke komunikacije planirati duž planiranih saobraćajnica ili odvojeno, kao i duž rijeke Miljacke, u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- Na trasama linija javnog gradskog prevoza putnika predvidjeti niše za stajališta izvan kolovoza;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima.
- Idejna rješenja komunalne infrastrukture (komunalna hidrotehnika, elektroenergetika, toplifikacija - gasifikacija, kablovska TK mreža), planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog Planom, a u skladu sa usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojenom provedbeno planskom dokumentacijom u kontaktnim zonama i zahtjevima vlasnika komunalne infrastrukture;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje."

Član 4.

Član 5. "Rokovi za pripremu i izradu Plana" mijenja se i glasi: "Rokovi za pripremu i izradu Plana su:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Plana: januar 2018.
- Podloge (ažuriranje) za izradu Plana: maj 2018.
- Osnovna Konceptcija Plana: septembar 2018.
- Prednacrt Plana: novembar 2018.
- Nacrt Plana: decembar 2018.
- Javni uvid i javna rasprava o Nacrtu Plana: januar/februar 2019.
- Prijedlog Plana: maj 2019.
- Usvajanje Plana: juni 2019."

Član 5.

Član 11. stav 3. mijenja se i glasi:

"Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na obuhvat Urbanističkog projekta "Kongresni centar Sarajeva" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/16), kao i na regulaciju korita rijeke Miljacke, čija je realizacija preduslov za izgradnju sadržaja predviđenih Urbanističkim projektom "Kongresni centar Sarajeva".

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-GV-02-175/18  
31. januara 2018. godine

Predsjedavajući  
Gradskog vijeća  
Dr. Igor Gavrić, s. r.