

Na osnovu člana 138. stav 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 28/09), Komisija za Statut i akte Gradskog vijeća Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 08.07.2011, utvrdila je Prečišćeni tekst Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo".

Prečišćeni tekst Odluke obuhvata: Odluku o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/08).

Broj 02-02-1034/11
8. jula 2011. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Komisije za Statut i akte
Gradskog vijeća Grada Sarajeva
Mustafa Resić, s. r.

ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NOVO SARAJEVO"
(PREČIŠĆENI TEKST)

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo" (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana), zatim granice prostorne cjeline urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojim se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od mosta na rijeci Miljacki preko kojeg prelazi ulica Hamdije Čemerlića, te ide nizvodno rijekom Miljackom odnosno njenom desnom obalom k.č. 4359 i dolazi do mjesta gdje rijeku Miljacku siječe trasa V transverzale, produžava na sjever idući zapadnom stranom V transverzale preko parcele k.č. 4008/10, 4361, 3967, 3966, 4160, 3928 i 4335 (Paromlinska ulica) i dolazi do tromede parcela k.č. 3915, 4335 (Paromlinska ulica) i dolazi do tromede parcela k.č. 3915, 4335 (Paromlinska ulica) i 3916, odnosno do trase Sjeverne longitudinalne, produžava na istok te sjeveroistok (obuhvata je) i dolazi do tromede parcela 3915, 3914 i 4335 (Paromlinska ulica). Nastavlja u istom pravcu Sjevernom longitudinalom odnosno njenom sjevernom stranom (obuhvata je) preko parcela 3912, 3908, 3899, 3888, 3886, 3881, 3872, 3875, 3871, 3850, 385, 3854, 3855, 3842, 3841, 3833, 3834, 3824, 3818, 3807, 3803, 3802, izlazi na ulicu Marka Marulića k.č. 4336, produžava na sjeveroistok idući trasom Sjeverne longitudinalne odnosno njenim sjevernim dijelom, a koja ide ulicom Marka Marulića k.č. 4336, presijeca ulicu Ložionička k.č. 4337/1, te ulicom Krupska k.č. 3333/1 nastavlja na sjeveroistok (njome ujedno ide i trasa Sjeverne longitudinalne), te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Hamdije Čemerlića k.č. 3349/1, ulicom Hamdije Čemerlića granica obuhvata produžava u pravcu juga idući njenom istočnom stranom (obuhvata je), presijeca ulicu Zmaja od Bosne, te ulicom Hamdije Čemerlića 3380 odnosno njenom istočnom stranom produžava u pravcu jugoistoka i dolazi do mosta na rijeci Miljacki, odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo 1, a opis uzet sa listova R= 1:1000. Plan obuhvata područje površine 93,9 ha.

Član 3.

U obuhvatu Izmjena i dopuna Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

1. Poslovna zona ("S") 37,07 ha
2. Stambeno-poslovna zona ("K") 20,11 ha
3. Zona male privrede i privrede ("I") 15,91 ha
4. Primarni saobraćaj 20,82 ha

Član 4.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina su:

- građevinske parcele na kojima se planira izgradnja građevina, a u okviru definisanih namjena, označene su kao "S" (1-13), "K" (1-9), "I" (1-22) i G(1-8).
- Na građevinskim parcelama označene kao "S" mogu se graditi poslovne građevine (komercijalne i društvene infrastrukture), diplomatsko-konzularna predstavništva i vjerski objekti izuzev građevinske parcele označene kao "S11" na kojoj se može graditi i stambeno - poslovni objekat sa podzemnom garažom.
- Na građevinskim parcelama označene kao "K" mogu se graditi stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine.
- Na građevinskim parcelama označene kao "I" mogu se graditi poslovne građevine i građevine male privrede i privrede, a na parcelama I11 do I22 poslovne građevine i objekti namjene visoko akumulativne tehnologije.
- Na građevinskim parcelama označene kao "G" mogu se graditi spratne garaže sa pratećim sadržajima i podzemne garaže koje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

A. OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

- građevinska parcela- ograničena regulacionom linijom,
- građevinska linija
- max. visina -spratnost
- max. brutto-građevinska površina
- procjena broja parking-garažnih mjesta u okviru građevinske parcele koji će se definisati kroz urbanističke saglasnosti i namjenu objekta
- numerički podaci su naznačeni u grafičkom prilogu broj 6. "Razmještaj, namjena i spratnost objekata sa intervencijom na postojećim objektima".

B. OPĆI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Sistem izgradnje:
 - slobodnostojeći (C1)
 - blokovski (C2)
 - mješoviti (C3)
- Parterno rješenje (prizemlje) građevine u mogućim sistemima izgradnje mora omogućiti nesmetan protok ljudi uspostavljanjem pasaza, pješačkih ulica, a koje mogu biti natkrivene u funkciji povezivanja arhitektonskih građevina unutar jedne ili više građevinskih parcela.
- Parkiranje-garažiranje se mora obezbijediti na građevinskoj parceli kao:
 - otvoreni parking
 - jedna ili više podzemnih etaža
 - dio građevine sa spratnim etažama.
- Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju građevinska linija podzemnih garaža može preći građevinsku liniju objekta pod uslovom da kota završnog sloja krova podzemne garaže mora biti ispod postojeće nule terena.
- Površine prema gradskim saobraćajnicama se moraju urediti kao javna površina sa popločanjem, hortikulturnim rješenjem, mobilijarom.
- Nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje arhitektonske građevine sa urbanističkim rješenjem pripadajuće građevinske parcele sa naznačenim kolskim pristupima, rampama i sl., naznačenim pješačkim pristupima kao i prijedlogom vanjskog uređenja građevinske parcele.
- U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti nadležni organ uprave će formirati Stručnu komisiju za verifikaciju idejnog rješenja arh. građevine sa urbanističkim rješenjem parcele, u čijem sastavu će biti i predstavnici Općine, Grada i nadležnih ministarstava.

C. USLOVI ZA SISTEM IZGRADNJE

C1. Slobodnostojeći sistem izgradnje

- Na građevinskoj parceli se mogu locirati jedan ili više slobodnostojećih građevina, a njihov odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita mora biti u skladu sa uslovima iz tačke A. i B.
- Urbanističko rješenje građevinske parcele za izdavanje urbanistički saglasnosti mora definisati građevinske linije za sve objekte, a za koje će se moći izdavati pojedinačne urbanističke saglasnosti.

C2. Blokovski sistem izgradnje

- Na građevinskoj parceli se može primijeniti blokovski sistem izgradnje s tim da odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita arhitektonskih objekata, koji čine blok, mora biti u skladu sa uslovima iz tačke A. i B.
- Arhitektonske građevine mogu formirati zatvoreni i otvoreni blok po formi odnosa masa "puno" -"prazno".
- Građevinska linija unutar bloka može biti istovjetna sa granicom parcela koje su u vlasništvu, s tim da objekat (lamela u nizu) mora imati zabate. Građevinska linija može biti uvučena unutar same parcele koja je u vlasništvu tako da omogućava stvaranje svjetlarnika.
- Etapna izgradnja u blokovskom sistemu je moguća s tim da se kroz idejno rješenje ukupnog bloka mora naznačiti etapnost za koju se radi tehnička dokumentacija.

C3. Mješoviti sistem izgradnje

Na građevinskoj parceli se može primijeniti istovremeno i slobodnostojeći i blokovski tip izgradnje, s tim da odnosi, položaji i veličine arhitektonskih građevina moraju biti u skladu sa uslovima iz tačke CL, C2. i B.;

OSTALI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- Nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u sve građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje invalidnih lica;
- Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrđice se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u separatu "Idejno rješenje saobraćaja" i moraju biti od istih uvećane za minimum 15,0 cm;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, u skladu sa idejnim rješenjima u separatima koji su sastvni dio Plana;
- Sve arhitektonske građevine moraju biti oblikovane i građene od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara;
- Poslovne građevine i prostori koji se zadržavaju ne mogu mijenjati namjenu u stambene površine. Stambeni prostori koji se zadržavaju mogu mijenjati namjenu u poslovne prostore;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Izmjene i dopune Plana;
- Podizanje čvrstih ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno izuzev na građevinskim parcelama označene kao "S1" i "I 1-10" uz odgovarajuću urbanističko-tehničku dokumentaciju za izdavanje urbanističke saglasnosti;
- Pri izdavanju građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uslove fundiranja od nadležnih institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS;
- Djelatnosti za koje je propisanim Zakonom obavezna izrada elaborata uticaja na okoliš ili djelatnosti koje na bilo koji način ugrožavaju okolinu (buka, prašina, dim i sl.) ne mogu se graditi na ovom prostoru.

Član 6.

Na građevinskoj parceli "S1" moguća je izgradnja građevina koje su u funkciji konzularno-diplomatskog predstavništva.

Dozvoljeno je podizanje ograde (zaštitne barijere) za koju je potrebno uraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju. U oblikovnom smislu ograda prema Ulici Vilsonovo šetalište treba biti transparentna. Kolski prilaz nije dozvoljen iz ulice Vilsonovo šetalište.

Član 7.

Intervencije na postojećim objektima su naznačene u grafičkom prilogu broj 6. i odnose se na:

- za objekte izgrađene na k.č. 3338/1, 3338/2 i 3339 u ulici Dž. Haverića moguće je izvršiti rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju do P+3 u okviru vlasničke parcele s tim da građevinska linija sa sjeverne strane mora biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju posjedovne parcele najmanje 4,5 m, a sa južne strane se može zadržati građevinska linija postojećih objekata. Građevinska linija sa istočne i zapadne strane se mora zadržati kao građevinska linija postojećih objekata izuzev u slučaju da se grade tri lamele sa zabatnim zidovima. Jedna etaža se može koristiti kao stambena etaža sadašnjih vlasnika. Ukoliko dođe do prodaje nekretnina i zemljišta u tom slučaju je moguće graditi isključivo poslovni objekat spratnosti P+3 poštujući naprijed navedene uslove vezano za građevinsku liniju i uslove iz člana 5. ove Odluke.
- za rekonstrukciju, redizajn i dogradnju poslovnog niza između ulice Zmaja od Bosne i ul. Vilsonovo šetalište za dobivanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi jedinstven Idejni projekat, s tim da svi investitori moraju istovremeno izgraditi odobreni vanjski izgled (fasade) na svojim poslovnim objektima.
- rekonstrukciju u okviru postojećeg horizontalnog gabarita sa nadogradnjom jedne etaže,
- rekonstrukciju u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita, sanacija i redizajn fasada,
- na ostalim građevinama koji su zadržane, a nisu označene moguća je sanacija i redizajn fasada, a sve u skladu sa važećim propisima,
- na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Za sve objekte koji se zadržavaju potrebno je primijeniti i preporuke službe zaštite za intervencije na objektima i cijelinama graditeljskog naslijeđa, koji je sastavni dio tekstualnog i grafičkog priloga Plana.

Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi objekti mogu se koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 9.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila - aleje uz primarne saobraćajnice i šetališta
2. Blokovsko zelenilo - zelenilo između građevina
3. Gradski skver uz saobraćajnice
4. Zelene površine uz objekte društvene infrastrukture
5. Višenamjenske zelene površine.,

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, a niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koja ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom.

Uslovi za izgradnju kategorija zelenila.

Uz ulicu Zmaja od Bosne aleju formirati obostrano kao "trijadu" primarnih stabala visine 20-25 m, a prostore između njih popuniti stablima visine 5-15 m.

Uz sjevernu longitudinalu formirati jednoredu aleju sa stablima visine 20-25 m.

Uz II, III, IV i V transverzalu formirati aleje kao "dijade" sa stablima visine 10-15 m.

Sadnjom tri vrste lipa (krupnolisna, sitnolisna i bijela) u postojećem ritmu (posmik, razmak 8 m) formirati nastavak aleje u Wilsonovom šetalištu zapadno od mosta A. Šaćirbegović.

Uz stambene objekte tj. unutar jednog stambenog bloka, zelene površine izgraditi sa elementima sve tri vegetacione etaže i to: drveće, grmlje, trajnice i cvijeće. U sklopu ovih zelenih površina obezbijediti prateći mobilijar za potrebe poludnevnog odmora stanovnika.

Gradske skerove oblikovati biološkom komponentom (travno-cvjetna komponenta i sprat drveća).

Uz objekte društvene infrastrukture urediti slobodni dio parcele koristeći trajnice, grmlje i drveće sa pratećim mobilijarom i vodenim površinama.

Višenamjenske zelene površine na parking površinama, trgovima i pijacetama urediti sadnjom 10-godišnjim stablaćicama visine 12-15 m.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršiće se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom, a na osnovu separata Idejnog rješenja hortikulture, kao sastavnim dijelom Plana.

Tehnički prijem građevina podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na uređenju zelenih površina.

Član 10.

Saobraćajne površine obrađene su u separatu saobraćaja.

Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u zatvorenom (podzemne ili nadzemne etaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru građevinske parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene mora se odrediti broj parking-garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za administraciju jedno parking -garažno mjesto na 30 m² BGP, u odnosu na max. BGP objekta,
- za trgovinu (komercijalne djelatnosti) jedno parking-garažno mjesto na 60 m² BGP u odnosu na max. BGP objekta,
- za zone "I" (ako se radi o građevinama male privrede i privrede) jedno parking-garažno mjesto na 120 m² po max. BGP,
- za stambenu izgradnju 1 stan-1,1 parking mjesto.

Procjena broja parking mjesta na tabelarnom prikazu za svaku građevinsku parcelu je ujedno i minimalan broj parking mjesta u odnosu na max. brutto građevinsku površinu.

Izgrađene javne parking površine namijenjene saobraćaju u mirovanju se mogu rekonstruisati izgradnjom javne podzemne garaže zadržavajući i postojeći javni parking prostor. Nivo projektne dokumentacije za izdavanje urbanističke saglasnosti mora biti idejno rješenje garaže sa urbanističkim rješenjem infrastrukture na lokaciji i rješenjem samog prostora postojećeg parkinga sa naznačenim ulazima u podzemnu garažu, parking prostora kao i priključenje na postojeću saobraćajnu mrežu (i garaže i parkinga) kao i rješenje pristupa okolnim objektima.

Član 11.

U poslovnom i proizvodnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja. Građevine moraju biti izgrađene prema važećim propisima za djelatnosti koja se u njima obavlja.

Član 12.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedjeni 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", 21/05).

Član 13.

Prečišćeni tekst Odluke primjenjuje se od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

OPĆINA CENTAR

Općinski načelnik

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/06), člana 9., 31. stav 1., 34. i 35. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 39/07) i člana 69. Statuta Općine Centar - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na Dvadesetdevetoj redovnoj sjednici održanoj 30. juna 2011. godine, donijelo

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU LISTE ZA SUFINANSIRANJE SANACIJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA STAMBENIH ZGRADA KOLEKTIVNOG STANOVANJA ZA SOCIJALNO UGROŽENE GRAĐANE ZA 2011. GODINU

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se Lista za sufinansiranje sanacije zajedničkih dijelova stambenih zgrada kolektivnog stanovanja za socijalno ugrožene građane, u tekstu koji je dat u prilogu i čini sastavni dio ove odluke.

Član 2.

Sredstva Budžeta Općine Centar za 2011. godinu, na ekonomskom kodu 615200, Kapitalni grantovi pojedincima - putem upravitelja, u iznosu od 100.000,00 KM, raspoređuje se Upravitelju "SARAJEVOSTAN" d.d. Sarajevo u iznosu od 764,24 KM i "HETIG" d.d. Sarajevo u iznosu od 500,00 KM, za sufinansiranje sanaciju zajedničkih dijelova stambenih zgrada kolektivnog stanovanja za socijalno ugrožene građane na području Općine Centar, u pojedinačnim iznosima iskazanim u Listi.

Član 3.

Sa korisnicima sredstava iz prethodnog člana općinski načelnik će zaključiti Ugovor o sufinansiranju sanacije zajedničkih dijelova stambenih zgrada kolektivnog stanovanja, uz ugovaranje obaveznog povrata sredstava koja ne budu namjenski utrošena.