

Na osnovu čl. 45. stav 2. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), 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 27. septembra 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "CENTAR NOVO SARAJEVO" (Skraćeni postupak)

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/11 - prečišćeni tekst) po skraćenom postupku - u daljnjem 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:
 - karta 2.1. - Regulacioni plan "Centar Novo Sarajevo"
 - karta 2.2. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 2.3. - Postojeće stanje, posjedovno stanje i karta rušenja
 - karta 2.4. - Namjena površina
 - karta 2.5. - Razmjještaj, namjena i spratnost objekata
 - karta 2.6. - Mreža građevinskih i regulacionih linija sa prijedlogom plana parcelacije
 - karta 2.7. - Analitička obrada građevinske parcele
- Idejno rješenje saobraćaja,
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije,
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete,
- Idejno rješenje hortikulture,
- Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Gradskoj upravi - Služba za urbano planiranje, Općini Novo Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Broj 01-02-1345/11
27. septembra 2011. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. **Željko Ler**, s. r.

Na osnovu člana 45. stav 2. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), 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 27. septembra 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "CENTAR NOVO SARAJEVO" (Skraćeni postupak)

Član 1.

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

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br. 1, koja se nalazi na ulici Bugojanska k.č. 3957/13, a ima koordinate y= 6530723, x=4856592, zatim produžava na sjever idući ulicom Bugojanska i izlazi na ulicu Paromlinska k.č. 4335/1, kojom ide u pravcu istoka do tačke br. 2, koja se nalazi na raskršću ulica Paromlinska i Malta, a ima koordinate y=6530803, y=4856678, nastavlja u pravcu juga idući ulicom Malta u dužini od 61 m, te skreće na zapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 3781/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.

Površina obuhvata Plana iznosi 0,71 ha.

Član 3.

Područje planiranja se odnosi na ranije planiranu građevinsku parcelu S11, na zemljištu označenom kao k.č. 3781/2 i dio k.č. 3781/1, KO. Novo Sarajevo I, uključujući kontaktne zone okolnih saobraćajnica.

Izgradnja u obuhvatu vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

- Na građevinskoj parceli "S11", može se graditi stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom.

A. OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

- građevinska parcela - ograničena regulacionom linijom,
- građevinska linija - utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći niti jednim dijelom građevine.
- 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 2.5. "Razmjještaj, namjena i spratnost objekata".

B. OPĆI UVJETI ZA PROJEKTOVANJE

- Sistem izgradnje:
 - otvoreni blok
- Parterno rješenje (prizemlje) građevine mora omogućiti nesmetani protok ljudi uspostavom pasaža ili otvorenog trga
- Parkiranje-garažiranje mora se obezbijediti na građevinskoj parceli kao:
 - otvoreni parking
 - podzemna garaža
- Građevinska linija podzemnih etaža može preći građevinsku liniju objekta kako je naznačeno u grafičkom prilogu broj 2.5. (razmjještaj, namjena i spratnost objekata).

- Površine prema gradskim saobraćajnicama moraju se 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, pješačkim pristupima, kao i prijedlogom vanjskog uređenja građevinske parcele sa hortikulturom.

C. UVJETI ZA SISTEM IZGRADNJE

- Na građevinskoj parceli S11 mora se primijeniti sistem izgradnje otvoreni blok, s tim da odnos, položaj, veličina horizontalnog i vertikalnog gabarita arhitektonskih objekata, mora biti u skladu sa uvjetima iz tačke A. i B.

OSTALI URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

- pristup građevinskoj parceli S11 planiran je iz Ulice Bugojanska (zapadna granica),
- nivo partera, odnosno "nula" objekta može biti izdignut do 1,20 m u odnosu na kotu trotoara, pod uslovom da se parter rješava kao otvoreni prostor trga,
- otvoreni prostor trga prema potrebi može sadržavati stepeništa, rampe, fontane, skulpture, natkrivene kolonade, stubove rasvjete, klupe,
- nivelete pješačkih saobraćajnica, prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, 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),
- priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati, u skladu sa idejnim rješenjima u separatima koji su sastavni dio Plana, a prema svim tehničkim, funkcionalnim i bezbjedonosnim uslovima, prema važećim zakonskim propisima i pravilima struke,
- arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara,
- koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana,
- podizanje čvrstih ograda na građevinskoj parceli S11 nije dozvoljeno,
- pri izdavanju građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.

Član 5.

Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. 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 i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

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 građevina.

Član 6.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila
2. Zelenilo uz stambeno-poslovni objekat

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

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom, koja je u skladu sa Idejnim rješenjem hortikulture, kao sastavnim dijelom Plana.

Uvjeti za izgradnju kategorija zelenila:

- Linijski sistem zelenila obavezno se uspostavlja duž IV transversale u vidu aleje, sa stablašicama koje odgovaraju stanišnim uslovima;
- Zelena površina, na sjevernom dijelu predmetne parcele, uz stambeno-poslovni objekat, treba da sadrži elemente sve tri vegetacione etaže, što predstavlja biološku komponentu, a građevinsku komponentu čine elementi urbanog mobilijara;
- Kao jedinstveni dio arhitektonsko-urbanističkog rješenja platoa, mogu se javiti i arle (žardinjere), koje se oplemenjuju sa biološkom komponentom (stablašice, grmlje i cvijeće);
- U sklopu trga obezbijediti prateći mobilijar, vodne površine i adekvatnu rasvjetu.

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

Član 7.

Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u okviru građevinske parcele pod uslovom da obezbijedi:

- za poslovni sadržaj: 1 parking mjesto na 30-70 m² BGP u zavisnosti od namjene,
- za stambenu izgradnju: 1 stan - 1,1 parking mjesto,
- ulaz u podzemnu garažu i otvorenog parking prostora planiran je iz ulice Bugojanska.

Član 8.

U poslovnom 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 9.

Uvjeti 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.

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

Broj 01-02-1345-1/11
27. septembra 2011. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Prim. dr. **Željko Ler**, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO	
NARUČILAC: GRADONAČELNIK	ODGOVORNI PLANER: STANISLAVA MARINOVIĆ d. i. a.
ELABORAT: IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NOVO SARAJEVO"	SARAĐNICI: AMRA FAZIĆ arh. teh.
FAZA: URBANIZAM	MJERILO: 1 : 1000
SADRŽAJ: RAZMJESTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA	VEL. LISTA A3
KOORDINATOR U SEKTORU ZA PROJEKTOVANJE I DOKUMENTACIJU STANISLAVA MARINOVIĆ d. i. a.	DATUM: Avgust, 2011
	LIST BROJ: 25.

