

GRAD SARAJEVO**Gradsko vijeće**

Na osnovu člana 45. stav 2. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("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 dana 26.06.2012. 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" po skraćenom postupku (u daljnjem tekstu: Plan), zatim granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, 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 međi između parcela k.č. 4338 i 4306, a ima koordinate $y=6531560$, $x=4856576$, zatim produžava na sjeveroistok idući ulicom Zmaja od Bosne k.č. 4338 (obuhvata je) i dolazi do tačke br. 2, koja ima koordinate $y=6531713$, $x=4856615$, zatim se lomi u pravcu juga idući ulicom Fra Filipa Lastrića k.č. 3425 i dolazi u tačku br. 3, koja se nalazi na pomenutoj ulici, a ima koordinate $y=6531728$, $x=4856542$. Granica obuhvata skreće na jugozapad sijekućući u pravoj liniji parcelu k.č. 3428/2 i dolazi u tačku br. 4, koja ima koordinate $y=6531578$, $x=4856505$, zatim se lomi na sjever sijekućući u pravoj liniji parcele k.č. 3430/1, 3428/1 i 4338 (ulica Zmaja od Bosne) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata Plana iznosi 1,15 ha.

Član 3.

Izgradnja u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu Plana.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina su:

Na građevinskoj parceli "S2" mogu se graditi poslovni objekti i stambeno-poslovni objekat sa višeetažnom 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;
- Maksimalna bruto građevinska površina;

- Procjena broja parking - garažnih mjesta u okviru građevinske parcele koji će se definisati kroz urbanističke saglasnosti i namjenu objekata;
- Numerički podaci su naznačeni u tekstualnom i grafičkom prilogu broj 2.5. "Razmještaj, namjena i spratnost objekata".

B. OPĆI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Sistem izgradnje:
 - slobodno-stojeći objekti;
 - Parterno rješenje objekata mora imati sadržaje komercijalne i društvene djelatnosti
- Parkiranje - garažiranje mora se obezbijediti na građevinskoj parceli kao:
 - otvoreni parking,
 - podzemna višeetažna garaža;
- Građevinska linija podzemnih etaža može preći građevinsku liniju objekata kako je naznačeno u grafičkom prilogu broj 2.5. "Razmještaj, 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 arhitektonskih građevina sa urbanističkim rješenjem pripadajuće građevinske parcele sa naznačenim kolskim pristupima, rampama, pješačkim pristupima, kao i prijedlogom vanjskog uređenja građevinske parcele.

C. USLOVI ZA SISTEM IZGRADNJE

- Spratnost stambeno-poslovnog objekta S2A je 2S+P+Mez+13, minimalne visine 46,80 m, a maksimalne visine 55,50 m. Krovna ploha mora biti kosa;
- Spratnost poslovnog objekta S2B je 2S+P+13, minimalne visine 53,39 m, a maksimalne visine 60,20 m. Krovna ploha mora biti kosa;
- Spratnost poslovnog objekta S2C je 2S+P+14, minimalne visine 58,50 m, a maksimalne visine 65,40 m. Krovna ploha mora biti kosa;
- Za arhitektonsko oblikovanje objekata S2A, S2B i S2C moraju se koristiti savremeni materijali (beton, staklo, čelik i sl.). Objekti svojim izgledom moraju djelovati kao jedinstvena cjelina, s tim da stambeno-poslovni objekat ne smije imati oblikovne elemente klasične stambene arhitekture.

OSTALI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- Kolski pristup građevinskoj parceli S2 planirati iz ulice Fra Filipa Lastrića (sa istočne strane direktno iz ulice Fra Filipa Lastrića, sa zapadne strane sa postojećeg parkinga uz objekat JP "Elektroprivreda", te sa južne strane sa novoplanirane saobraćajnice);
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni 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;
- Objekti moraju biti oblikovani i građeni 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 S2 nije dozvoljeno;
- Pri izdavanju odobrenja za izgradnju građevina 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.

Uklanjanje objekta i konačno uređenje zemljišta na parceli k.č. 3424/1 K.O. Novo Sarajevo I, definisano je "Sporazumom o regulisanju međusobnih odnosa o uređenju građevinskog zemljišta na parceli k.č. 3424/1 K.O. Novo Sarajevo I u okviru Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo", koji je zaključen 11.05.2012. godine između Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, broj 05-23-16742/12, Grada Sarajeva, broj 01-23-2798/12, Općine Novo Sarajevo, broj 02-23-788/12 i firme GP "Butmir" d.o.o. Sarajevo, kao investitora, broj 1230-V/12.

Za predmetni stambeni objekat, koji se uklanja, moguće je odobriti samo radove tekućeg održavanja do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Član 6.

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 privredno 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 7.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila uz saobraćajnice
2. Zelenilo uz stambeno-poslovnu i poslovne građevine

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 koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršit će se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom, a na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

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

Član 8.

Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u okviru građevinske parcele, u višetažnoj podzemnoj garaži i na otvorenom parking u i to:

- za poslovni sadržaj od 30-70 m2 BGP u odnosu na max. BGP objekta (minimalno)
- za stambenu izgradnju 1 stan - 1,1 parking mjesto (minimalno).

Član 9.

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 koje se u njima obavljaju.

Član 10.

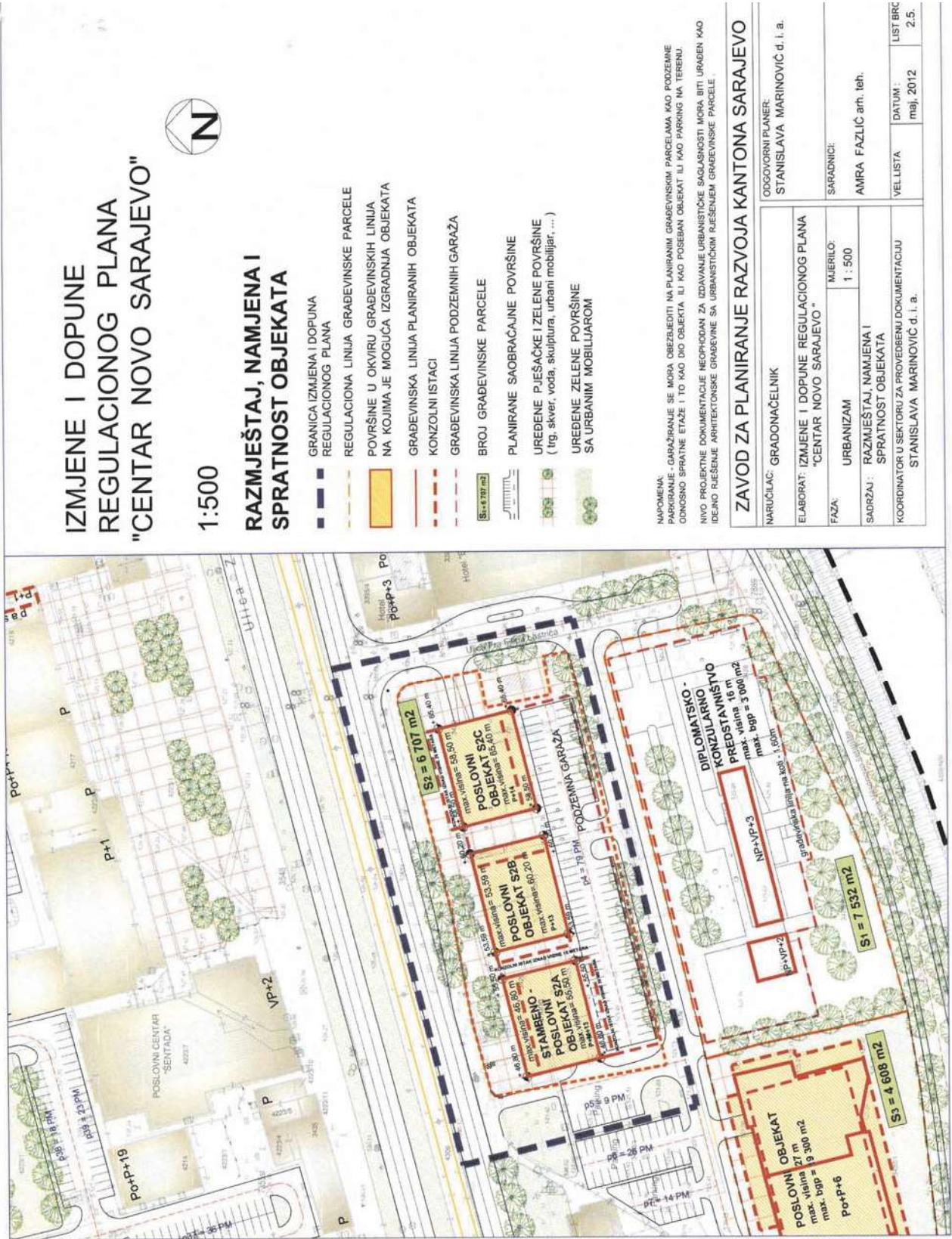
Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 11.

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

Broj 01-02-956-1/12
26. juna 2012. godine
Sarajevo

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



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NOVO SARAJEVO"



1:500

RAZMJJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA

- GRANICA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
- POVRŠINE U OKVIRU GRAĐEVINSKIH LINIJA NA KOJIMA JE MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- KONZOLNI ISTACI
- GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH GARAJA
- BROJ GRAĐEVINSKE PARCELE
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UREĐENE PJEŠAČKE I ZELENE POVRŠINE (fig. skver, voda, skulptura, urbani mobilijar, ...)
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE SA URBANIM MOBILIJAROM

NAPOМЕНА: GARAJZARANJE SE MORA OBEZBEDITI NA PLANIRANIM GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KAO PODZEMNE ODNOŠNO SPRATNE ETAŽE I TO KAO DIO OBJEKTA IJI KAO POSEBAN OBEŠAT IJI KAO PARKING NA TERENU. NIKO PROJEKATNE DOKUMENTACIJE NEOPHODAN ZA IZDAVANJE URBANISTIČKE SAGLASNOSTI MORA BITI URABEN KAO IDENO RIJEŠENJE ARHITEKTONSKE GRAĐEVINE SA URBANISTIČKIM RIJEŠENJEM GRAĐEVINSKE PARCELE.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

ODGOVORNI PLANER: STANISLAVA MARINOVIĆ d. i. a.	
SARAĐNICI: AMIRA FAZLIĆ arh. teh.	
NARUČILAC: GRADONAČELNIK	ELABORAT: IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NOVO SARAJEVO"
FAZA: URBANIZAM	MJERILO: 1 : 500
SADRŽAJ: RAZMJJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA	VELLISTA
KOORDINATOR ZA PROVEDBENU DOKUMENTACIJU STANISLAVA MARINOVIĆ d. i. a.	DATUM: maj, 2012
	LIST BRČ 2.5.