

Na osnovu člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva je, na sjednici održanoj dana 11. septembra 2007. godine, donijelo

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA GRADSKOG CENTRA "MARIJIN DVOR"-II FAZA

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/99) - u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana -II faza.

Član 2.

Izmjene i dopune Plana-II faza se sastoje 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 Izmjena i dopuna Plana - II faza.
 - Odluku o provođenju Izmjena i dopuna Plana -II faza.
- Grafički dio sadrži:
- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
 - 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 Službi dokumentacije Općine Centar, Gradskoj upravi - Služba za urbano planiranje i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-1758/07 Predsjedavajući
11. septembra 2007. godine Gradskog vijeća
Sarajevo **Marin Ivanišević, s. r.**

Na osnovu člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva je, na sjednici održanoj dana 11. septembra 2007. godine, donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA GRADSKOG CENTRA "MARIJIN DVOR"-II FAZA

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor"- II faza (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana - II faza), granice prostorne cjeline, podjela prostorne cjeline na kvadrante, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i

materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama i uslovi pod kojim se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru.

Granica prostorne cjeline

Član 2.

Granica cjelokupnog prostornog obuhvata Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor" počinje sa raskršća ulica Maršala Tita k.č. 1211 i Hamze Hume k.č. 801/1, te polazi u pravcu jugoistoka idući istočnom stranom ulice Hamze Hume i dolazi do mosta na Skenderiji, skreće na jugozapad te zapad, idući nizvodno osovinoj rijeke Miljacke k.č. 1222 i dolazi do mjesta gdje istu presijeca trasa I transverzale, produžava u pravcu sjevera idući zapadnom stranom trase I transverzale (obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 3369/7 i 3361 K.O. Novo Sarajevo I, presijeca ulicu Zmaja od Bosne, te nastavlja u pravcu sjevera idući zapadnom stranom trase I transverzale koju obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Kranjčevićeva, nastavlja u pravcu istoka idući ulicom Kranjčevićeva k.č. 1210 (obuhvata je), te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Maršala Tita k.č. 1211 koju presijeca i dolazi na raskršće, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Novo Sarajevo VII Općina Centar i K.O. Novo Sarajevo I Općina Novo Sarajevo.

Plan obuhvata područje površine 46,7 ha.

Druge faze Plana obuhvata područje površine 44,47 ha.

Podjela prostorne cjeline na kvadrante

Član 3.

Radi utvrđivanja i definisanja elemenata iz člana 1. ove Odluke, u obuhvatu Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor" određena su područja koje karakteriše dominantni sadržaji namjena površina a označena su kao:

- Kvadrant "A",
- Kvadrant "B",
- Kvadrant "C" i
- Kvadrant "D".

U okviru kvadranta definisane su zone sa sljedećim namjenama:

1. Stambena zona 2,19 ha
2. Stambeno-poslovna zona 8,5 ha
3. Poslovna zona 13,75 ha
4. Uredene zelene površine sa pješačkim stazama, urbanim mobilijarom i šetalište uz Miljacku 5,97 ha
5. Kolski saobraćaj i saobraćaj u mirovanju 14,48 ha
6. Vodne površine rijeke Miljacke u granicama Plana 1,76 ha

Član 4.

U okviru kvadranta iz prethodnog člana određene su građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja građevina, a označene su oznakom kvadranta i rednim brojem parcele iz grafičkog priloga Izmjene i dopune Plana - II faza broj 7, karta "Razmještaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata" razmjere 1:1000.

Građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja novih građevina su:

- U Kvadrantu "A": A-1, A-2, A-3,
 - U Kvadrantu "B": B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13 i B-14,
 - U Kvadrantu "D": D-1, D-2, D-3,
- U Kvadrantu "C" nije planirana izgradnja novih građevina.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju na građevinskoj parceli u Kvadrantu "A" koja je u grafičkim prilogima označena kao I faza utvrđeni su u Odluci o provođenju Izmjena i dopuna Regulatornog plana Gradskog centra "Marijin Dvor"- I faza ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/04).

Član 6.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru na građevinskim parcelama iz člana 4. ove Odluke, izuzev građevina na građevinskoj parceli A-4 iz člana 5. ove Odluke, su:

- za planirane građevinske parcele osnovni urbanistički pokazatelji (numerički podaci) naznačeni su u grafičkom prilogu Izmjene i dopune Plan - II faza broj 7. "Planirano stanje - razmještaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata", a odnose se na:
 - a. površinu građevinske parcele, koja je definisana regulatornom linijom,
 - b. građevinsku liniju, koja definiše građevinsku površinu na kojoj je moguće projektovati tlocrt građevine,
 - c. max. visina objekta,
 - d. max. bruto građevinska površina,
 - e. minimalan broj parking - garažnih mjesta u okviru građevinske parcele,
- na građevinskim parcelama moguće je primijeniti slobodnostojeći, blokovski i mješoviti sistem izgradnje, poštujući zadatu građevinsku liniju, utvrđenu max. visinu objekta, max. bruto građevinsku površinu i min. broj parking - garažnih mjesta,
- na građevinskim parcelama označenim kao A1, A3, B1, B3, B5, B6, B10, B11 i B12 omogućiti pješačke komunikacije u vidu pješačkih ulica i pijaceta, koji mogu biti natkriveni ili u vidu pasaža. Pješačke komunikacije trebaju biti u funkciji same namjene objekta i u funkciji nesmetanog protoka posjetilaca i prolaznika,
- na građevinskim parcelama B2, B3, B5, B6, B7, B8, B9, B11 i B12 odnos poslovne i stambene BGP mora biti u odnosu 60:40,
- interpolacija objekata vrši se u skladu sa ovom Izmjenom i dopunom Plana - II faza, na način da se poštuje postojeća građevinska parcela, a spratnost se usaglašava sa susjednim objektima,
- parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti na građevinskoj parceli i to kao podzemne ili spratne etaže ili kao parking površine,
- broj podzemnih etaža nije limitiran,
- nivo projektne dokumentacije neophodne za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se sastojati iz idejnog arhitektonskog rješenja građevine sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele i rješenjem pješačkog i saobraćaja u mirovanju,
- nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u sve građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će 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 sastavni dio ove Izmjene i dopune Plana - II faza,
- sve arhitektonske građevine moraju biti oblikovane i građene od savremenih materijala, koji nisu lakozapaljivi 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 - II faza,
- podizanje čvrstih ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno izuzev postojećih uz Osnovnu školu i Zemaljski muzej,
- 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 zakonima i podzakonskim aktima propisana obavezna izrade 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.

Uslovi uređenja građevinskog zemljišta

Član 7.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno

Izmjenom i dopunom Plana - II faza. 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 se ovi objekti mogu 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.

Uslovi uređenja zelenila i slobodnih površina

Član 8.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana - II faza utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijsko zelenilo uz primarne, sekundarne saobraćajnice i šetališta.
2. Zelenilo u sastavu vanjskog uređenja uz objekte društvene infrastrukture i stanovanja.

Ove površine ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u funkciji te površine.

Izgradnja i uređenje zelenih površina kao i odabir vrsta biljnog materijala vršit će se u skladu sa izvedbenom dokumentacijom, a na osnovu separata "Idejno rješenje hortikulture" - Izmjene i dopune Plana - II faza.

Dvorišta koja se nalaze unutar postojećih stambenih blokova (Kvadrant "C" i "D") mogu se koristiti za izgradnju zajedničkog prostora za parkiranje uz hortikulturno uređenje uz prethodno urađenu i odobrenu tehničku dokumentaciju.

Član 9.

Saobraćajne površine obrađene su u separatu Izmjene i dopune Plana - II faza, "Saobraćaj". Investitor je dužan izgraditi parking mjesta u zatvorenom (podzemne ili nadzemne etaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru građevinske parcele. Separatom je utvrđen minimalan broj parking mjesta u odnosu na max. bruto građevinske površine i to 55-60 m² za poslovne objekte, a za stambenu izgradnju 1 stan -1,1 parking mjesto.

Izgrađene javne parking površine namijenjene saobraćaju u mirovanju se mogu rekonstruisati izgradnjom javne podzemne garaže zadržavajući i postojeći javni parking prostor. U tom slučaju 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 prostor i priključenja na postojeću saobraćajnu mrežu (i garaže i parkinga) kao i rješenje pristupa susjednim objektima.

Zaštita prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 10.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi su dužni obezbijediti da se primijeni Uredba o prostornim standardima za sprečavanje stvaranja svih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostim ("Službene novine Federacije BiH", broj 10/04).

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja

Član 11.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi su dužni, da u pogledu zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, obezbijede primjenu važećeg Zakona o zaštiti ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i Uredbe o uvjetima, kriterijima i načinu gradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Odnos prema postojećim građevinama

Član 12.

Intervencije na postojećim objektima, koji se zadržavaju u kvadrantima C i D, mogu se vršiti uz saglasnost Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Na području Kvadranta "B", na postojećim objektima nisu dozvoljeni nikakvi radovi, izuzimajući radove na objektima kulturno-historijskog naslijeđa.

Uslovi pod kojim se mogu obavljati djelatnosti

Član 13.

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.

Prelazne i završne odredbe

Član 14.

Zadužuje se Komisija za Statut i akta Gradskog vijeća Grada Sarajevo da, u saradnji sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, u roku od 30 dana od dana objavljivanja ove Odluke u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", izradi prečišćeni tekst dokumenata:

1. Odluka o usvajanju Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor",
2. Odluka u provođenju Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor",
3. Tekstualni dio Regulacionog plana Gradskog centra "Marijin Dvor",
4. Grafičke priloge - karte u razmjeri 1:1000.

Prečišćeni tekst će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Član 15.

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

Broj 01-02-1759/07
11. septembra 2007. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

