



SLUŽBENE NOVINE

KANTONA SARAJEVO

Godina XXIII – Broj 22

Utorak, 29. maja 2018. godine
SARAJEVO

ISSN 1512-7052

KANTON SARAJEVO GRAD SARAJEVO

Gradsko vijeće

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 25.04.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "KVADRANT C1 - MARIJIN DVOR"

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana "Kvadrant C1 - Marijin Dvor" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 43/16 - Prečišćeni tekst), u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata Plana polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 3349/1, a ima koordinate $y=6531915$, $x=4856909$, produžava na sjever idući preko parcela k.č. 3349/1, 3349/3 i dolazi u tačku br. 2 sa koordinatama $y=6531867$, $x=4857106$, zatim se lomi na sjeveroistok idući putem k.č. 4117/26 i dolazi u tačku br. 3 koja ima koordinate $y=6532010$, $x=4857171$, skreće na jug idući preko parcela k.č. 4117/26, 4117/2, 3355/8, 3355/1, (koordinate prelomnih tačaka: br.4 $y=6532014$, $x=4857128$; br. 5 $y=6532000$, $x=4857127$) i dolazi u tačku br. 6 koja ima koordinate $y=6532015$, $x=4856935$, potom se lomi na jugozapad sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 3355/1 i 4333/1, te nastavlja međom parcele k.č. 4244 (obuhvata je) 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 $P=2,6$ ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Smjernice za izradu Plana su:

- U granicama obuhvata planirati objekte stambeno-poslovne i poslovne namjene;
- Planirati objekte maksimalne spratnosti do P+4 (osnovni gabarit) uz mogućnost izgradnje vertikalnih akcenata spratnosti do P+20,
- Minimalna udaljenost između vertikalnih akcenata spratnosti P+20 mora biti 44,0 m;
- Orijentacione udaljenosti između planiranih objekata trebaju biti:
 - 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;
 - za spratnost P+9 udaljenost objekata je 27,0 m;
 - za spratnost P+10 udaljenost objekata je 29,0 m;
 - za spratnost P+11 udaljenost objekata je 30,5 m;
 - za spratnost P+12 udaljenost objekata je 32,0 m;
 - za spratnost P+13 udaljenost objekata je 33,5 m;
 - za spratnost P+14 udaljenost objekata je 35,0 m;
 - za spratnost P+15 udaljenost objekata je 36,5 m;
 - za spratnost P+16 udaljenost objekata je 38,0 m;
 - za spratnost P+17 udaljenost objekata je 39,5 m;
 - za spratnost P+18 udaljenost objekata je 41,0 m;
 - za spratnost P+19 udaljenost objekata je 42,5 m;
 - za spratnost P+20 udaljenost objekata je 44,0 m;
- Spratna visina planiranih objekata se određuje na osnovu minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih susjednih objekata. Ukoliko se radi o zabatnim zidovima susjednih objekata distance mogu biti i znatno manje, ali se zabatni zidovi moraju tretirati bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija. Distance mogu biti i manje i kod dijagonalnih distanci objekata koje ne umanjuju direktne (naspramne) vizure;
- 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;

- Udaljenost vertikalnih akcenata može biti i manja uz uslov da se moraju obezbijediti nesmetane vizure, adekvatna orijentacija i osunčanje;
- Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na građevinskim parcelama je $K_i = 4$ na lokalitetima koji se nalaze na uglovnica raskršća primarnih gradskih saobraćajnica i u kontaktu sa većim uređenim javnim površinama (park, trg), a na građevinskim parcelama u ostalom dijelu obuhvata Plana maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti $K_i = 3$;
- Građevinsku parcelu, osim objekta, čine pristupne interne saobraćajnice, površine za saobraćaj u mirovanju i uređene vanjske površine (trg) koje moraju imati javni karakter, bez ograđivanja;
- Procenat izgrađenosti građevinske parcele je $P_i = 40\%$ do 70% , u zavisnosti od njenog položaja, veličine i oblika;
- Građevinske linije objekata na zapadnoj strani obuhvata moraju biti udaljene cca 20 m od ivice kolovoza ulice Hamdije Čemerlića - II Transverzala i cca 15m od ivice kolovoza Sjeverne longitudinalne;
- Uredene zelene površine sa urbanim mobilijarom i adekvatnim popločanjem treba da čine najmanje 30% od ukupne površine obuhvata;
- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva 1986. - 2015. godine;
- Saobraćajno povezivanje predmetnog obuhvata obezbijediti preko planirane servisne saobraćajnice uz istočnu granicu sa Kampusom Univerziteta u Sarajevu, koja ima priključak na primarnu gradsku saobraćajnicu Sjevernu longitudinalnu;
- Pješачke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja i prostornim mogućnostima;
- Planskim rješenjem obezbijediti uslove za nesmetan protok pješaka uspostavom pasaža;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u okviru vlasničke parcele u skladu sa planiranim sadržajima i važećim standardima.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: mart 2017.
- Javna rasprava o Nacrtu Odluke o pristupanju izradi Plana: april/maj 2017.
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: april 2018.
- Podloge za izradu Plana: maj 2018.
- Osnovna koncepcija Plana: juni 2018.
- Prednacrt Plana: juli/august 2018.
- Nacrt Plana: septembar 2018.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: oktobar/novembar 2018.

- Prijedlog Plana: decembar 2018.
- Usvajanje Plana: januar 2019.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za izradu Plana obezbijedit će Općina Novo Sarajevo putem krajnjeg Investitora u iznosu od 12.000,00 KM.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Sarajeva. Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću Grada Sarajeva na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću Grada Sarajeva na donošenje. Sastavni dio Plana je "Elaborat orijentacionih troškova uređenja građevinskog zemljišta".

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Grad Sarajevo, Općina Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 11.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja Izmjena i dopuna Plana.

Član 12.

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

Broj 01-GV-02-524/18
25. aprila 2018. godine
Sarajevo

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