

Na osnovu člana 40. stav 1. 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 35. sjednici održanoj dana 24.02.2016. godine, donijelo je

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "KVADRANT C - MARIJIN DVOR"

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Kvadrant C - Marijin Dvor", u daljnjem 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. 4359, a ima koordinate $y=6532009$, $x=4856569$, zatim produžava na sjever sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 4359 i 4339/1, te iduci medom parcele k.č. 3378/1 (obuhvata je) dolazi u tačku br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 4306, a ima koordinate $y=6531975$, $x=4856718$, zatim nastavlja na sjeveroistok iduci putem k.č. 4306 i dolazi u tačku br. 3, koja ima koordinate $y=6532668$, $x=4856873$, lomi se u pravcu juga sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 4338/1, 3361/2, 3361/3, 3369/8, 3369/15, 4339/1, 4359 i dolazi u tačku br. 4, koja se nalazi na parceli k.č. 4359, a ima koordinate $y=6532681$, $x=4856645$, potom produžava na jugozapad iduci koritom rijeke Miljacke (ne obuhvata je) k.č. 4359 i dolazi do tačke br. 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

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

Površina obuhvata Plana iznosi $P=14,6$ 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.

- Izvršiti snimanje geodetske podloge u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetsku podlogu potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Preuzeti odrednice Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla, izraden 2002. godine za potrebe izrade Regulacionog plana "Kvadrant C-Marijin Dvor" od strane Zavoda za geologiju;
- Izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose;
- Na bazi izvršenog geodetskog snimanja i valorizacije postojećeg građevinskog fonda, kroz izradu koncepta prostorne organizacije preispitati urbanističko-tehničke parametre (građevinske i regulacione linije, spratnost, kapacitete društvene infrastrukture, pristup parceli i objektu, saobraćaj u mirovanju, zelenilo, i sl.) iz važećeg regulacionog plana ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/03);
- Neizgrađene parcele uz Ulicu Vilsonovo šetalište planirati za diplomatsko konzularna predstavništva, spratnosti P+3 (maksimalne visine objekata 16 m iznad kote terena) prema Ulici Vilsonovo šetalište, i spratnosti P+4 (maksimalne visine objekata 21,0 m iznad kote terena) prema planiranim poslovnim objektima uz ulicu Zmaja od Bosne;

- Na neizgrađenim parcelama uz ulicu Zmaja od Bosne planirati poslovne objekte, spratnosti od P+6 do P+12 (maksimalna visina objekata 50,0 m iznad kote terena), u okviru kojih je moguće planirati izgradnju stambenog fonda max. do 20% BGP objekta, uz uslov da stambeni prostori budu orijentisani na južnu stranu;
- Na lokalitetu gdje je planirana izgradnja Manifestacionog trga, preispitati postojeće i novoplanirano stanje sa aspekta kako vlasničko-pravnih odnosa, tako i realnih prostornih mogućnosti. Potrebno je uzeti u obzir potrebu zajednice za takvim sadržajem, kao i zadovoljenje potreba vlasnika građevina koje se nalaze na predmetnom lokalitetu;
- Planirati izgradnju objekta Muzeja savremene umjetnosti - Ars Aevi;
- Kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata veće spratnosti i volumena, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parameterima posebno stavljajući akcenat na distance i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične fasade;
- Odlukom o provođenju propisati zabranu postavljanja ograda u obuhvatu Plana;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijedenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta), uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina, upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara;
- Prema prostornim mogućnostima, uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, planirati linijske sisteme zelenila uz sadnju stablašica markantnih morfoloških iskaza;
- U obuhvatu Plana obezbijediti minimum 25% uređenih zelenih površina;
- Poštovati koncept prostornog uređenja za ulicu Vilsonovo šetalište utvrđen Elaboratom "Uređenje i mogućnosti korištenja ulice Vilsonovo šetalište" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/14);
- Saobraćajni pristup u predmetno područje planirati sa glavne gradske saobraćajnice, ulice Zmaja od Bosne, a ulicu Vilsonovo šetalište planirati za pješački i biciklistički saobraćaj;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati ga tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima, a u okviru vlasničke parcele;
- Garažiranje planirati u podzemnim etažama u okviru vlasničkih parcela sa kapacitetima zavisno od bruto građevinske površine objekata, a prema važećim normativima za saobraćaj u mirovanju (analiza minimalnog broja potrebnih garažnih mjesta za maksimalnu bruto građevinsku površinu objekata);
- Idejna rješenja komunalne infrastrukture (komunalna hidrotehnika, elektroenergetika, toplifikacija-gasifikacija, kablovska TK mreža), planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog Planom, a u skladu sa usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojena provedbena planska dokumenta u kontaktnim zonama;
- Stečene obaveze Općine i Kantona (izdate urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje) u okviru ove prostorne cjeline uvažiti kao zatečeno stanje.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: decembar 2015. godine

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: februar 2016. godine
- Podloge za izradu Plana: septembar 2016. godine
- Osnovna koncepcija Plana: decembar 2016. godine
- Prednacrt Plana: mart 2017. godine
- Nacrt Plana: april 2017. godine
- Javni uvid i javna rasprava o Nacrtu Plana: maj 2017. godine
- Prijedlog Plana: septembar 2017. godine
- Usvajanje Plana: oktobar 2017. godine

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za pripremu i izradu Plana obezbijedit će Općina Novo Sarajevo iz Budžeta za 2016. i 2017. godinu, u okvirnom iznosu od 22.900,00 KM, i to: u 2016. godini iznos od 13.150,00 KM, a u 2017. godini iznos od 9.750,00 KM. Stvarni troškovi utvrdit će se kroz provođenje tenderskog postupka.

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 KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazu svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo građenja na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (važee urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje ili rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje) koji mogu nastaviti započetu proceduru.

Zabrana građenja iz stava jedan ne odnosi se na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju (rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, nadzidivanje i drugi zahvati, što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, kao i na izgradnju objekata komunalne i društvene infrastrukture, za koje će na osnovu zahtjeva Načelnika Općine Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.

Zabrana građenja iz stava jedan ne odnosi se na objekte diplomatsko-konzularnih predstavništava, uz uslov da izgradnja betonskih ograda prema Vilsonovom šetalištu nije dozvoljena.

Stručna mišljenja Zavoda moraju biti u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Član 13.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Kvadrant C - Marijin Dvor" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/07).

Član 14.

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

Broj 01-02-380/16
24. februara 2016. godine

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Suljo Agić, s. r.