

Član 26.

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

Broj 01-02-1581-1/15
22. septembra 2015. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog Vijeća
Suljo Agić, s. r.

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 sjednici održanoj dana 22.09.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NOVO SARAJEVO"**

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo", 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 medi između parcela k.č. 4008/22 i 4359, a ima koordinate $y=6530381$, $x=4856162$, zatim nastavlja na sjever idući zapadnom stranom V transverzale (obuhvata je), sijekuci parcele k.č. 4008/22, 4008/16, 4342/2, 4307/1, 4361/2, 3969/4, 3967/1, 3966/3, 4160/45, 3928/12, 3928/18, 3916/5 i dolazi u tačku br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 3916/5, a ima koordinate $y=6530239$, $x=4856704$, zatim produžava na sjever, te sjeveroistok idući Sjevernom longitudinalom, odnosno njenom sjevernom stranom (obuhvata je) preko parcela k.č. 3916/5, 3915/4, 3912/3, 3908, 3886/3, 3881/2, 3872/1, 3875/2, 3871/2, 3849, 3850/1, 3851/1, 3854, 3856/1, 3842/2, 3841/1, 3832, 3818/2, 3807/1, 3803/2, izlazi na ulicu Marka Marulića k.č. 4336, produžava na sjeveroistok idući sjevernim dijelom trase Sjeverne longitudinalne, odnosno ulicom Marka Marulića k.č. 4336, presijeca ulicu Ložionička k.č. 4337/1, te ulicom Krupska k.č. 3333/1 nastavlja na sjeveroistok, te dolazi do njenog raskršća sa ulicom Hamdije Čemerlića k.č. 3349/1, produžava u pravcu juga idući njenom istočnom stranom (obuhvata je), presijeca ulicu Zmaja od Bosne, te nastavlja istočnom stranom ulice Hamdije Čemerlića k.č. 3380, (obuhvata je) i izlazi na rijeku Miljacku, kojom produžava nizvodno (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve naprijed navedene parcele se nalaze u KO. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.

Površina obuhvata Plana iznosi $P=93,9$ 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.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su:

- Izvršiti ažuriranje geodetske podloge u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetsku podlogu potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Prilikom izrade Plana uvažavati, po mogućnosti, postojeće vlasničko stanje, što će omogućiti lakšu realizaciju

planirane gradnje, s tim da se u isto vrijeme mora voditi računa o neophodnosti izgradnje sekundarnih saobraćajnica i njihovih priključaka na saobraćajnice višeg reda;

- Potrebno je preispitati postojeće kapacitete društvene, saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Za ukupnu stambenu izgradnju (planiranu i postojeću) planirati neophodne sadržaje i kapacitete društvene infrastrukture za nivo "Sekundarnog centra Novo Sarajevo" i nivo mjesne zajednice prema normativima iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015. g., sa posebnim osvrtom na potrebe planiranja objekata predškolskog i osnovnog obrazovanja;
- Na lokalitetu koji je obuhvaćen ulicama Zmaja od Bosne, Vilsonovo šetalište, II i IV transverzala, planirati objekte društvenih i komercijalnih djelatnosti (diplomatsko konzularno predstavništvo, vjerski objekat, komercijalni sadržaji i sl.), a u preostalom dijelu obuhvata Plana planirati poslovne i stambeno-poslovne sadržaje;
- Kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata veće spratnosti i volumena, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parametrima posebno stavljajući akcenat na distance i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične fasade;
- Dati raspored vertikalnih akcenata sa preporučenim horizontalnim gabaritima, orijentaciono 25mx25m;
- Izbjegavati duga fasadna platna kao elemente formiranja novih gabarita;
- Planskim rješenjem nastojati da maksimalni procenat izgrađenosti novoplaniranih parcela, za stambene i stambeno-poslovne objekte kolektivnog stanovanja, bude 60%, zbog uvođenja nove funkcije stanovanja i potrebe za većim otvorenim površinama;
- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. do 2015. godine i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Mrežu internih saobraćajnica treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama širine minimalno 1,50;
- Ispitati mogućnost planiranja biciklističkih staza, zasebnih ili kombinovano sa pješačkim stazama;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu Plana, a posebno u zonama raskršća;
- 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, uz određeni broj otvorenih (vanjskih) parking mjesta;
- Planirati pješačke komunikacije u obuhvatu Plana, vodeći računa o komunikacijama obuhvaćenim regulacionim planovima kontaktnih područja, sa posebnim osvrtom na Sjevernu longitudinalu;
- U okviru građevinske parcele obezbijediti minimum 25% uređenih zelenih površina;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprjeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
- Zelene površine na ovom prostoru treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom uz uvažavanje

svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina;

- Sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da obezbijedi i druge funkcije, kao što su zaštita od buke, sprečavanje ili potenciranje vizura i dr.. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte stambenog i poslovnog karaktera, kao segment vanjskog uređenja planirati zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže, upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara;
- Unutar stambenih i stambeno-poslovnih blokova obezbijediti površine za dječija igrališta, i disperzno adekvatan broj sportsko-rekreativnih ploha;
- Hortikulturno rješenje uz sportsko-rekreativne terene i objekte, uskladiti sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
- Prema prostornim mogućnostima, uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, predvidjeti linijske sisteme zelenila uz sadnju stablašica markantnih morfoloških iskaza;
- Planskim rješenjem zadržati planiranu zelenu površinu uz ulicu Kolodvorska, te preispitati mogućnost planiranja podzemne garaže;
- 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 usvojene provedbeno planske dokumente kontaktnih zona;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih službi za prostorno uređenje uvažiti kao zatečeno stanje.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: juli 2015. godine
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: septembar 2015. godine
- Podloge za izradu Plana: decembar 2015. godine
- Osnovna koncepcija Plana: april/maj 2016. godine
- Prednacrt Plana: juli 2016. godine
- Nacrt Plana: septembar 2016. godine
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: oktobar/novembar 2016. godine
- Prijedlog Plana: mart 2017. godine
- Usvajanje Plana: april 2017. godine
- Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 27.500,00 KM obezbijedit će Općina Novo Sarajevo u Budžetu za 2015. i 2016. godinu, i to: u 2015. godini iznos od 14.500,00 KM, a u 2016. godini iznos od 13.000,00 KM.

Stvarni troškovi utvrditi će se kroz provođenje tenderskog postupka i na bazi projektnih zadataka.

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 Plana 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 javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 9.

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

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, 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, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje) i koji mogu nastaviti započetu proceduru, kao i na aktivnosti utvrđene članom 7. Zakona o prostornom uređenju KS (rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, nadzidanje i drugi zahvati) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja KS.

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se ni na izgradnju objekata komunalne i društvene infrastrukture, za koje će na osnovu prijedloga Načelnika Općine Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.

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.

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

Broj 01-02-1582/15
22. septembra 2015. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Suljo Agić, s. r.