

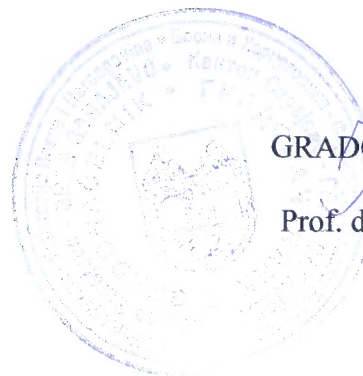


Broj: 01-05-2927/16
Sarajvo, 13.06.2016.godine

Na osnovu člana 39. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08-
prečišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Sarajeva donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alipašin Most VII" – zona "C" sa Prijedlogom Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alipašin Most VII" – zona "C" po skraćenom postupku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Sarajeva da donese Odluku o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alipašin Most VII" – zona "C" sa Odlukom o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alipašin Most VII" – zona "C" .



GRADONAČELNIK

Prof. dr. Ivo Komšić



ODLUKA
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG
PLANA "ALIPAŠIN MOST VII"- ZONA "C"
(Skraćeni postupak)

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Obradivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove

Sarajevo, juni 2016.godine

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 _____ 2016. godine, donijelo je

(prijedlog)

**ODLUKU O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
„ALIPAŠIN MOST VII“ – Zona C
(skraćeni postupak)**

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Alipašin Most VII“ – Zona C (skraćeni postupak), (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa urbanističko-tehničkim pokazateljima za izgradnju u okviru Plana;
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - Karta 1. Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
 - Karta 2. Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - Karta 3. Ažurna geodetska podloga
 - Karta 4. Posjedovno stanje
 - Karta 5. Inženjersko geološka karta
 - Karta 6. Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata
 - Karta 7. Urbanističko rješenje-razmještaj, namjena i spratnost arh. objekata
 - Karta 8. Mreža građevinskih i regulacionih linija
 - Karta 9. Namjena površina
- 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 Novi Grad Sarajevo, Gradskoj upravi – Služba za urbano planiranje i stambene poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Suljo Agić

Broj:
Sarajevo,

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 45. i člana 47. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05). Članom 45. propisano je da se izmjena i dopuna plana prostornog uređenja vrši po postupku za donošenje plana, a izuzetno se može vršiti po skraćenom postupku ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana, što je činjenica u konkretnom slučaju. Odredbama člana 47. Zakona o prostornom uređenju propisano je da regulacione planove za područja općina u sastavu Grada donosi Gradsko vijeće Grada Sarajeva, a odredbama člana 44. stav 4. i člana 52. Zakona o prostornom uređenju kojim je utvrđeno da se uz plan prostornog uređenja prilaže i Odluka o usvajanju, odnosno da se Odluka o usvajanju plana prostornog uređenja objavljuje u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 16. stav 1. tačka 1. i članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 – prečišćen tekst) kojim je utvrđeno da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99-prečišćeni tekst i 4/02), Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06 i 04/11) i Regulacioni plan „Alipašin most VII“ („Službene novine Kantona Sarajeva“, broj 8/16 – prečišćeni tekst).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novi Grad Sarajevo inicirala je izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alipašin most VII“ - po skraćenom postupku, koje se odnose na Zonu „C“, a na zahtjev grupe investitora: „Unigradnja“ d.d. Sarajevo, „Unioninvest“ d.d. Sarajevo, „Aluvento“ d.o.o. Sarajevo, i Šipad d.d. „Enterijeri“, koji su iskazali interes za izgradnju na ovom prostoru (dopis broj 02-23-15217/15 od 09.07.2015. godine).

S obzirom da se predloženim Izmjenama i dopunama bitno ne mijenja osnovni koncept važećeg planskog dokumenta, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, predložena je izrada Plana po skraćenom postupku.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se usvajanje Plana.

Članom 2. definiše se sadržaj Plana.

Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.

Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.

Članom 4. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedila je Općina Novi Grad Sarajevo.



ODLUKA
O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST VII"
- ZONA "C"
(Skraćeni postupak)

(Prijedlog)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Obradivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove

Sarajevo, juni 2016.godine

Na osnovu člana 45. 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 _____ 2016. godine, donijelo je

(prijedlog)

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG
PLANA „ALIPAŠIN MOST VII“ – Zona C
(skraćeni postupak)**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alipašin Most VII“ – Zona C (skraćeni postupak), (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati.

Granice prostorne cjeline

Član 2.

Granica prostornog obuhvata Plana obuhvata Zonu "C" i polazi od od tromeđe parcela k.č. 3615, 4140/1 i 3613/2, zatim nastavlja na istok idući ulicom Džemala Bijedića k.č. 4140/1, 4139/2 (obuhvata je) i dolazi na granicu između Općina Novi Grad i Novo Sarajevo, kojom produžava na jug u dužini od 176m i dolazi u tačku br.1, koja se nalazi na međi između parcela k.č.4243/1 i 3525/2, a ima koordinate $y=6529891$, $x=4856169$, zatim se lomi na jugozapad idući ulicom Bulevar Meše Selimovića k.č.4243/1, te skreće na sjever idući ulicom Velikih drveta k.č.3599/1 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice Plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV, Općina Novi Grad.

Površina obuhvata Plana iznosi $P=11,1$ ha.

Namjene površina

Član 3.

U sklopu obuhvata Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Stambeno-poslovna ZONA „C“ (između Bulevara Meše Selimovića i ulice Džemala Bijedića);
- Primarni saobraćaj.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta

Član 4.

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom, prema javnom prostoru i prema drugim parcelama iste ili druge namjene;
- Građevinske parcele na kojima se planira izgradnja građevina, a u okviru definisanih namjena, označene su sa "C" (30-45);
- Na građevinskim parcelama mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine (sa sadržajima društvene infrastrukture);
- Građevinske parcele se mogu spajati u urbanističke cjeline, u cilju racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta;
- Građevinske parcele se mogu realizovati i fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom;
- Građevinske parcele u okviru Plana imaju direktan pristup na saobraćajnicu ili na javnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 4,5 m i ne može se koristiti za parkiranje vozila;
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Jedna ili više podrumskih ili suterenskih etaža mogu se realizovati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se uradi projekat osiguranja građevinske jame, koji će propisati odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i obrušavanja terena;
- Sve objekte predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu potrebno je moderno oblikovati i graditi od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosioci požara;
- Izgradnja građevina i drugi zahvati u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu projektne dokumentacije za pojedine objekte sa projektom vanjskog uređenja pripadajuće parcele;
- Izgradnja komunalne, saobraćajne i elektroenergetske infrastrukture vršit će se na osnovu tehničke dokumentacije u skladu sa Planom;
- Priključke na saobraćajnice, mrežu komunalne i elektroenergetske infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, u skladu sa idejnim rješenjima u separatima koji su sastavni dio Plana. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima (trafike, javni WC-i, cvjećare, štandovi i sl.);
- Parterno rješenje (prizemlje) građevina u mogućim sistemima izgradnje mora omogućiti nesmetan protok ljudi uspostavom pasaža, pješačkih ulica, a koje mogu biti natkrivene u funkciji povezivanja arhitektonskih građevina unutar jedne ili više građevinskih parcela. Pasaži/prolazi mogu se koristiti za potrebe otvaranja izloga i ulaza, reklama i vizuelnih komunikacija, a da svojim položajem ne smanjuju potrebnu širinu za interventni saobraćaj;
- Podizanje ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno;
- Parkiranje-garažiranje se mora obezbijediti na građevinskoj parceli, kao otvoreni parkinzi ili kao podzemne, odnosno spratne etaže i/ili kao dio građevine;

- Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju građevinska linija podzemne garaže može preći građevinsku liniju objekta pod uslovom da kota završnog sloja krova podzemne garaže mora biti ispod postojeće kote terena, a u slučajevima formiranja zelenih površina iznad garaže minimalno 0,60 m ispod postojeće kote terena;
- Površine prema gradskim saobraćajnicama se moraju urediti kao javne površine sa popločanjem, hortikulturnim rješenjem i elementima gradskog mobilijara;
- Spratnosti i odstojanja objekata predviđena Planom se moraju poštovati;
- Nivelacione kote podova prizemlja za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine moraju biti uvećane za minimalno 15,0 cm u odnosu na površinu koja je u funkciji pješačkog pristupa, a koja će se utvrditi na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Planirana namjena objekata utvrđena je u grafičkom dijelu Plana, sa odnosima poslovne i stambene BGP za sve objekte. Planirane površine za stanovanje se mogu pretvarati u poslovne, ali nije moguće obrnuto;
- Za planirani broj djece predškolskog uzrasta (od 0-6 godina), potrebno je obezbijediti prostor veličine cca. 400 m² u prizemljima planiranih objekata;
- Za planirani broj djece osnovnog školskog uzrasta (od 6-14 godina) obezbijediti školovanje u susjednim školama (u skladu sa aktom Ministarstva obrazovanja i nauke Kantona Sarajevo, broj: 11-04-38-31554/15 od 14.12.2015. godine);
- Na građevinskim parcelama C32, C33 i C42, koje se nalaze u središnjem prostoru Zone C, mogu se graditi objekti društvene infrastrukture - namjene za obrazovanje i kulturu;
- Prelazi preko ulica, prilazi građevinama, pasaži i druge pješačke površine moraju se projektovati i izvesti na način da ih mogu koristiti lica u invalidskim kolicima i invalidna lica otežanog kretanja.

Intervencije na postojećim objektima

Član 5.

Objekat „Astra“ evidentiran je zbog svoje arhitektonske i dokumentarne vrijednosti i na istom se mogu odobriti radovi (sanacije, rekonstrukcije i restauracije, dogradnje i redizajna fasade) prema projektu odobrenom od Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo (Saglasnost broj: NM- 600/08 od 14.05.2008. godine).

Uređenje javnih površina

Član 6.

Planirane javne površine uređuju se na sljedeći način:

- Dozvoljava se postavljanje urbanog mobilijara: parkovske klupe, korpe za otpatke, satovi, element vode, informativni turistički panoi,
- Ne dozvoljava se ograđivanje niti postavljanje fizičkih barijera, jer uređene površine imaju karakter javnih površina,
- Ne dozvoljava se postavljanje reklamnih panoa (panoa u svrhu komercijalnog reklamiranja).

Uređenje građevinskog zemljišta

Član 7.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to utvrđeno Planom, uz sljedeće uslove:

- Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog opremanja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa građevinskoj parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, neophodno izmještanje vodova komunalne infrastrukture;
- Izgradnja građevina ne može započeti prije nego što se uklone objekti predviđeni za rušenje. Izuzetno, može se odobriti korištenje ovih objekata za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem zgrade;
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Investitor može graditi objekte na parceli koja je u njegovom vlasništvu pod naprijed navedenim uslovima.

Uređene zelene površine

Član 8.

Obavezno je formiranje zelenih površina na svakoj parceli.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- Linijski sistem zelenila – aleje uz primarne saobraćajnice
- Linijski sistem zelenila – aleje uz sekundarne saobraćajnice
- Zelenilo uz objekte stambeno-poslovne i poslovno-radne namjene
- Blokovsko zelenilo – zelenilo između građevina
- Višenamjenske zelene površine (npr: ozelenjeni krovovi)

Uslovi za izgradnju kategorija zelenila:

- Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana;
- U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza i postavljanje klupa;
- Tehnički prijem arhitektonskih objekata podrazumijeva i izvedene radove na uređenju zelenih površina;
- Uz Bulevar Meše Selimovića aleju formirati kao “trijadu” primarnih stabala visine 20-25 m, a prostore između njih popuniti stablima visine 5-10 m;
- Uz VI transversalu i Ulicu Velikih drveta formirati aleje kao “dijade” sa stablima visine 10-15 m;
- Uz stambeno-poslovne objekte zelene površine izgraditi sa elementima sve tri vegetacione etaže i to: drveće, grmlje, trajnice i cvijeće. U sklopu ovih zelenih površina obezbjeđiti prateći mobilijar za potrebe poludnevnog odmora stanovnika;
- Gradske skverove oblikovati biološkom komponentom (travno-cvijetna komponenta i sprat drveća);
- Uz objekte društvene infrastrukture urediti slobodni dio parcele koristeći trajnice, grmlje i drveće sa pratećim mobilijarom i vodenim površinama;
- Višenamjenske zelene površine na parking površinama, trgovima i pjacetama urediti sadnjom 10-godišnjim stablašicama visine 12-15 m.

Saobraćaj

Član 9.

Saobraćajne površine obrađene su u Separatu saobraćaja, koji je sastavni dio Plana.

Investitor je dužan izgraditi parking – garažna mjesta u zatvorenom (podzemne ili nadzemne etaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru građevinske parcele.

Pristupi u garaže na pojedine parcele, a koji su naznačeni u grafičkom dijelu Plana, mogu biti translatorno pomjerani duž saobraćajnice u zavisnosti od konstruktivnih elemenata i rastera podzemnih etaža koji će se definisati glavnim projektima budućih objekata;

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene mora se odrediti broj parking-garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za administraciju, jedno parking-garažno mjesto na 30 m² u odnosu na max. BGP objekta,
- za trgovinu (komercijalne djelatnosti), jedno parking-garažno mjesto na 60 m² u odnosu na max. BGP objekta,
- za radno-poslovne građevine, jedno parking mjesto na 120 m² po max. BGP,
- za stambenu izgradnju 1 stan -1 parking mjesto.

Toplifikacija-gasifikacija

Član 10.

Zemni gas kao primarni pogonski energent, za postrojenja kotlovnica centralnog grijanja u Kantonu Sarajevo je ekološki optimalno rješenje, a posebno imajući u vidu mikrolokaciju predmetnog stambenog kompleksa.

U tu svrhu planirane su površine za dvije centralne kotlovnice sa zemnim gasom kao primarnim energentom.

Na predmetnom lokalitetu i kontaktnim zonama, egzistira disperzno razvedena mreža zemnog gasa visokog pritiska 8(14,5)bar, srednjeg pritiska 3(4)bar i niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2)bar, koja svojim dimenzijama i transportnim mogućnostima ne limitira dalji razvoj gasifikacije.

Opisani koncept primarnog energetskog snabdijevanja postrojenja za proizvodnju toplotne energije predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike, toplifikacije i gasifikacije te je potpuno usklađen sa planovima višeg reda.

Ukoliko se pokaže da se gradnja centralnih kotlovnica ne poklapa sa dinamikom gradnje stambeno-poslovnih objekata, u tom slučaju, koncept toplifikacije sa krovnim kotlovnica sa zemnim gasom kao osnovnim energentom, na parcelama, predstavlja jednu od mogućih opcija toplifikacije (uz striktno poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanja gasnih kotlovnica Sl. list SFRJ 10/90 i 52/90).

Zaštita okoliša

Član 11.

U radno-poslovnom prostoru mogu se obavljati one djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja. Građevine moraju biti izgrađene prema važećim propisima za djelatnost koja se u njima obavlja.

Član 12.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih građevina mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu datim u Geoinženjerskom elaboratu. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani od nadležne institucije i kao sastavni dio tehničkog prijema, a upotrebna dozvola ne može se izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Objekti privremenog karaktera

Član 13.

Izgradnja i postavljanje objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica, koji su u funkciji gradilišta unutar obuhvata ovog Plana i koji se moraju ukloniti nakon završetka radova, odnosno prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem arhitektonskih objekata.

Uslovi za postavljanje reklamnih panoa

Član 14.

Zabati ili veće slobodne površine na fasadama svih objekata se mogu koristiti za postavljanje reklama, obavještenja, rasvjete, iluminacije, naziva firmi i sl. pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupnog fasadnog platna na koje se postavljaju navedeni elementi, te utvrdi da isti ne remete normalno odvijanje funkcije u i izvan građevine. Reklamni panoi ne mogu biti postavljeni u trokutu preglednosti raskršća, i u poziciji koja ometa ili čini nepreglednim elemente javnog informisanja i sl.

Uslovi za temeljenje i statički proračun objekata

Član 15.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 16.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00).

Mjere zaštite i spašavanja stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća

Član 17.

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).

Ostale odredbe

Član 18.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Suljo Agić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 45. i člana 47. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05). Članom 45. propisano je da se izmjena i dopuna plana prostornog uređenja vrši po postupku za donošenje plana, a izuzetno se može vršiti po skraćenom postupku ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana, što je činjenica u konkretnom slučaju. Odredbama člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da regulacione planove za područje općina koje su u sastavu Grada donosi Gradsko vijeće, a odredbama člana 29. stav 2. i člana 52. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo utvrđeno je da je sastavni dio plana prostornog uređenja Odluka o provođenju plana, odnosno da se Odluka o provođenju objavljuje u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama 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) kojim je regulisano da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 5/99-prečišćeni tekst i 4/02), Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06 i 04/11) i Regulacioni plan “Alipašin most VII” (“Službene novine Kantona Sarajeva”, broj 8/16 – prečišćeni tekst).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 7/05) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine Federacije BiH”, broj 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

Razlozi donošenja Odluke

Općina Novi Grad Sarajevo inicirala je izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alipašin most VII“ - po skraćenom postupku, koje se odnose na Zonu „C“, a na zahtjev grupe investitora: „Unigradnja“ d.d. Sarajevo, „Unioninvest“ d.d. Sarajevo, „Aluvento“ d.o.o. Sarajevo, i Šipad d.d. „Enterijeri“, koji su iskazali interes za izgradnju na ovom prostoru (dopis broj 02-23-15217/15 od 09.07.2015. godine).

S obzirom da se predloženim Izmjenama i dopunama bitno ne mijenja osnovni koncept važećeg planskog dokumenta, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, predložena je izrada Plana po skraćenom postupku.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.

Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.

- Članom 4. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenja građevinskog zemljišta.
- Članom 5. definišu se intervencije na postojećim objektima.
- Članom 6. propisuju se uslovi za uređenje javnih površina.
- Članom 7. propisuju se uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta.
- Članom 8. propisuju se uvjeti za uređenje zelenih površina.
- Članom 9. definišu se uvjeti za saobraćaj.
- Članom 10. definišu se uvjeti za toplifikaciju-gasifikaciju.
- Članom 11. propisuju se uvjeti za zaštitu okoliša.
- Članom 13. propisuju se uvjeti za izgradnju objekata privremenog karaktera.
- Članom 14. propisuju se uvjeti za postavljanje reklama na zabatima i fasadama objekata.
- Članom 15. propisuju se uvjeti za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.
- Članom 16. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- Članom 17. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća.
- Članom 19. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedila je Općina Novi Grad Sarajevo.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST VII" -Zona C (Skrraćeni postupak)



1 : 1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE - razmjeraštaj namjena i spratnost arhitektonskih objekata

- Granica obuhvata RP ALIPAŠIN MOST VII (Prečišćeni tekst)
- Granica obuhvata IZMJENA I DOPUNA RP ALIPAŠIN MOST VII - Zona C (Skrraćeni postupak)
- Regulatorna linija građevinske parcele
- Građevinska linija planiranih objekata na koti +0.00
- Građevinska linija planiranih objekata na koti min. +4.50
- Građevinska linija podzemnih garaža na koti minimalno -3.00
- Prijedlog arhitektonskih masa unutar građevinske linije (jedno od mogućih rješenja)
- Broj i veličina građevinske parcele
- Spratnost objekata
- Uređene zelene i pešačke površine (pešačke komunikacije, interventne i manipulative komunikacije, dječje igralište, zelenilo - trg, skver, voda, skulptura, urban mobilijar)
- Linijsko zelenilo
- Planirana saobraćajne površine sa nivoelacijom
- Trasa zaobjepljenog potoka
- Polisni cijevovod DN 700 mm

- Postojeći objekti i moguće intervencije na njima:
- R Postojeći objekti koji se Planom zadržavaju
 - R Rekonstrukcija u okviru postojećeg građevinskog gabarita sa mogućom nadogradnjom jedne etaže
 - ▲ Rekonstrukcija u okviru postojećeg horizontalnog gabarita sa mogućom nadogradnjom više od jedne etaže, a prema planiranom obimu izgradnje
 - Zamjena građevinskog fonda, dogradnja i nadogradnja objekta
 - Sanacija, rekonstrukcija, dogradnja i redizajn fasade

NAPOVEDENA
PARKINGO MJEŠTA će biti obuhvaćena u zatvorenom (podzemne) garazji ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.

PROJEKCIJA BROJA PARKINGO MJEŠTA:

- za izmjenjiva i 1 parking mjesto na 30 m² po max BGP
- za trokuvnu i 1 parking mjesto na 80 m² po max BGP
- za planirana stambena izgradnja - 1 stan u 1 parking mjesto

 Naznačeni broj parking mjesta ujedno je i minimalan broj parking mjesta u odnosu na datu max BGP.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO	
ODJEL ZA URBANIZAM I DOPUNE TOPOGRFSKE REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST VII" - Zona C (Skrraćeni postupak)	ODJEL ZA PLANIRANJE
PROJEKTOVANJE I IZVEDBA	PROJEKTOVANJE I IZVEDBA
PROJEKTOVANJE I IZVEDBA	PROJEKTOVANJE I IZVEDBA
PROJEKTOVANJE I IZVEDBA	PROJEKTOVANJE I IZVEDBA
PROJEKTOVANJE I IZVEDBA	PROJEKTOVANJE I IZVEDBA



Osnovni urbanistički pokazatelji za planiranu izgradnju po zonama "A", "B" i "C"

Broj građ. parc. ele	Većina građ. parcele m ²	Max. površina m ²	Max. površina m ²	Max. BGP (m ²)	Namjena objekta	Max. spratnost	Max. visina objekta m	Stambena izgradnja m ²	Broj stanova u zgradi	Broj stanovnika	Poslovni sadržaj /m ²	Minimalni broj parking mjesta /stan, sprat/
A1	840	500	350	2.050	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.900	16	48	1.080	15x23x41
A2	1.180	840	690	4.300	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	2.500	25	75	1.700	27x37x44
A3	380	150	130	800	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	540	5	15	380	8x8x14
A4	1.118	670	520	3.080	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	2.180	21	63	1.440	23x32x35
A5	185	90	80	600	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	308	4	12	280	4x8x8
A6	585	420	300	2.180	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.280	13	39	840	14x19x33
A7	690	290	185	1.300	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	780	8	24	520	9x12x21
A8	776	480	400	2.800	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.680	17	51	1.128	18x25x43
A9	1.480	600	500	3.500	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	2.700	27	81	1.400	23x31x54
A10	720	430	360	2.900	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.500	15	45	1.080	16x22x38
A11	1.450	670	640	4.500	poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.500	-	-	4.500	0x0x0
A12	600	388	150	1.800	poslovno-stambena	PuP+3-Pu4	28	800	6	18	400	7x8x16
A13	600	240	170	1.360	poslovno-stambena	PuP+3-Pu4	28	750	7	21	480	8x11x19
A14	285	170	170	1.300	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	750	7	21	480	8x11x19
A15	210	128	128	800	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	480	5	15	320	4x7x13
Ukupno A	10.587	6.195	4.720	32.885	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	17.680	170	510	10.880	187x300x308
B16	680	220	200	800	stambeno-poslovna	PuP+3	15	400	5	15	388	6x7x13
B17	700	388	288	1.200	stambeno-poslovna	PuP+3	15	750	7	21	480	8x11x19
B18	2.800	1.200	1.980	7.880	stambeno-poslovna	PuP+3	28	4.300	42	126	8.000	46x62x100
B19	600	340	280	1.750	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	1.100	11	33	600	12x14x28
B20	128	200	150	1.050	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	680	6	18	420	7x8x16
B21	480	240	170	1.200	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	720	7	21	480	8x11x19
B22	1.750	680	680	5.800	stambeno-poslovna	PuP+3	28	3.480	34	102	2.280	37x48x88
B23	2.180	1.380	800	6.900	stambeno-poslovna	PuP+3	28	3.700	37	111	2.880	40x54x88
B24	388	280	280	1.000	stambeno-poslovna	PuP+3	15	680	6	18	400	7x8x16
B25	614	440	440	3.050	stambeno-poslovna	PuP+3	28	1.800	18	54	1.260	21x28x48
B26	1.750	1.080	840	6.560	stambeno-poslovna	PuP+3	28	4.170	41	123	2.780	46x62x107
B27a	1.400	780	638	1.348	stambeno-poslovna	PuP+3	10	-	-	-	1.348	0x0x0
B27b	-	148	148	500	poslovna	PuP+3	15	-	-	-	500	8x13x13
B28	142	138	120	480	stambeno-poslovna	PuP+3	15	240	3	9	240	3x5x8
Ukupno B	13.087	7.201	6.224	38.300	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	28	21.780	218	638	16.840	240x300x408
C29	3.918	2.253	2.553	33.148	stambeno-poslovna	2uP+13	43	38.986	308	918	2.553	300x44x300
C31	4.200	2.280	2.280	22.602	stambeno-poslovna	2uP+13	43	25.280	203	708	2.280	253x42x283
C32	1.925	1.212	1.212	16.988	stambeno-poslovna	2uP+13	43	15.796	168	472	1.212	150x24x184
C33	3.894	1.708	1.708	23.884	stambeno-poslovna	2uP+13	43	22.178	222	666	1.708	222x24x200
C34	3.838	1.572	1.572	20.436	stambeno-poslovna	2uP+13	43	18.864	189	567	1.572	189x26x215
C35	2.850	1.494	1.494	20.388	stambeno-poslovna	2uP+13	43	19.487	195	585	1.494	185x25x220
C36	3.228	1.488	1.488	22.986	stambeno-poslovna	2uP+13	43	19.487	195	585	1.488	185x25x220
C37	3.347	1.448	1.448	18.730	stambeno-poslovna	2uP+13	43	17.380	173	519	1.448	173x24x197
C38	638	284	284	2.448	stambeno-poslovna	2uP+13	27	2.352	24	72	284	24x24x28
C39	389	242	242	2.178	stambeno-poslovna	2uP+13	27	1.936	19	57	242	19x24x23
C40	518	328	328	2.186	stambeno-poslovna	2uP+13	27	2.028	26	78	328	26x31x31
C41	2.388	1.056	1.056	21.770	stambeno-poslovna	2uP+13	43	20.216	202	606	1.056	202x24x228
C42	8.842	4.118	4.118	43.388	stambeno-poslovna	3uP+13-18	43-58	38.204	363	1.179	4.118	363x107x400
C43	1.242	608	608	4.236	stambeno-poslovna	2uP+18	27	3.830	36	108	608	36x10x46
C44	12.968	6.992	6.992	81.622	stambeno-poslovna	3uP+13-26	43	52.502	526	1.578	26.025	526x144x121
C45	3.978	1.920	1.920	24.622	stambeno-poslovna	2uP+13-26	43	21.384	233	699	1.920	233x24x254
Ukupno C	51.517	31.382	31.382	388.170	stambeno-poslovna	3uP+13-26	26-65	344.776	3.190	9.448	51.384	788x888
Ukupno Zone	81.151	44.816	42.388	437.332	stambeno-poslovna	PuP+3-Pu4	18-65	328.276	3.285	8.834	108.104	308x1308x4.691

- U granici građevinske parcele zelena površina čine min. 25%
- BGP se odnosi na nadzemne etaže
- U okviru planiranih objekata obezbjeđuju se protokni kapaciteti za sadržaja društvenih djelatnosti, neophodnih za planirani broj stanovnika



***IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"ALIPAŠIN MOST VII"- ZONA "C"
(Skraćeni postupak)***

(Skraćeni tekst)

*Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo*

*Obrađivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove*

Sarajevo, juni 2016.godine

1. UVOD

Izmjene i dopune Reguracionog plana "Alipašin most VII"- Zona C (skraćeni postupak), (u daljem tekstu: Plan), radi se na osnovu planskih rješenja datih u Reguracionom planu Alipašin most VII ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/16 – prečišćeni tekst), za Zonu "C" (između Bulevara Meše Selimovića i Ulice Džemala Bijedića), na osnovu inicijative Općine Novi Grad i iskazanog interesa investitora: "Unigradnja" d.d. Sarajevo "Unioninvest" d.d. Sarajevo, "Aluvento" d.o.o. Sarajevo, i Šipad d.d. "Enterijeri".

2. GRANICE RAZMATRANJA I POVRŠINE

U skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Plana Intervencije u prostoru će se vršiti u Zoni "C" (između Bulevara Meše Selimovića i ulice Džemala Bijedića), čiji obuhvat iznosi P=11,1 ha. Prostor se nalazi u K.O. Novo Sarajevo IV, Općina Novi Grad.

Granica prostornog obuhvata Plana, odnosno zone „C“, zauzima prostor između Bulevara Meše Selimović na jugu, Ul. Alije Kučukalića na istoku, Ul. Velikih drveta na zapadu, te na sjeveru ulice Džemala Bijedića.

U longitudinalnom pravcu grada, područje planiranja se nalazi na granici stambene zone „Čengić Vila“ na istoku, a kontaktne zone su: na sjeveru stambeno naselje i Lokalni centar „Adem Buća“, a na jugu stambeno naselje „Otoka“, kao Rejonski centar i Otoka – Meandar kao Specijalizirani centar.

3. POSTOJEĆE STANJE

U cjelini gledano teren je stabilan i uslovi za gradnju objekata, sa aspekta inženjersko-geoloških karakteristika, su optimalno povoljni. U geomorfološkom pogledu istraživani teren spada u kategoriju terena bez ikakvih limitirajućih faktora, jer se radi o aluvijalnoj zaravni rijeke Miljacke duž njenog toka. Ujedno je omogućena i vodoocjedljivost terena, a i smanjen obim zemljanih radova u smislu zasjecanja padine.

Osnovnu postojeću saobraćajnu mrežu čine saobraćajnice koje su dio primarne mreže grada i to:

- VI transversala (Ulica Alije Kučukalića),
- Glavna gradska magistrala (Bulevar Meše Selimović),
- VII transversala (Ulica Velikih drveta), i
- Ulica Džemala Bijedića.

Područje planiranja saobraćajno je dostupno, ali opsluženost unutar obuhvata je na veoma niskom nivou.

Korisnici prostora na području planiranja su uglavnom privredni kapaciteti, od kojih je najveći „Bingo“, i salon namještaja „Dalas“, zatim Dom zdravlja „Kumrovec“ i objekat „Astra“, proizvodni objekat iz austrougarskog perioda, koji se zadržava kao objekat valorizovane arhitektonske vrijednosti.

Prilikom obilaska prostora, utvrđeno je da su u toku obimni radovi na račišćavanju prostora u svrhu priprema građevinskih parcela za izgradnju budućih objekata. Ostali objekti koji još uvijek egzistiraju su uglavnom magacini, spratnosti prizemlje, u zapuštenom i dijelom devastiranom stanju.

4. SMJERNICE ZA UREĐENJE PROSTORA

U skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Plana i verifikovanim Smjernicama za izradu Plana, naglašava se osnovni cilj izrade provedbene dokumentacije radi definisanja usmjerenja za izgradnju, uređenja, uslova korištenja i zaštite prostora, uvažavajući položaj i karakter prostorne cjeline, kroz:

- Reorganizaciju i redefinisane postojećih sadržaja;
- Urbanističko-tehničke uslove koji se odnose na: bruto građevinsku površinu objekta, spratnost/apsolutnu kotu objekta;
- Stacionarni saobraćaj, kao i interni saobraćaj usaglasiti sa prostornim mogućnostima;
- U zavisnosti od veličine i namjene građevinskih parcela moguće je u kompoziciji planiranih objekata predvidjeti i vertikalne akcente;
- Zadržati saobraćajnu mrežu iz važećeg Plana uz mogućnost manjih korekcija;
- Koncept planirane prostorne organizacije i planirane kapacitete treba usaglasiti sa primarnom saobraćajnom mrežom i kapacitetima primarne komunalne i energetske infrastrukture;
- Savremen arhitektonsko-urbanistički pristup;
- Povezivanje i uzajamnu kompatibilnost sadržaja sa sadržajima kontaktnih zona, saobraćajnog rješenja, pješačkih komunikacija, šetnica i sl.
- Izgradnju zelenih površina planirati u parteru i krovnim površinama, a uz saobraćajnice formirati linijski sistem od stablašica markantnih morfoloških karakteristika;

U gradskoj matrici područje u cjelini pruža mogućnosti reorganizacije i prelaza iz prostora niske u prostor visoke gradnje prema lokalnim uvjetima. Kroz izradu Plana definisana su osnovna usmjerenja, i to:

- Obezbjediti na Zakonu zasnovanu odgovarajuću provedbeno plansku dokumentaciju koja će biti osnova za realizaciju i usklađivanje novih zahtjeva za intervencije u prostoru, sa sadržajima koji će povezati i učvrstiti gradsku matricu;
- Podstaknuti razvoj prostorne cjeline, odnosno kvalitet rada i življenja kroz funkcionalnu i arhitektonsko-oblikovnu transformaciju postojećih sadržaja neprimjerenih namjena kao i fizičkih struktura, u visoko produktivne atraktivne sadržaje;
- Vanjskim uređenjem prostora (uvođenjem aleja, zelenila i urbanog mobilijara), i ovaj dio grada treba predstavljati novu savremeno oblikovanu cjelinu;
- Racionalno korištenje infrastrukturnih sistema.

Urbanistički koncept podrazumijeva uređen prostor koji uvažava:

- potrebe i uslove date u okviru planova višeg reda,
- zahtjeve potencijalnih investitora,
- zatečeno stanje izgrađenosti i opremljenosti prostora, i neophodnost opremanja područja društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, kao i potrebu uspostavljanja funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Usmjerenje za uređenje područja planiranja („Zona „C“) i odnosa u prostoru, posmatrano je sa aspekta današnjeg korištenja površina, potreba za izgradnjom novih sadržaja, zahtjeva korisnika prostora i prostornih mogućnosti. Urbana transformacija postojećih sadržaja, zatim uvođenje stanovanja i novih sadržaja specifičnih funkcija i fizionomija, stvorit će osnovu za razvoj Općine Novi Grad Sarajevo, a istovremeno i uspostaviti urbanu ravnotežu u ukupnoj matrici grada.

Obuhvat koji se razmatra ovim Planom koncipiran je kao stambeno-poslovna zona. U kontekstu novih opredjeljenja datih kroz plan višeg reda i zahtjeva potencijalnih investitora koji pored radno-poslovnih sadržaja predlažu i uvođenje znatnijeg obima stanovanja, što bi ovaj prostor pretvorilo u modernu poslovno-radno-stambenu zonu koja čini kontinuitet sa Centrom Novo Sarajevo i Kvadrantom 30 sa jedne strane Bulevara Meše Selimović i sa druge strane sa naseljem Otoka i Alipašino Polje.

Postojeća parcelacija je poštovana u onoj mjeri u kojoj je to dozvoljavala izgradnja sekundarnih saobraćajnica i priključaka na saobraćajnice višeg reda kao i obezbjeđenje koridora za interventni saobraćaj u cilju što kvalitetnijeg saobraćajnog opsluživanja.

U brutto građevinsku površinu su uračunati samo nadzemni dijelovi građevina, što ne ograničava investitore da po potrebi mogu povećati građevinski fond kroz izgradnju jedne ili više podzemnih etaža.

U zavisnosti od sadržaja i djelatnosti utvrđen je broj potrebnih parking mjesta koje korisnici prostora moraju predvidjeti na pripadajućim parcelama, na otvorenom parking prostoru ili u sklopu gabarita matičnih objekata (podzemnim ili nadzemnim etažama).

Planirani broj stanovnika je određen prema traženom broju stanova odnosno, uzet je kriterij da u jednom stanu živi tročlana porodica, što znači da će područje obuhvata Plana naseljavati oko 8.688 stanovnika, a BGP planiranog stambenog fonda iznosi 289.516 m².

U Zoni „C“ stanovanje se predlaže na višim etažama, dok prizemlje i niže etaže se namjenjuju poslovnoj namjeni, pa je uspostavljen odnos stanovanja i poslovanja cca. 80% : 20%.

Prostorne mogućnosti u ovom području sa orijentacionim pokazateljima tretiraju se na slijedeći način:

- površina zone iznosi 111.000 m²,
- u granici zone formira se 16 (šesnaest) građ. parcela (od broja „C30“ do broja „C45“),
- obezbjeđuje se izgradnja objekata ukupne tlocrtnje površine 31.362 m²,
- spratnost građevine min P+6/max P+20, prosječno P+12.
- brutto građevinska površina objekata iznosi max 366.170 m²,
- namjena: stambeno-poslovna.

6. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Kolektivna stambena izgradnja se predviđa u većem obimu i lokacijski se smješta uz primarne saobraćajnice.

Moguća stambena izgradnja u granicama ZONE „C“ je u sljedećem obimu:

- BGP stambeno-poslovnih zgrada 366.170 m²- od toga stanovanja 328.276 m²
- broj stanova 3.285
- broj stanovnika 9.834
- prosječna spratnost zgrada P+6 do P+20
- min. broj parking mjesta 4.003

7. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Usmjerenja u prostoru za potrebe 8.688 stanovnika u obuhvatu Plana za njegovo optimalno funkcionisanje, kao i za potrebe gravitirajućeg broja stanovnika, su sljedeća:

- BGP poslovnih sadržaja 76.654 m²,
- Uspostavljen je odnos stanovanja i centralnih sadržaja, cca. 80% na prema 20%, u odnosu na ukupnu planiranu izgrađenost.

Na području Zone „C“ predviđena je izgradnja centralnih sadržaja, u koje spadaju komercijalne i društvene djelatnosti koje bi zadovoljavale potrebe stanujućeg stanovništva, a ujedno i obogatili ovaj prostor gradskim sadržajima.

Od komercijalnih djelatnosti predviđeni su kapaciteti trgovine, ugostiteljstva, finansijskih, poslovnih i drugih usluga.

Od kapaciteta društvenih djelatnosti tu se već nalazi Dom zdravlja, a od ostalih društvenih sadržaja potrebno je obezbijediti prostor za sadržaje kulture (biblioteka, galerije, klubovi i sl.), dječije zaštite, socijalne zaštite, fizičke kulture i naučno-istraživačkih sadržaja.

Očekivani broj stanovnika vezanih za traženu stambenu izgradnju, prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva za period 1986-2015.god., u konačnoj realizaciji zahtijevat će i formiranje novog centra mjesne zajednice, za što je potrebno obezbijediti ustanove za predškolsko vaspitanje i obrazovanje, koje se mogu locirati disperzno u planiranim objektima.

U predmetnom obuhvatu nije moguće obezbijediti potrebnu površinu za izgradnju škole, pa su se preispitale mogućnosti za prihvatanje novih školskih obveznika u susjednim školama. Uz mišljenje Ministarstva obrazovanja i nauke Kantona Sarajevo (dopis broj 11-04-38-31554/15 od 14.12.2015.g.) utvrđeno je da se potrebe za smještaj očekivanog broja učenika sa ovoga lokaliteta mogu obezbijediti u postojećim školama u kontaktnim područjima, kao i u novoplaniranom školskom objektu na Aneksu.

Takođe, Odlukom o provođenju Plana daje se mogućnost izgradnje objekata društvene infrastrukture (obrazovanje i kultura) na građevinskim parcelama C32, C33 i C42, koje se nalaze u srredišnjem prostoru Zone „C“.

Sve slobodne površine se uređuju za potrebe obezbjeđenja parking prostora, pješačke komunikacije, interventne i manipulativne površine i ozelenjavanje.

8. SAOBRAĆAJ

U Planu je zadržan koncept primarne saobraćajne mreže definisan u Regulacionog plana Alipašin most VII" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 8/16 –prečišćeni tekst)), kako položajno tako i po gabaritima.

Primarnu saobraćajnu mrežu u granicama obuhvata čine VI i VII transverzala, koje se povezuju preko Ulice Džemala Bijedića i Bulevara M.Selimović.

Pojedinačni priključci na primarne saobraćajnice se ne dozvoljavaju.

9. UREĐENJE, ZAŠTITA I KORIŠTENJE SREDINE

U skladu sa prostornom organizacijom unutar Planom utvrđene prostorne cjeline, "zelenilo" kao segment ukupne namjene površina čini jednu od temeljnih odrednica ovog prostora. Unutar građevinskih parcela kao segment vanjskog uređenja investitor mora predvidjeti 20% zelene površine od ukupne građevinske parcele.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila – aleje uz primarne saobraćajnice
1. Linijski sistem zelenila – aleje uz sekundarne saobraćajnice
2. Zelenilo uz objekte stambeno-poslovne i poslovno - radne namjene
3. Blokovo zelenilo – zelenilo između građevina
4. Gradski skver uz saobraćajnice
5. Višenamjenske zelene površine

Formiraju se elementi biološke komponente, prije svega:

- Aleje - stablašice uz primarne i sekundarne - interne saobraćajne tokove, kao jednoreodne aleje od stablašica markantnih morfoloških iskaza,
- Zelenilo uz stanovanje i poslovno-radne sadržaje - Ove površine se oblikuju kao površine tipa trga sa vrlo atraktivnim morfološkim iskazima sprata drveća u kombinaciji sa adekvatnom površinskom obradom i urbanim mobilijarom, a gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju i upotpunjuju sa atraktivnim cvijetno-perenskim formama koje se nadopunjuju tokom vegetacionog perioda, i upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara – klupa, korpa, voda, rasvjeta, i sl.
- Višenamjenske zelene površine - parking prostori. Ove površine se oblikuju kao trajne zelene površine, koje treba da zadovolje više funkcija.

Sve slobodne površine se u skladu sa prostornim mogućnostima uređuju za potrebe obezbjeđenja parking prostora, pješačke komunikacije, interventne i manipulativne površine, izgradnju univerzalnih dječijih igrališta i univerzalnih sportskih igrališta i uređeno zelenilo.

U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, kao segment vanjskog uređenja predviđaju se zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara, kao i plohe za dječija igrališta i sadržaje za pasivnu rekreaciju stanovnika.

Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološke, treba da obezbijedi i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprečavanje ili potenciranje vizura i dr.

10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora unutar granica obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Alipašin Most VII" – zona „C“ (Skraćeni postupak), dobijeni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

-	Ukupna površina unutar granica Plana	11,10 ha
-	Planirana tlocrtna površina pod objektima	31 362 m ²
-	Planirana BGP objekata	366 170 m ²
-	Planirana BGP poslovnih sadržaja	51 394 m ²
-	Ukupna BGP stambenih sadržaja	328 276 m ²
-	Planirani broj stambenih jedinica	3 285
-	Planirani broj stanovnika	9 834
-	Prosječna gustina naseljenosti na ukupnoj površini obuhvata	886 st/ha
-	Procenat izgrađenosti	28,25 %
-	Koeficijent izgrađenosti	3.29

IZVJEŠTAJ SA ODRŽANE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „ALIPAŠIN MOST VII“ – Zona „C“ (skraćeni postupak)

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Alipašin Most VII“ –Zona „C“ (skraćeni postupak) donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj dana 30.03.2016.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 15/16).

U skladu sa članom 5. gore navedene Odluke, održan je javni uvid u trajanju od 14 dana, u periodu od 05.05. do 20.05.2016. godine u holu Općine Novi Grad Sarajevo, na II spratu.

Javna rasprava održana je 24.05.2016. godine u sali Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo, sa zaključkom da učesnici u raspravi mogu dostaviti primjedbe, prijedloge i sugestije do 03.06.2016. godine.

Sve pristigle primjedbe, prijedlozi i sugestije u toku javne rasprave, razmotrene su na sastanku, koji je održan 10.06.2016. godine u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo uz prisustvo predstavnika Nosioca pripreme Plana, Nosioca izrade Plana, Općine Novi Grad Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Ministarstva saobraćaja Kantona Sarajevo.

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I SUGESTIJE SA JAVNE RASPRAVE I STAV PREDLAGAČA

Primjedba 1. OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

1.1. “Za neigradene građevinske parcele u obuhvatu zone “C”, neophodno je da zelene

površine iznose minimalno 25% površine građevinske parcele, a objekti koji su u izgradnji, koji nisu ispoštovali traženi procenat zelenih površina, trebaju iste nadoknaditi ozelenjavanjem krovnih površina.”

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

U skladu sa prostornim mogućnostima građevinskih parcela, planirane su zelene površine oko objekata, a Odlukom o provođenju Plana propisani su uslovi za izgradnju zelenih površina.

1.2. “Shodno dosadašnjim zahtjevima, predlažemo da se na lokalitetu građevinskih parcela C32 i C33 planira objekat osnovne škole.”

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

Za navedene parcele, kao i za građevinsku parcelu C42, Odlukom o provođenju Plana propisana je mogućnost izgradnje objekata društvene infrastrukture (obrazovanje i kultura) u okviru planiranih građevinskih linija.

1.3. “Zadržati predviđenu namjenu planiranog objekta na građevinskoj parceli C31 – poslovni objekat –hotel.“

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

Na građevinskoj parceli C31, u skladu sa zahtjevom vlasnika zemljišta, planiran je stambeno-poslovni objekat.

Odlukom o provođenju Plana propisana je mogućnost izgradnje i poslovnih objekata na svim parcelama, gdje su planirani stambeno-poslovni objekti.

1.4. „Riješiti pitanje saobraćajnog pristupa Domu zdravlja „Kumrovec“ na način da sanitetska vozila imaju nesmetan prilaz.“

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje:

Sanitetska vozila imaju planirani glavni pristup sa istočne strane objekta Doma zdravlja „Kumrovec“, a sa zapadne strane je planiran kolski pristup za druga vozila (građani, pacijenti i dr.).

1.5. „Za građevinsku parcelu C45, Općina Novi Grad je dostavila svoje izjašnjenje aktom broj 02-23-15217/15 od 01.12.2015. godine (ne podržava izgradnju na istočnoj strani parcele), pri kojem ostaje, obzirom da se radi i o pitanju pravne prirode.“

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje:

U skladu sa prostornim mogućnostima građevinske parcele C45, planiran je vertikalni akcent sa istočne strane objekta u izgradnji, uzimajući u obzir susjednu vertikalu sa kojom će činiti prepoznatljive repere grada.

Primjedba 2. “ENTERIJER” d.d. Sarajevo

Dostavili su primjedbu koja se odnosi na vlasničku parcelu C44, na kojoj traže planiranje nadzemnog garažnog objekta uz stambeno-poslovni kompleks „Dallas“, spratnosti S+P+2, horizontalnih gabarita 44x20m.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje:

Uvažavajući prostorne mogućnosti građevinske parcele C44, planirano je urbanističko rješenje stambeno-poslovnog kompleksa, sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti uvažavajući distance od susjednih objekata.

Primjedba 3. “UNIONINVEST” d.d. Sarajevo

3.1. Dostavili su primjedbu koja se odnosi na razdvajanje planiranih lamela A i B na parceli C32, uvažavajući vlasničke odnose.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

Na građevinskoj parceli C32 planirane su lamele A i B u skladu sa vlasničkim stanjem.

3.2. Traže planiranje stambeno-poslovnog objekta na vlasničkoj parceli C31, umjesto objekta hotela, uz pomjeranje građevinske linije sa istočne strane za 0,5m.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

Na parceli C31 planiran je stambeno-poslovni objekat. Na svim planiranim građevinskim parcelama, Odlukom o provođenju Plana data je mogućnost izgradnje i poslovnih objekata.

Primjedba 4. "TVORNICA TEHNOLOŠKE OPREME" d.o.o. Sarajevo

Dostavili su primjedbe kojim traže usklađivanje građevinske parcele (sa zapadne strane) sa vlasničkim stanjem i planiranje dodatnog ulaza u podzemne garaže za objekte C33 i C34, prema dostavljenoj skici.

Stav predlagača: Primjedbe se prihvataju.

Obrazloženje:

Građevinska parcela je planirana u skladu sa vlasničkim stanjem i planiran je traženi ulaz u podzemne garaže za objekte C33 i C34.

Primjedba 5. "NOVA OTOKA" d.o.o. Sarajevo

Dostavili su prijedlog rješavanja sistema toplifikacije do realizacije Planom predviđenih centralnih kotlovnica, u dvije varijante, i to: varijanta krovne kotlovnice na objektu „C“ i varijanta centralne kotlovnice na nivou partera.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

Do realizacije Planom predviđenih centralnih kotlovnica, Odlukom o provođenju Plana definisana je mogućnost izgradnje kotlovnica na parcelama (isključivo sa zemnim gasom), uz striktno poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlovnica („Službeni list SFRJ“, broj 10/90 i 52/90).

Primjedba 6. "UNIGRADNJA" d.o.o. Sarajevo

Dostavili su zahtjev za planiranje stambeno-poslovnog objekta na vlasničkoj parceli C45, sa istočne strane objekta u izgradnji, spratnosti 2S+P+15, maksimalne visine 52m, horizontalnih gabarita 18,00x22,50m, poluprečnikom R=7,80m i spojem sa objektom u izgradnji, spratnosti 2S+8, horizontalnih gabarita 6,50x8,00m.

Stav predlagača: Primjedba se prihvata.

Obrazloženje:

U skladu sa prostornim mogućnostima vlasničke parcele C45 i dostavljenim idejnim rješenjem, planiran je stambeno-poslovni objekat (vertikalna) sa istočne strane objekta u izgradnji, uzimajući u obzir susjednu vertikalnu sa kojom će činiti prepoznatljive repere grada.