

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 27.01.2016. godine, donijelo je

***ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
„GRADSKI CENTAR MARIJIN DVOR”
za lokalitet Kvadrant „B“***

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gradski centar Marijin Dvor” („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 51/13 – prečišćeni tekst) za lokalitet Kvadrant „B“ - 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. 1222/1, a ima koordinate $y=6533079$, $x=4856618$, potom produžava na sjever idući ulicom Vrbanja k.č. 1089 (obuhvata je), te nastavlja u istom pravcu presijeca parcele k.č. 1062, 1086/3, 1086/2, i dolazi u tačku br.2, koja se nalazi na parceli k.č. 1211/2, a ima koordinate $y=6533066$, $x=4856899$, zatim produžava na istok idući ulicom Hiseta k.č. 1102 i 1214/1 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.3, koja ima koordinate $y=6533606$, $x=4856961$, potom se lomi na jug u dužini od 46m i dolazi u tačku br.4 sa koordinatama $y=6533624$, $x=4856919$, zatim skreće na jugozapad idući rijekom Miljackom k.č. 1222/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VII, Općina Centar.
Površina obuhvata Plana iznosi $P=10,4ha$.

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 ažuriranje geodetskih podloga u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Sa aspekta geologije, koristiti urađeni Elaborat o inženjersko-geološkim, geomehaničkim i hidrološkim ispitivanjima terena iz juna 2005. godine (nosilac izrade „GEO ETA“ d.o.o. Sarajevo);
- Izvršiti anketiranje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose;
- Poštovati usmjerenja data u Separatu zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, koji je urađen od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo;
- Uvažiti odredbe iz odluka Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine, koje se odnose na: Graditeljsku cjelinu – grupa zgrada u Ulici Kotromanića br. 36 i 38, i zgrada na uglu Ulice Kotromanića i Kalmija Baruha („Službeni glasnik BiH“, broj 82/13) i Graditeljsku cjelinu - Zgrada električne centrale, Kotromanića 1. („Službeni glasnik BiH“, broj 44/15);
- Za građevinsku parcelu B4 (ugao ulica Kotromanića i Vrbanja) potrebno je planirati poslovne objekte sa koncertnom dvoranom kapaciteta cca 1200 mjesta. Namjena poslovnih objekata može biti ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, kultura, trgovine i administracija. Ukoliko investitor do Nacrta Plana ne ispuni uslove propisane članom 10. Odluke o pristupanju izradi Plana, za predmetnu parcelu u Odluci o provođenju Plana, potrebno je propisati obavezu izrade arhitektonsko-urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta, koji će verifikovati Općina Centar Sarajevo, Grad Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
- Posebnu pažnju posvetiti zelenim površinama, koje zastupljenošću i strukturom treba da doprinesu ostvarenju odgovarajućih estetsko-oblikovnih, ali i zaštitnih efekata;
- Preispitati širinu planirane šetnice uz Miljacku, u cilju smanjenja njene širine, radi smanjenja troškova preuzimanja zemljišta i brže realizacije iste. U okviru šetnice planirati biciklističku stazu;
- Objekte uz Miljacku planirati sa transparentnim prizemljima, kako bi se ostvarila kvalitetna pješačka komunikacija i funkcionalna povezanost svih planiranih javnih sadržaja u okviru Kvadranta sa šetnicom uz Miljacku;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva za period od 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;
- Planirati prostore za mirujući saobraćaj, u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima;
- Idejna rješenja komunalne i elektroenergetske infrastrukture, planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog Planom, a u skladu sa usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojenu provedbenu plansku dokumentaciju 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.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su:

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: novembar 2015. godine,
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: januar 2016. godine,
- Podloge za izradu Plana: mart 2016. godine
- Osnovna koncepcija Plana: maj 2016. godine,
- Prednacrt Plana: juni 2016. godine,
- Nacrt Plana: juli 2016. godine,
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: avgust/septembar 2016. godine,
- Prijedlog Plana: novembar 2016. godine,
- Usvajanje Plana: decembar 2016. godine.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 28.000,00 KM obezbijedit će Općina Centar Sarajevo iz Budžeta za 2016. godinu.

Stvarni troškovi će se utvrditi nakon provođenja tenderskih postupaka 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 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 Prijedloga Plana je „Elaborat orjentacionih troškova uređenja građevinskog zemljišta“.

Ostale odredbe

Član 10.

Za sve građevinske parcele, za koje investitori traže intervencije različite od planiranih u važećem Planu, moguće je pokrenuti postupak izdavanja urbanističke saglasnosti u toku izrade izmjena i dopuna Plana, a na osnovu dokaza o riješenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu / građevinskim parcelama i na osnovu urađenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja građevinske parcele sa idejnim projektima objekata, izuzev za parcelu B4 za koju je potrebno uraditi arhitektonsko-urbanističko rješenje na nivou urbanističkog projekta. Navedena rješenja moraju biti verifikovana od strane Općine Centar Sarajevo, Grada Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a ista će biti osnova za izdavanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, odnosno definisanja arhitektonsko-urbanističkih uslova izgradnje.

Gore navedena dokumentacija, koja je prihvaćena i verifikovana do Nacrta Plana, bit će unesena (ucrtana) u predmetni planski dokument.

U proceduri do donošenja ovih Izmjena i dopuna Regulacionog plana neće biti izdavanja građevinskih dozvola.

Član 11.

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

Član 12.

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

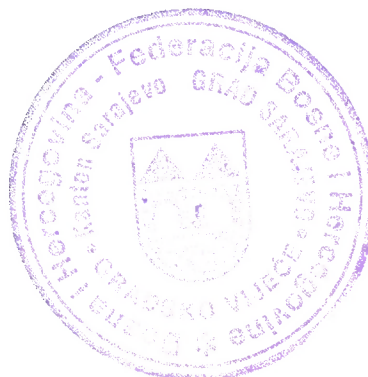
Član 13.

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

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Suljo Agić

Broj:01-02- 174/16
Datum, 27.01.2016. godine



OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 40. stav 1. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05). Članom 40. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Gradsko vijeće Grada Sarajeva donosi Odluku o pristupanju izradi, odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja. Članom 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo propisano je da provedbene planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva donosi Gradsko vijeće Grada Sarajeva.

Statutarni osnov su odredbe članova 16. stav 1. tačka 1. i 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - prečišćeni tekst) kojim je regulisano da je Grad Sarajevo nadležan za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Gradsko vijeće Grada Sarajeva nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 i 4/11), Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986. do 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/99 i 4/02) i Regulacioni plan „Gradski centar Marijin Dvor“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 51/13 – prečišćeni tekst).

Razlozi donošenja odluke

Programom rada Gradskog vijeća Grada Sarajeva za 2016. godinu, a na osnovu inicijative Općine Centar Sarajevo, planirano je da se pristupi izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gradski centar Marijin Dvor“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 51/13 – prečišćeni tekst) za lokalitet Kvadrant „B“, u cilju preispitivanja planiranih rješenja kroz važeći planski dokument. U skladu sa novoplaniranim rješenjem potrebno je planirati opremanje područja adekvatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se vrsta Plana za koji se donosi Odluka o pristupanju izradi.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata.

Članom 3. utvrđuje se vremenski period za koji se Plan donosi.

Članom 4. utvrđuju se smjernice za izradu Plana.

Članom 5. utvrđuju se rokovi za pripremu i izradu Plana.

Članom 6. utvrđuje se način osiguranja sredstava za izradu Plana.

Članom 7. definiše se Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana.

Članom 8. i 9. propisuje se Javna rasprava i donošenje Plana.

Članom 10. propisuju se uslovi upravnog rješavanja u toku izrade Plana.

Članom 11. utvrđuju se subjekti planiranja.

Članom 12. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke grafički prilog sa ucertanom granicom područja planiranja.

Članom 13. propisuje se način stupanja na snagu Odluke o pristupanju izradi Plana.

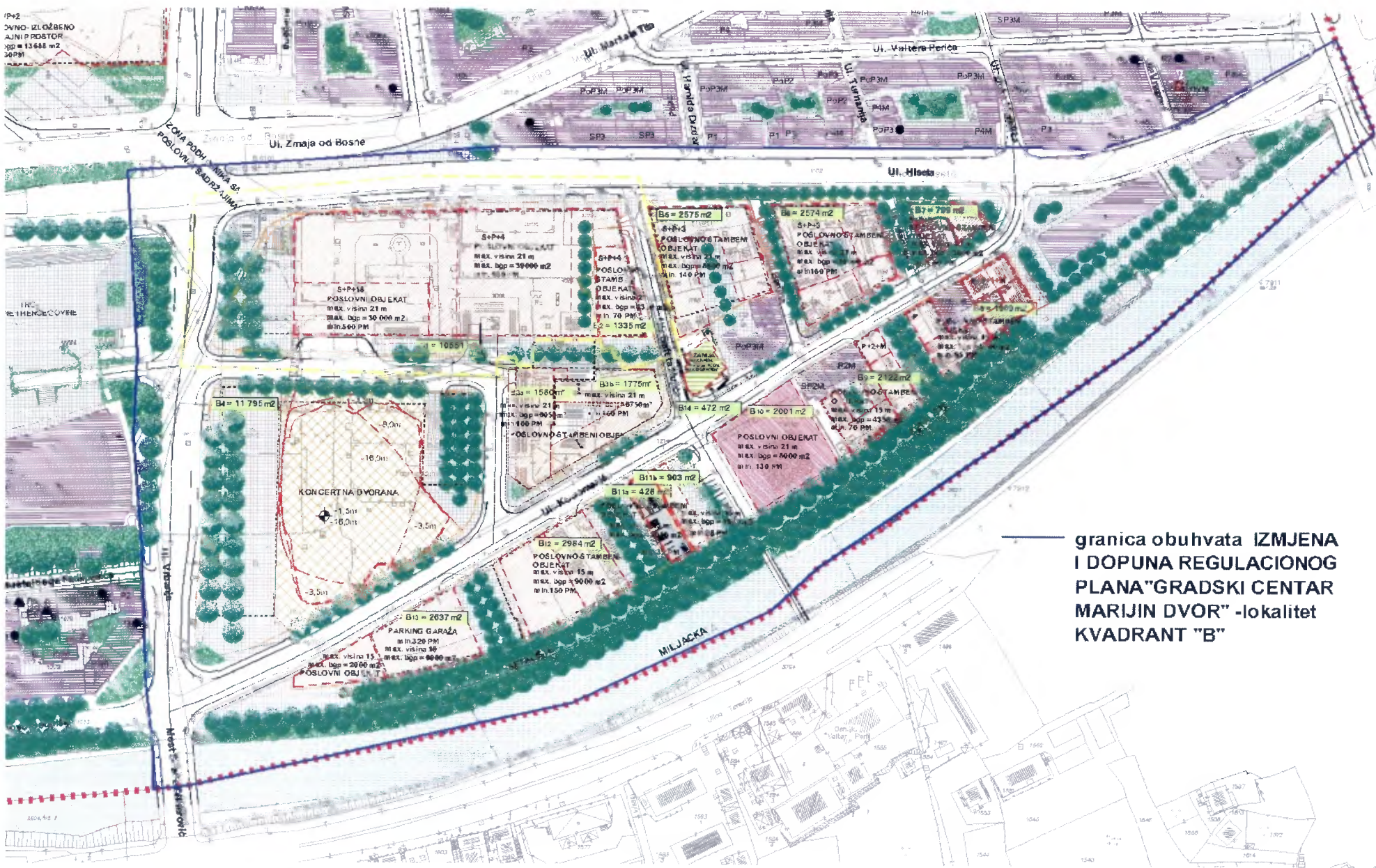
Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 28.000,00 KM obezbjedit će općina Centar iz Budžeta 2016. godinu.

Stvarni troškovi će se utvrditi nakon provođenja tenderskih postupaka i na bazi projektnih zadataka.

IP+2

DVNO-ZLOZBENO
AJNI PROSTOR
ggp = 13688 m²
30PM



— granica obuhvata IZMJENA
I DOPUNA REGULACIONOG
PLANA "GRADSKI CENTAR
MARIJIN DVOR" - lokalitet
KVADRANT "B"