



**ODLUKA**  
**O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONOG PLANA**  
**“KVADRANT C1 – MARIJIN DVOR”**

*(Prijedlog)*

*Nosilac pripreme Plana*  
*Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana*  
*Zavod za planiranje razvoja*  
*Kantona Sarajevo*

*Obrađivač*  
*Služba za urbano planiranje, investicije,*  
*stambene i komunalne poslove*

*Sarajevo, april 2018.godine*

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 \_\_\_\_\_, donijelo je

(prijedlog)

**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 sijekuci 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;
- Orjentacione 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 orjentacija 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;
- Uređene 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 longitudinalu;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja i prostornim mogućnostima;
- Planskim rješenjem obezbijediti uslove za nesmetan protok pješaka uspostavljanjem 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/avgust 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”.

*Predsjedavajući Gradskog vijeća*

*dr. Igor Gavrić*

Broj:  
Sarajevo,



**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA  
KVADRANT "C1" - MARIJIN DVOR**

Izvod iz REGULACIONOG PLANA  
KVADRANT "C1" - MARIJIN DVOR

..... Granica obuhvata

P = 2,6 ha

**P = 44260 m<sup>2</sup>**  
maks. doz. visina = 30,0 m

Lok. ulica "AC Quattro"

II. transformacija

ATLETIČKE FAKULTETE  
AREA: 6.703 m<sup>2</sup>  
MAX. B.S.P. = 8.200 PZ

OTVORENI SPORTSKI TERENI

FACULTY OF  
POLITICAL SCIENCES  
AREA: 5.807 m<sup>2</sup>  
MAX. B.S.P. = 13.500 PZ

FACULTY OF FORESTRY

FACULTY OF AGRICULTURE

FACULTY OF

AREA: 14.000 m<sup>2</sup>  
MAX. B.S.P. = 1.000 PZ

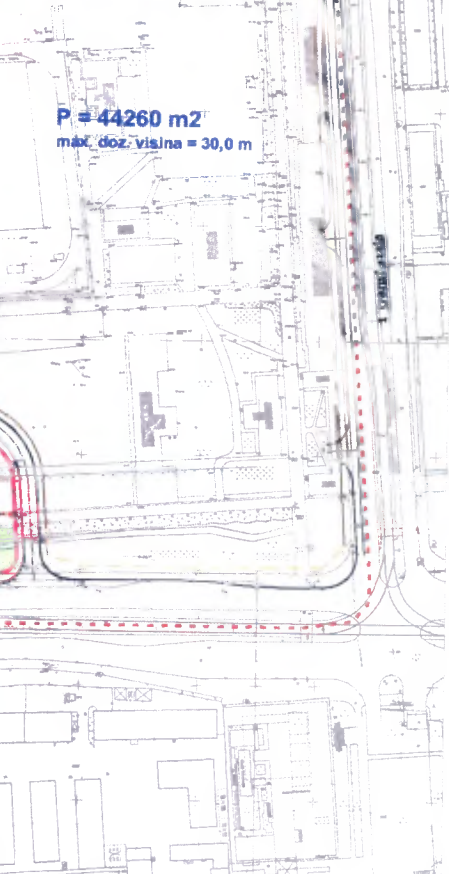
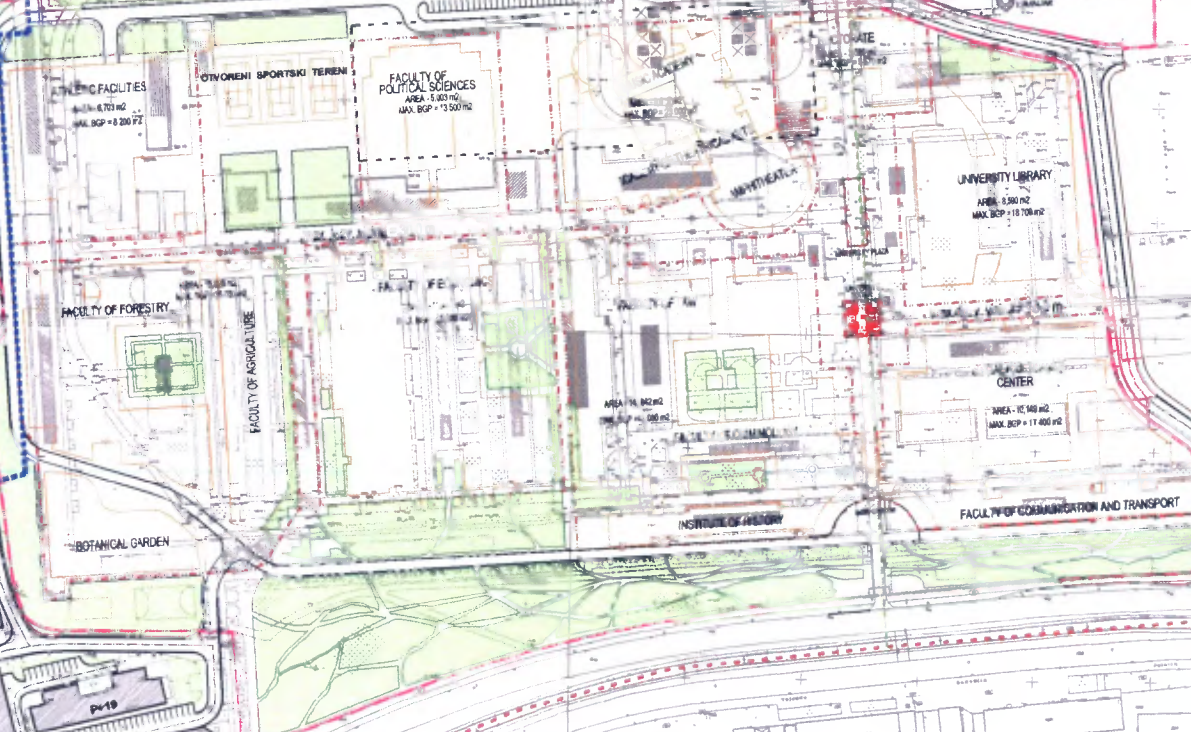
UNIVERSITY LIBRARY  
AREA: 8.500 m<sup>2</sup>  
MAX. B.S.P. = 18.700 PZ

CENTER  
AREA: 10.540 m<sup>2</sup>  
MAX. B.S.P. = 11.400 PZ

BOTANICAL GARDEN

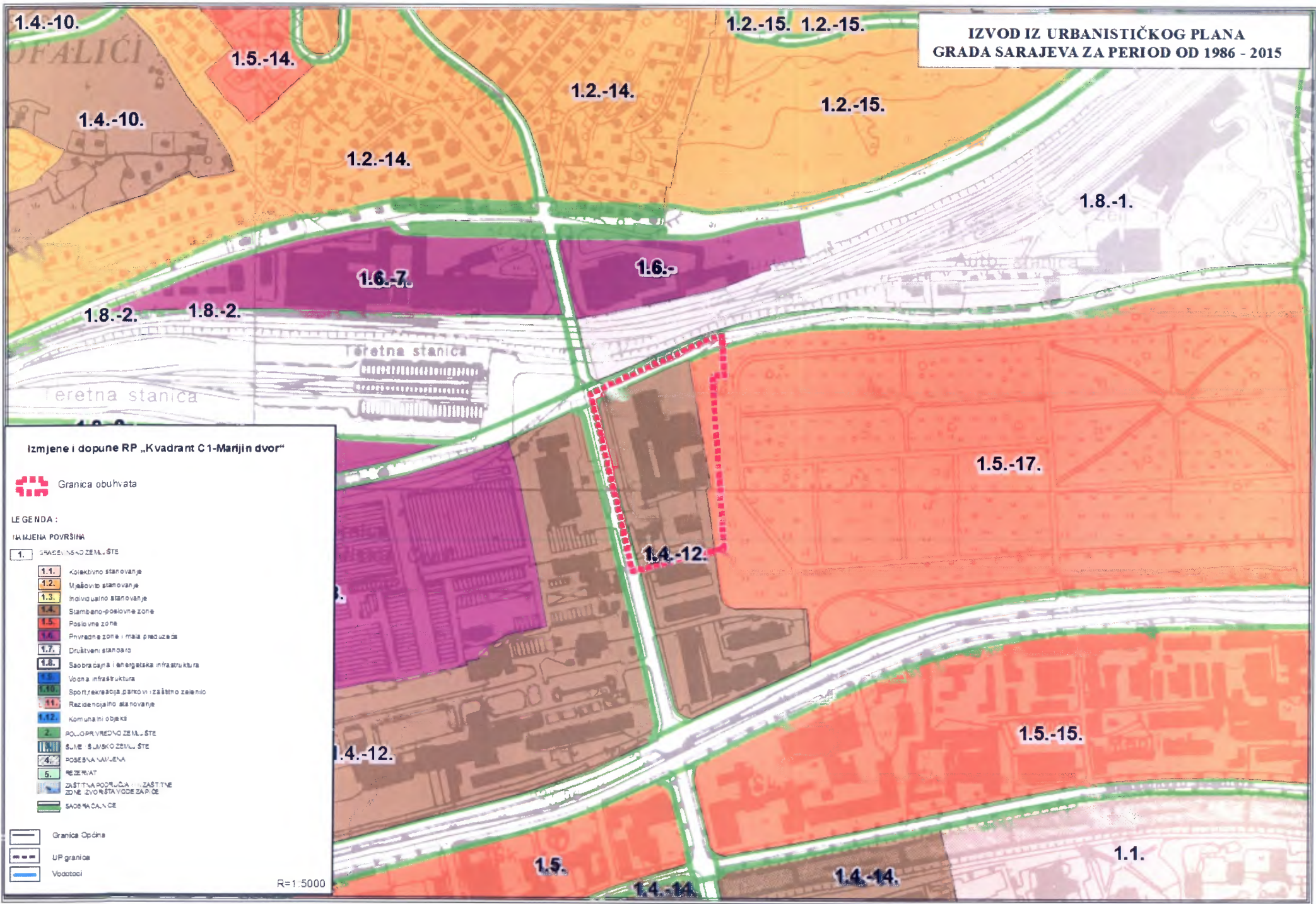
INSTITUTE OF AERONAUTICS

FACULTY OF COMMUNICATION AND TRANSPORT





IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA SARAJEVA ZA PERIOD OD 1986 - 2015



Izmjene i dopune RP „Kvadrant C1-Marjin dvor“

Granica obuhvata

LEGENDA :

IZMJENA POVRŠINA

- 1. GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
  - 1.1. Kolektivno stanovanje
  - 1.2. Mjешovito stanovanje
  - 1.3. Individualno stanovanje
  - 1.4. Stambeno-poslovne zone
  - 1.5. Poslovne zone
  - 1.6. Privredne zone i mala preduzeća
  - 1.7. Društveni stanovi
  - 1.8. Saobraćajna i energetska infrastruktura
  - 1.9. Voćna infrastruktura
  - 1.10. Sport/rekreacija, parkovi i zaštitno zelenilo
  - 1.11. Rezidencijalno stanovanje
  - 1.12. Komunalni objekti
- 2. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- 3. ŠUMSKE ZEMLJIŠTE
- 4. POSEBNA NAMJENA
- 5. REZERVAAT
- ZASTITNA PODRUČJA I ZASTITNE ZONE IZVORŠTA VOĐE ZAPADNE
- 6. SAOBRAĆAJNE CELE

- Granica Općine
- UP granice
- Vodotoci

R=1:5000





Izmjene i dopune RP „Kvadrant C1-Marijin dvor“



Granica obuhvata

P=2,6 ha  
R=1:5000



## **IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "KVADRANT C1-MARIJIN DVOR"**

U skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Grada Sarajeva, broj: 01-02-467/17 od 13.03.2017. godine, Gradonačelnik Grada Sarajeva je putem Službe za urbano planiranje i stambene poslove proveo je Javnu raspravu o Nacrtu Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Kvadrant C1-Marijin Dvor".

U toku javne rasprave svoje primjedbe, prijedloge i sugestije dostavili su sljedeći subjekti:

### **KJKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o. Sarajevo**

Dopisom od 11.04.2017. godine, obavijestili su Gradsku upravu Grada Sarajeva da nemaju primjedbi i sugestija na Nacrt Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna RP „Kvadrant C1-Marijin Dvor“, te su naveli da će KJKP „Vodovod i kanalizacija“ u toku izrade Idejnog rješenja faze vodosnabdijevanja od strane Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati svoje eventualne primjedbe i sugestije. Izrađenu plansku dokumentaciju – faza vodosnabdijevanja, potrebno je dostaviti nadležnoj službi KJKP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Sarajevo na saglasnost i ovjeru.

### **JP „ELEKTROPRIVREDA“ d.d. Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Sarajevo**

Dopisom broj 03-4-221-24051/17 od 17.04.2017. godine, dostavili su sljedeće:  
„Potrebno je da Zavod za planiranje razvoja KS, kao nosilac izrade regulacionih planova, kao i u dosadašnjoj praksi, usko saraduje sa „Elektrodistribucijom“ Sarajevo vezano za definisanje i izradu elektroenergetskog rješenja elektrodistributivne mreže, te usklađivanje planova razvoja „Elektrodistribucije“ sa Regulacionim planom. Prilikom izrade regulacionih planova voditi računa o usvojenim planovima u kontaktnim susjednim zonama.“

### **ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO**

Dopisom, broj 02-23-5758/17 od 17.04.2017. godine, dostavili su primjedbe na član 4. Odluke, i to:

#### **Primjedba br. 1:**

- **Alineja 2** - Izmijeniti tekst na sljedeći način: „*Planirati objekte maksimalne spratnosti do P+4 (osnovni gabarit) uz mogućnost izgradnje vertikalnog akcenta spratnosti P+20.*“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana..

#### **Primjedba br. 2:**

- **Alineja 3** - Dodati novi tekst: „*Za spratnost P+4 minimalna udaljenost od susjednog objekta mora biti 16 m, a za spratnost P+20 minimalno 44 m. Za sve nove prijedloge visina objekata moraju se ispoštovati sljedeće distance, pri čemu koeficijent izgrađenosti utvrđen u Smjernicama ne može biti veći:*“

- za spratnost P+1 udaljenost objekata je minimalno 9,0 m;
- za spratnost P+2 udaljenost objekata je minimalno 11,5 m;
- za spratnost P+3 udaljenost objekata je minimalno 14,0 m;
- za spratnost P+4 udaljenost objekata je minimalno 16,5 m;
- za spratnost P+5 udaljenost objekata je minimalno 19,0 m;
- za spratnost P+6 udaljenost objekata je minimalno 21,0 m;
- za spratnost P+7 udaljenost objekata je minimalno 23,0 m;
- za spratnost P+8 udaljenost objekata je minimalno 25,0 m;
- za spratnost P+9 udaljenost objekata je minimalno 27,0 m;
- za spratnost P+10 udaljenost objekata je minimalno 29,0 m;
- za spratnost P+11 udaljenost objekata je minimalno 30,5 m;
- za spratnost P+12 udaljenost objekata je minimalno 32,0 m;
- za spratnost P+13 udaljenost objekata je minimalno 33,5 m;
- za spratnost P+14 udaljenost objekata je minimalno 35,0 m;
- za spratnost P+15 udaljenost objekata je minimalno 36,5 m;
- za spratnost P+16 udaljenost objekata je minimalno 38,0 m;
- za spratnost P+17 udaljenost objekata je minimalno 39,5 m;
- za spratnost P+18 udaljenost objekata je minimalno 41,0 m;
- za spratnost P+19 udaljenost objekata je minimalno 42,5 m;
- za spratnost P+20 udaljenost objekata je minimalno 44,0 m;

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana. Orijentacioni parametri će dati Nosiocu izrade Plana mogućnost kvalitetnog planiranja prostora.

**Primjedba br. 3:**

- **Alineja 2** - „U alineji 2. se za vertikalne akcente spratnosti do P+20 uslovljava da budu „maksimalnih horizontalnih gabarita 24x24 m“. Smatramo da ovakvo uslovljavanje ne daje mogućnost planerima da na građevinskim parcelama daju drugačiji pristup definisanja i oblikovanja vertikalnog akcenta, koji može biti i drugačijih dimenzija, a koji se može asimilirati u okruženje, pa ga ne treba navoditi. Uvažavajući ovu mogućnost planer će kroz izradu Plana razmotriti veličine vertikalnih akcenata poštujući uslove koji su navedeni u alineji 5 i 7, a koji se odnose na procenat i koeficijent izgrađenosti i uređenja na pripadajućoj građevinskoj parceli.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana.

**Primjedba br. 4:**

- **Alineja 5** – Potrebno je alineju 5, kada je riječ o procentu izgrađenosti pripadajuće parcele, dopuniti sa „...a procenat izgrađenosti max. od 40% do 70% u zavisnosti od namjene objekta, načina saobraćajnog pristupa, saobraćaja u mirovanju i vanjskog uređenja.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana.

**Primjedba br. 5:**

- **Alineja 5** - Dodati u nastavku teksta: „Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 4 na uglovnica (saobraćajnom raskršću), a građevinske parcele na ostalom dijelu obuhvata Plana max. 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.“*

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana.

**Primjedba br. 6:**

Zavod je kao učesnik u izradi Odluke o pristupanju izradi Plana analizirao predmetni obuhvat u kontekstu stanja i planirane izgradnje u kontaktnim zonama i u Smjernicama dao uslov da se „*građevinske linije planiranih stambeno-poslovnih objekata moraju udaljiti od vlasničke parcele min. 8 m.*“ Ovaj uslov je povezan sa uslovima datim u alinejama 5 i 7, te smatramo da isti treba biti naveden u Smjernicama. Ovim uslovom ćemo kroz izradu Plana obezbijediti kvalitetno saobraćajno povezivanje na javnu gradsku mrežu, opsluživanje za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu, omogućiti prodor pješačkog toka uz II trasverzalu i omogućiti buduću čitkost urbanih / fizičkih struktura kao prepoznatljive repere u gradskoj matrici.

**Stav predlagača:** Primjedba nije prihvaćena.

**Obrazloženje:** Kroz izradu Plana vodit će se računa o međusobnoj udaljenosti objekata, a kompletan lokalitet treba posmatrati cjelovito.

## OPĆINA NOVO SARAJEVO

Dopisom, broj 02-23-786/17 od 25.04.2017. godine, dostavili su primjedbe na član 4. Odluke, i to:

**Primjedba br. 1:**

**Alineja 1.** – „Sugerišemo da stoji: „U granicama obuhvata planirati objekte stambeno-poslovne i poslovne namjene.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana.

**Primjedba br. 2:**

**Alineja 2.** – „Sugerišemo da stoji: „Planirati objekte maksimalne spratnosti do P+4 (osnovni gabarit) uz mogućnost izgradnje vertikalnih akcenata spratnosti do P+20 i maksimalnih horizontalnih gabarita 24x24m, uz preporuku da osnova vertikalnih akcenata bude u vidu kružnice, elipse i sl.“

**Stav predlagača:** Primjedba je djelimično prihvaćena.

Obrazloženje: Prihvaćene su primjedbe i sugestije Zavoda za planiranje razvoja KS i ugrađene u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana.

**Primjedba br. 3:**

**Alineja 3. i alineja 4.** – „Sugerišemo da se spoje u jednu i koriguju na sljedeći način: „Definisati građevinske parcele u obuhvatu Plana, a vertikalne akcente spratnosti do P+20 planirati srazmjerno veličini definisane parcele, na način da se obezbijede nesmetane vizure, adekvatna orijentacija i osunčanje i vodeći pri tome računa da minimalna udaljenost između vertikalnih akcenata spratnosti do P+20 mora biti 44m.“

**Stav predlagača:** Predloženi tekst je u drugoj formi ugrađen u Nacrt Odluke.

**Primjedba br. 4:**

**Alineja 5.** – „Nejasan je pojam „pripadajućoj parceli“, tj. da li se mislilo na vlasničku parcelu, građevinsku ili kompletan obuhvat izmjena i dopuna Plana ?!. Potrebno je preciznije definisati navedeni pojam i obavezno preispitati predloženi procenat i koeficijent izgrađenosti, s obzirom da je isti znatno veći od mogućnosti građevinskih parcela u predloženom obuhvatu izmjena i dopuna Plana, a posebno ako se uzme u obzir ostali parametri koji se odnose na pješačke i uređene zelene površine.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i u Prijedlogu Odluke je definisano sljedeće:

**Primjedba br. 5:**

**Alineja 6.** – „Sugerišemo da se koriguje u smislu da se zadrži postojeća građevinska linija objekata sa zapadne strane (cca 22,0m), te da se obavezno definišu i građevinske linije objekata sa istočne strane, a posebno sa sjeverne strane obuhvata prema Sjevernoj longitudinali, poštujući pri tome propise vezano za zaštitne zone saobraćajnica prema njihovoj kategorizaciji.“

**Stav predlagača:** Primjedba je djelimično prihvaćena i u Prijedlogu Odluke je definisano sljedeće: „Građevinske linije objekata na zapadnoj strani obuhvata moraju biti udaljene cca 20m od ivice kolovoza ulice Hamdije Ćemerlića – II Transverzala i cca 15m od ivice kolovoza Sjeverne longitudinale,

**AC QUATTRO d.o.o. Sarajevo**

Dostavljena primjedba se odnosi na član 4. alineja 2 i 5, kojim se preciziraju gabariti vertikalnih akcenata, koeficijent i procenat izgrađenosti. Smatraju da u smjernicama ne treba precizirati gabarite objekta, te koeficijente izgrađenosti, nego iste odrediti kroz izradu Plana, u skladu sa ostalim urbanističkim elementima.

**Stav predlagača:** Primjedba nije prihvaćena.

**Obrazloženje:** S obzirom na karakteristike predmetnog lokaliteta, moraju se precizirati usmjerenja, kako bi se svi investitori doveli u ravnopravan položaj.

**UNIVERZITET U SARAJEVU**

Dopisom, broj 0101-2650/17 od 13.04.2017. godine, dostavili su primjedbe na član 2. Odluke, te traže da se koriguju granice obuhvata Plana sa zapadne strane, jer zahvataju i dio parcela u vlasništvu Univerziteta u Sarajevu.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

**Obrazloženje:** Neophodno je obuhvatiti širi lokalitet područja planiranja, kako za potrebe izrade geodetskih podloga, tako i planskog uvezivanja sa susjednim prostornim cjelinama.

**ENERGOPETROL d.d. Sarajevo**

Dopisom, broj 04-23-786/17 od 13.04.2017. godine, dostavili su svoje mišljenje, i između ostalog, sljedeće primjedbe:

- a) „Sva buduća susjedna gradnja, sukladno zakonu, ukoliko bude u prostoru od tri metra od naše granice, treba našu saglasnost.“

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.



**Obrazloženje:** Svi zakonski parametri koji se odnose na realizaciju Plana, bit će definisani u Odluci o provođenju istog.

- b) „S obzirom da se iz člana 4. (smjernica) Odluke nedovoljno jasno vidi svrha i cilj izmjena Regulacionog plana, mišljenja smo da bi se postupajući organ trebao suzdržati od ishitrenih izmjena, odnosno pristupiti isključivo restriktivno.“

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

**Obrazloženje:** Razlozi donošenja Odluke su definisani u obrazloženje iste, a članom 4. se daju usmjerenja za izradu Plana.

- c) „Sporan je rok od 15 dana, koji je ostavljen licima, koji imaju pravni interes, da se izjasne na Odluku o izmjenama i dopunama Regulacionog plana. Očigledno je da postupajući organ, forme radi, pribavlja mišljenje javnosti“.

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

**Obrazloženje:** Rok od 15 dana je definisan Zaključkom Gradskog vijeća i isti se odnosi na javnu raspravu na Nacrt Odluke o pristupanju izradi izmjena Plana, a posebno će biti uključivanje javnosti po pitanju Osnovne koncepcije Plana (javna tribina) i Nacrta Plana (javna rasprava).

- d) „ Odluka nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Članom 40. Zakona definirani su obavezni elementi Odluke o pristupanju izradi i / ili izmjeni plana prostornog uređenja, a isti nisu predloženim Nacrtom dovoljno precizno određeni. Prethodno navedeno se naročito odnosi na odredbe o javnoj raspravi, koja predviđa održavanje iste u trajanju od 30 dana.“

**Stav predlagača:** Primjedba je neosnovana.

**Obrazloženje:** Odluka je sačinjena u skladu sa zakonskim odredbama i članom 8. je propisano održavanje javnog uvida i javne rasprave o Nacrtu Plana u trajanju od 30 dana.

#### **BAU & GARTEN d.o.o. Sarajevo (OBI)**

#### **BOSNA AUTO d.d. Sarajevo**

Dosavili su Informaciju sa dokazima o vlasništvu parcela u obuhvatu Plana. Naime, firma „Bosna auto“ d.d. Sarajevo je prodala svoj suvlasnički udio firmi Bau & Garten d.o.o. Sarajevo, te traže da sva buduća komunikacija u vezi izmjena Plana bude sa firmom Bau & Garten d.o.o. Sarajevo, kao novim suvlasnicima parcela.

#### **AUTOMEHANIKA d.d. Sarajevo – U STEČAJU**

#### **BAU & GARTEN d.o.o. Sarajevo (OBI)**

Dopisom broj NP-093/17 od 17.04.2017. godine, dostavili su sljedeće primjedbe na član 4. Nacrta Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Plana, i to:

1. „Predlažemo da se u smjernicama za izradu Plana ne navodi spratnost objekata, nego da se definiše maksimalna visina kote objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, odnosno kota terena. Na predloženi način investitorima bi bila ostavljena mogućnost da, u skladu sa svojim potrebama, definišu broj etaža u skladu sa namjenom planiranih objekata. Ovakav način omogućio bi fleksibilniji pristup projektovanju, a samim tim i kvalitetniju realizaciju i budući izgled prostornog obuhvata.“

**Stav predlagača:** Primjedba ne bi trebala biti predmet smjernica. Kroz izradu Plana će se definisati neophodni parametri koji će omogućiti pravilnu realizaciju Plana, a koji će se odnositi na sve planirane objekte na ovom lokalitetu.

2. „Smatramo da se treba voditi računa o lokacijskoj postavci vertikalnih akcenata, odnosno onemogućiti njihovo postavljanje na samoj granici vlasničke parcele, što bi vlasnike zemljišta dovelo u neravnopravan položaj.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena i ugrađena u Prijedlog Odluke o pristupanju izradi izmjena Plana.

3. „Mišljenja smo da nije potrebno u smjernicama definisati koeficijent izgrađenosti parcela, odnosno procenat izgrađenosti istih, jer je isti u koliziji sa prethodnim stavovima. To ne treba biti ograničavajući faktor u planiranju prostora.“

**Stav predlagača:** Primjedba nije prihvaćena.

**Obrazloženje:** S obzirom na karakteristike predmetnog lokaliteta, moraju se precizirati usmjerenja, kako bi se svi investitori doveli u ravnopravan položaj.

4. „Ne podržavamo prijedlog da građevinske linije objekata na zapadnoj strani obuhvata moraju biti udaljene najmanje 23 m od ivice kolovoza, s obzirom da se radi o regionalnoj saobraćajnici kod koje zaštitni pojas treba da iznosi 10 m. Radi se o relativno malom prostornom obuhvatu, te bi dodatno povlačenje građevinske linije značajno uticalo na kvalitet predloženog rješenja.“

**Stav predlagača:** Primjedba nije prihvaćena.

**Obrazloženje:** Potrebno je poštovati ulični front koji je formiran već izgrađenim objektima.

5. „Smatramo preuranjim u smjernicama procentualno definisati odnos zelenih površina naspram izgrađenog zemljišta, jer će to biti predmetnom izrade koncepta plana. Zelene površine ne moraju biti samo u nivou terena, nego se iste mogu pojaviti i u formi ozelenjenih krovnih etaža.“

**Stav predlagača:** Primjedba nije prihvaćena.

**Obrazloženje:** Odlukom je dat maksimalan procenat izgrađenosti, te se isti ne može prekoračiti, niti uticati na propisani procenat zelenila. Dati procenat se odnosi na parterno rješenje, a svakako je povoljno da budu ozelenjene i krovne etaže.

6. „Uslovljavanje saobraćajnog povezivanja – pristupa vlasničkim parcelama preko planirane servisne saobraćajnice uz istočnu granicu sa Kampusom Univerziteta u Sarajevu, a ne i mogućnost saobraćajnog pristupa iz ulice H. Čemerlića – II transverzala je limitirajući faktor. Predlažemo da se saobraćajno povezivanje konačno definiše kroz izradu Plana.“

**Stav predlagača:** Primjedba je prihvaćena, ali nije potrebno da bude sastavni dio smjernica, jer se radi o tehničkim i saobraćajnim propisima.





Broj: 01-02-467/17  
Sarajevo, 13.03.2017. godine

Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 74. stav 1. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/08 - prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 13.03.2017., usvojilo je

## ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Grada Sarajeva razmotrilo je Nacrt Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Kvadrant CI – Marijin Dvor“ i isti upućuje na Javnu raspravu u trajanju od 15 dana.
2. Subjekti u Javnoj raspravi su Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Općina Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Zavod za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, vjerske zajednice, potencijalni investitori i drugi zainteresirani subjekti koji iskažu svoj interes.
3. Zaključak čiji sastavni dio je Nacrt Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Kvadrant CI - Marijin Dvor”, dostavlja se subjektima u Javnoj raspravi.
4. Za organizovanje i vođenje Javne rasprave određuje se Gradonačelnik Grada Sarajeva i Odbor za urbanizam i upotrebu lokalnog zemljišta Gradskog vijeća Grada Sarajeva.
5. Javna rasprava se utvrđuje u trajanju od 15 dana, od dana dostave Zaključka Gradskog vijeća Grada Sarajeva.
6. Primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u diskusijama radnih tijela Gradskog vijeća i gradskih vijećnika iznesene na sjednici Gradskog vijeća prilikom razmatranja Nacrta Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Kvadrant CI – Marijin Dvor” tretirat će se kao prilog Javnoj raspravi.

*PREDSJEDAVALAČI GRADSKOG VIJEĆA*

*Igor dr. Gavrić, s.r.*



**ODLUKA O  
PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA  
REGULACIONOG PLANA  
“KVADRANT C1 – MARIJIN DVOR“**

*(Nacrt)*

*Nosilac pripreme Plana  
Gradonačelnik Grada Sarajeva*

*Nosilac izrade Plana  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona Sarajevo*

*Obradivač  
Služba za urbano planiranje i  
stambene poslove*

*Sarajevo, mart 2017. godine*



Na osnovu člana 40., 45. stav 1. i 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 \_\_\_\_\_, donijelo je

(nacrt)

**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 sijekući 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 namjene;

- Planirati objekte maksimalne spratnosti do P+4 (osnovni gabarit) uz mogućnost izgradnje vertikalnih akcenata spratnosti do P+20 i maksimalnih horizontalnih gabarita 24x24m;
- Udaljenost između vertikalnih akcenata spratnosti do P+20 mora biti minimalno 40 m;
- Udaljenost vertikalnih akcenata može biti i manja uz uslov da se moraju obezbijediti nesmetane vizure, adekvatna orijentacija i osunčanje;
- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na pripadajućoj parceli ne može biti veći od 4, a procenat izgrađenosti max. 40%;
- Građevinske linije objekata na zapadnoj strani obuhvata moraju biti udaljene najmanje 23 m od ivice kolovoza ulice Hamdije Čemerlića – II Transverzala;
- Uređene 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 i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položaj, tako i po gabaritima;
- 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 longitudinalu (Ulica Put života);
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja i prostornim mogućnostima;
- Planskim rješenjem obezbijediti uslove za nesmetan protok pješaka uspostavljanjem 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 2017.
- Odluka o pristupanju izradi Plana: maj 2017.
- Podloge za izradu Plana: juni 2017.
- Osnovna koncepcija Plana: septembar 2017.
- Prednacrt Plana: oktobar 2017.
- Nacrt Plana: novembar 2017.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: decembar 2017/januar 2018.
- Prijedlog Plana: april 2018.
- Usvajanje Plana: maj 2018.

### **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 KS, 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 iskažu 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”.

*Predsjedavajući Gradskog vijeća*

*dr. Igor Gavrić*

Broj:  
Sarajevo,

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 40. i 45. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05). Članom 40. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Gradsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja, a u konkretnom slučaju Izmjeni i dopuni Regulacionog plana "Kvadrant C1 – Marijin Dvor" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 43/16 – prečišćeni tekst), jer se Plan nalazi na području Općine Novo Sarajevo koja je u sastavu Grada Sarajeva. Članom 45. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se izmjena i dopuna plana prostornog uređenja vrši po postupku za donošenje plana.

Statutarni osnov su odredbe člana 15. stav 1. tačka 1., člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 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 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 "Kvadrant C1 – Marijin Dvor" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 43/16 – prečišćeni tekst).

### Razlozi donošenja Odluke

Općina Novo Sarajevo dopisom broj 02-23-1031/16 od 22.06.2016. godine, uputila je inicijativu Gradonačelniku Grada Sarajeva za pristupanje izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Kvadrant C1 – Marijin Dvor“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 43/16 – prečišćeni tekst), a u skladu sa članom 45. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05), u cilju stvaranja planskih preduslova za izgradnju objekata stambeno-poslovne namjene u Zoni servisa.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dostavio je Gradskoj upravi Mišljenje (broj 02-23-5758/16 od 06.09.2016. godine) da se može pristupiti izradi izmjena i dopuna Plana.

Na sastanku subjekata planiranja u pripremi Odluke o pristupanju, koji je održan 17.11.2016. godine, zaključeno je da obuhvat izmjena Plana treba obuhvatiti kompletnu „Zonu servisa“ iz važećeg RP „Kvadrant C1 - Marijin dvor“, kako bi se mogli postaviti bolji urbanističko-tehnički uslovi (prostor sa zapadne i sjeverne strane tangiraju primarne gradske saobraćajnice – II transverzala i Sjeverna longitudinala) i sagledati kapaciteti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Predmetni obuhvat potrebno je uskladiti sa namjenom utvrđenom planovima višeg reda, kao stambeno-poslovna zona (1.4-12 – stambeno-poslovna zona Novo Sarajevo).



## **Obrazloženje predloženih rješenja**

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

Članom 2. utvrđuju se granice prostornog obuhvata Plana.

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 način donošenja Plana.

Članom 10. utvrđuju se subjekti planiranja.

Članom 11. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Članom 12. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

## **Sredstva za izradu Plana**

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