



ODLUKA
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PRISTUPANJU
IZRADI REGULACIONOG PLANA
“CENTAR NOVO SARAJEVO”

(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, juni 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 _____ 2018. godine, donijelo je

(prijedlog)

**ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI
REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NOVO SARAJEVO"**

Član 1.

Ovom Odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/15) – u daljem tekstu: Plan.

Član 2,

Iza člana 1. dodaje se novi član 1a. koji glasi:

„Izmjene i dopune Plana vršit će se u dvije faze, i to:

I faza Plana – područje između II transverzale na istočnoj strani, V transverzale na zapadnoj strani, Sjeverne longitudinalne na sjevernoj strani i rijeke Miljacke na južnoj strani;

II faza Plana – lokalitet „Vaso Miskin Crni“, između ulice Ložionička na zapadnoj strani (III transverzala), ulice Kolodvorska na južnoj strani, Hamdije Čemerlića na istočnoj strani (II transverzala) i Put života na sjevernoj strani (Sjeverna longitudinalna).“

Član 3.

Član 2. „Granice područja za koje se Plan radi“ mijenja se i glasi:

„I faza Plana - granica obuhvata polazi od tačke br. 1, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 4008/22 i 4359, a ima koordinate $y=6530381$, $x=4856162$, zatim nastavlja na sjever idući zapadnom stranom V transverzale (obuhvata je), sijekajući parcele k.č. 4008/22, 4008/16, 4342/2, 4307/1, 4361/2, 3969/4, 3967/1, 3966/3, 4160/45, 3928/12, 3928/18, 3916/5 i dolazi u tačku br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 3916/5, a ima koordinate $y=6530239$, $x=4856704$, zatim produžava na sjever, te sjeveroistok idući Sjevernom longitudinalom, odnosno njenom sjevernom stranom (obuhvata je) preko parcela k.č. 3916/5, 3915/4, 3912/3, 3908, 3886/3, 3881/2, 3872/1, 3875/2, 3871/2, 3849, 3850/1, 3851/1, 3854, 3856/1, 3842/2, 3841/1, 3832, 3834/1, 3818/2, 3807/1, 3803/2, izlazi na ulicu Marka Marulića k.č. 4336, produžava na sjeveroistok idući sjevernim dijelom trase Sjeverne longitudinalne, odnosno ulicom Marka Marulića k.č. 4336, i dolazi u tačku br.3 koja se nalazi na parceli k.č. 4337/1, a ima koordinate

y=6531310, x=4856952, potom se lomi u pravcu juga idući ulicom Ložionička k.č. 4337/2, 4337/1 i dolazi u tačku br.4 sa koordinatama y=6531350, x=4856679. Granica obuhvata produžava na istok idući ulicom Kolodvorska k.č. 4224/1, i dolazi u tačku br.5, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 3349/1 i 4267/1, a ima koordinate y=6531951, x=4856814, potom skreće na jug idući ulicom Hamdije Čemerlića k.č. 3349/1 i 3380 (obuhvata je) i izlazi na rijeku Miljacku, kojom produžava nizvodno (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

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

Površina obuhvata I faze Plana iznosi P=76,3 ha.

II faza Plana - granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 4337/1, a ima koordinate y=6531310, x=4856952, potom produžava u pravcu juga idući ulicom Ložionička k.č. 4337/2, 4337/1 i dolazi u tačku br.2 sa koordinatama y=6531350, x=4856679, potom produžava na istok idući ulicom Kolodvorska k.č. 4224/1, i dolazi u tačku br.3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 3349/1 i 4267/1, a ima koordinate y=6531951, x=4856814, lomi se na sjever idući ulicom Hamdije Čemerlića k.č.3349/1 (obuhvata je) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 4117/24, 4117/26 i 4117/37. Granica obuhvata nastavlja u pravcu zapada idući sjevernim dijelom trase Sjeverne longitudinalne, sijekuci pri tome parcele k.č. 4117/24, 1410/1, 4117/32, 3213/4, 3333/1, 3209/2, 3209/5, 3333/1, 4337/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

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

Površina obuhvata II faze Plana iznosi P=17,6 ha.“

Član 4.

Član 4. „Smjernice za izradu Plana“ mijenja se i glasi:

„Smjernice za izradu Plana utvrđuju se po fazama izrade Plana.

Smjernice za izradu I faze Plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja 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;
- Izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Prilikom izrade Plana uvažavati postojeće vlasničko stanje, ali samo u smislu proporcionalne zastupljenosti pojedinačnih vlasnika parcela, kako bi se prostor mogao sagledati kao jedinstvena cijelina i omogućilo kvalitetno urbanističko rješenje, bez limitirajućeg elementa postojeće parcelacije, s tim da se u isto vrijeme mora voditi računa o neophodnosti izgradnje sekundarnih saobraćajnica i njihovih priključaka na saobraćajnice višeg reda;
- Potrebno je preispitati postojeće kapacitete društvene, saobraćajne i komunalne infrastrukture;

- Za ukupnu stambenu izgradnju (planiranu i postojeću) planirati neophodne sadržaje i kapacitete društvene infrastrukture za nivo mjesne zajednice, kao i za gravitirajuće stanovništvo za nivo „Sekundarnog centra Novo Sarajevo“ prema normativima iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015.g., sa posebnim osvrtom na potrebe planiranja objekata predškolskog i osnovnog obrazovanja;
- Na lokalitetu koji je obuhvaćen ulicama Zmaja od Bosne, Vilsonovo šetalište, II i IV transverzala, planirati objekte društvenih i komercijalnih djelatnosti (diplomatsko konzularno predstavništvo, vjerski objekat, komercijalni sadržaji i sl.), a u preostalom dijelu obuhvata Plana planirati poslovne i stambeno-poslovne sadržaje;
- Kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata veće spratnosti i volumena, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parameterima posebno stavljajući akcenat na distance i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične fasade;
- Izbjegavati duga fasadna platna kao elemente formiranja novih gabarita;
- Planskim rješenjem nastojati da maksimalni procenat izgrađenosti novoplaniranih parcela, za stambene i stambeno-poslovne objekte kolektivnog stanovanja, bude od 40% do 60%, zbog uvođenja nove funkcije stanovanja i potrebe za većim otvorenim površinama;
- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. do 2015. godine i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Mrežu internih saobraćajnica treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama širine minimalno 1,50;
- Ispitati mogućnost planiranja biciklističkih staza, zasebnih ili kombinovano sa pješačkim stazama;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu Plana, a posebno u zonama raskršća;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati ga tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima, uz određeni broj otvorenih (vanjskih) parking mjesta;
- Planirati pješačke komunikacije u obuhvatu Plana, vodeći računa o komunikacijama obuhvaćenim regulacionim planovima kontaktnih područja, sa posebnim osvrtom na Sjevernu longitudinalu;
- U okviru građevinske parcele obezbijediti minimum 25% uređenih zelenih površina;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
- Zelene površine na ovom prostoru treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina;
- Sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da obezbijedi i druge funkcije, kao što su zaštita

od buke, spriječavanje ili potenciranje vizura i dr.. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte stambenog i poslovnog karaktera, kao segment vanjskog uređenja planirati zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže, upotunjene sa elementima urbanog mobilijara;

- Unutar stambenih i stambeno-poslovnih blokova obezbijediti površine za dječija igrališta, i disperzno adekvatan broj sportsko-rekreativnih ploha;
- Hortikulturno rješenje uz sportsko-rekreativne terene i objekte, uskladiti sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
- Prema prostornim mogućnostima, uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, predvidjeti linijske sisteme zelenila uz sadnju stablašica markantnih morfoloških iskaza;
- Idejna rješenja komunalne infrastrukture (komunalna hidrotehnika, elektroenergetika, toplifikacija-gasifikacija, kablovska TK mreža), planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog Planom, a u skladu sa usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojene provedbeno planske dokumente kontaktnih zona;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih službi za prostorno uređenje uvažiti kao zatečeno stanje.

Smjernice za izradu II faze Plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja 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;
- Izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Prilikom izrade Plana uvažavati postojeće vlasničko stanje, ali samo u smislu proporcionalne zastupljenosti pojedinačnih vlasnika parcela, kako bi se prostor mogao sagledati kao jedinstvena cijelina i omogućilo kvalitetno urbanističko rješenje, bez limitirajućeg elementa postojeće parcelacije, s tim da se u isto vrijeme mora voditi računa o neophodnosti izgradnje sekundarnih saobraćajnica i njihovih priključaka na saobraćajnice višeg reda;
- Potrebno je preispitati postojeće kapacitete društvene, saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Za ukupnu stambenu izgradnju (planiranu i postojeću) planirati neophodne sadržaje i kapacitete društvene infrastrukture za nivo mjesne zajednice, kao i za gravitirajuće stanovništvo za nivo „Sekundarnog centra Novo Sarajevo“ prema normativima iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015.g., sa posebnim osvrtom na potrebe planiranja objekata predškolskog i osnovnog obrazovanja;
- Kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata veće spratnosti i volumena, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parameterima posebno stavljajući akcenat na distance i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične fasade;
- Izbjegavati duga fasadna platna kao elemente formiranja novih gabarita;
- Polazeći od planiranog koeficijenta izgrađenosti u Sekundarnim centrima $K_i=1,15$, koji je definisan Urbanističkim planom Grada Sarajeva za period

1986-2015, te koeficijentima izgrađenosti na okolnim lokalitetima (0,80; 1,25 i 1,30), kao optimalan koeficijent izgrađenosti na predmetnom obuhvatu se predviđa $K_i=1,8$, a s obzirom da se radi o lokalitetu na kojem će se graditi poslovni objekti i objekti društvene infrastrukture, koji moraju da zadovolje potrebe Sekundarnog centra, moguće je povećanje K_i do 2,1;

- Procenat izgrađenosti ukupnog obuhvata treba da iznosi cca 40%;
- Maksimalna spratnost je P+20, odnosno maksimalne visine $h=65m$;
- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na pojedinačnim građevinskim parcelama ne može biti veći od $K_i=3,8$, a procenat izgrađenosti pojedinačnih parcela od 40% do 70%, u zavisnosti od položaja, veličine i oblika iste;
- Kod međusobnih naspramnih distanci između objekata je potrebno voditi računa o minimalnoj distanci koje podrazumijevaju adekvatne vizure, privatnost i osunčanje;
- Orjentacione udaljenosti između planiranih stambenih i stambeno-poslovnih objekata trebaju biti zadovoljene prema formuli:
 - $D= h \times (1,35 - h/100)$ za stambene i stambeno poslovne objekte;¹
 - $D= h \times (1,25 - h/100)$ za objekte društvene infrastrukture i poslovne objekte;
- Distance mogu biti manje i to kod dijagonalnih pozicija objekata koje ne umanjuju direktne (naspramne) vizure, adekvatnu orjentaciju i osunčanje;
- Ukoliko se radi o zabatnim zidovima susjednih objekata, zabatni zidovi se moraju tretirati bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija. To su sljedeće preporučne distance:
 - spratnost do P+1 za cca 2,0m
 - spratnost P+2 za cca 3,0m
 - spratnost P+3 za cca 4,0m
 - spratnost P+4 za cca 5,0m
 - spratnost P+5 za cca 6,0m
 - spratnost P+6 za cca 7,0m
 - spratnost P+7 za cca 8,0m
 - spratnost P+8 za cca 9,0m
 - spratnost P+9 za cca 10,0m i sve spratnosti iznad;
- Prema Urbanističkom planu na lokalitetu "Vaso Miskin Crni" su utvrđene namjene površina sa sadržajima koje moraju zadovoljiti potrebe Sekundarnog centra za cca 165.000 gravitirajućeg stanovništva;
- U granicama Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo", unutar I faze, već je zadovoljeno cca 50% centralnih djelatnosti (društvene i komercijalne djelatnosti), od čega su centralne djelatnosti (komercijalne djelatnosti i društvena infrastruktura) sa poslovnim sadržajima min. 33% (cca 125000 – postojeće i planirano), dok se na ostalom prostoru obuhvata mogu planirati stambeni i stambeno-poslovni objekti. Na ovaj način će se zadovoljiti sve potrebe Sekundarnog centra;
- Mrežu internih saobraćajnica treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama širine minimalno 1,50;

¹ D-distanca, h-visina objekta u metrima, 1,25 i 1,35 – koeficijenti

- Ispitati mogućnost planiranja biciklističkih staza, zasebnih ili kombinovano sa pješačkim stazama;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu Plana, a posebno u zonama raskršća;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati ga tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima, uz određeni broj otvorenih (vanjskih) parking mjesta;
- Planirati pješačke komunikacije u obuhvatu Plana, vodeći računa o komunikacijama obuhvaćenim regulacionim planovima kontaktnih područja, sa posebnim osvrtom na Sjevernu longitudinalu;
- Potrebno je obezbijediti parking prostore za svaku građevinu i to:
 - 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici,
 - 60 m² poslovnog prostora jedno parking mjesto;
- U centralnom dijelu obuhvata isključiti nadzemni kolski saobraćaj;
- Kod definisanja urbanističkog rješenja zadržati objekte Nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine - Bunker (koji su evidentirani);
- Za objekte industrijskog naslijeđa se preporučuje inkorporiranje istih u urbanističko rješenje sa segmentima ili cijelim objektima;
- Uređene zelene površine se javljaju kao jedan od ravnopravnih sadržaja u predviđenim namjenama i u oblikovno-sadržajnom smislu potrebno ih je uskladiti sa karakterom pretežne namjene, a s ciljem zadovoljenja estetsko-edukativne funkcije i ambijenta ugodaja za buduće posjetioce;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
- Zelene površine na ovom prostoru treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina;
- Sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da obezbijedi i druge funkcije, kao što su zaštita od buke, spriječavanje ili potenciranje vizura i dr.. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte stambenog i poslovnog karaktera, kao segment vanjskog uređenja planirati zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže, upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara;
- Procenat zastupljenosti zelenih površina u predmetnom obuhvatu mora biti minimalno 25% pri čemu se mora formirati i jednostavna parkovska površina minimalno 1 ha;
- Park treba biti organiziran kao jasna prostorna cjelina koju definiše jedinstvena i slobodna forma koja proizilazi iz urbanističko-arhitektonske koncepcije;
- Park mora biti projektovan kao jasna fizička cjelina, s jasno definiranim granicama, koje se ne preklapaju sa stambenim ili poslovnim fizičkim strukturama;
- Kao dio parkovskog uređenja posebno tretirati postojeći bunker koji je već u rezimu zaštite;
- Potrebno je planirati trg (skver) ne manji od 0,5ha;

- Uz sve longitudinalne, kao i transversalne pravce formirati linijske sisteme, kao jednorodne ili dvoredne aleje sa vrstama koje po morfološkim iskazima ispunjavaju sve ekološke i estetske kvalitete.
- Planirati šetnicu sa kombinacijom pješačkih površina i drvoreda – aleja, a koja će po mogućnosti u određenim sekvencama (cca 60m) biti u kontaktu sa javnim sadržajima u parteru.
- Unutar stambenih i stambeno-poslovnih blokova obezbijediti površine za dječija igrališta, i disperzno adekvatan broj sportsko-rekreativnih ploha;
- Hortikulturno rješenje uz sportsko-rekreativne terene i objekte, uskladiti sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
- Prema prostornim mogućnostima, uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, predvidjeti linijske sisteme zelenila uz sadnju stablašica markantnih morfoloških iskaza;
- Idejna rješenja komunalne infrastrukture (komunalna hidrotehnika, elektroenergetika, toplifikacija-gasifikacija, kablovska TK mreža), planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja datog Planom, a u skladu sa usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojene provedbeno planske dokumente kontaktnih zona;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih službi za prostorno uređenje uvažiti kao zatečeno stanje.“

Član 5.

Član 5. „Rokovi za pripremu i izradu Plana“ mijenja se i glasi:

„Rokovi za pripremu i izradu I faze Plana su:

- Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana: juni 2018.
- Osnovna koncepcija Plana: juli 2018.
- Prednacrt Plana: novembar 2018.
- Nacrt Plana: decembar 2018.
- Javni uvid i javna rasprava o Nacrtu Plana: januar/februar 2019.
- Prijedlog Plana: maj 2019.
- Usvajanje Plana: juni 2019.

Rokovi za pripremu i izradu II faze Plana su:

- Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana: juni 2018.
- Osnovna koncepcija Plana: decembar 2018.
- Prednacrt Plana: april 2019.
- Nacrt Plana: maj 2019.
- Javni uvid i javna rasprava o Nacrtu Plana: juni/juli 2019.
- Prijedlog Plana: novembar 2019.
- Usvajanje Plana: decembar 2019.

Član 6.

Član 8. „Javna rasprava i donošenje Plana“ mijenja se i glasi:

“Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju I i II faze 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 I i II faze Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt I i II faze Plana. Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt I i II faze Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću Grada Sarajeva na razmatranje i stavljanje na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana.”

Član 7.

Član 9. „Javna rasprava i donošenje Plana“ mijenja se i glasi:

“Na osnovu rezultata Javne rasprave o Nacrtu I i II faze Plana, Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog I i II faze Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću Grada Sarajeva na donošenje. Gradsko vijeće Grada Sarajeva će Plan donositi po fazama. Donošenjem I i II faze Plana, svaka faza postaje zaseban provedbeno-planski document, a zajedno čine jedinstvenu prostornu cjelinu.”

Član 8.

U članu 11. u stavu 3. iza riječi: „komunalne“ dodaje se zarez i riječ: „saobraćajne“.

Član 9.

Član 12. mijenja se i glasi:

„Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanim granicama područja planiranja I i II faze Plana.”

Član 10.

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

*Predsjedavajući
Gradskog vijeća Grada Sarajeva*

dr. Igor Gavrić

Broj:

Datum,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/18), a u skladu sa članom 177. kojim je propisano da Skupština Kantona, gradsko ili općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017. godine donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

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 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06, 4/11 i 22/17), Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine („Sužbene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14) i Regulatorni plan „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 17/11- prečišćeni tekst, 20/11 i 10/12).

Razlozi donošenja Odluke

Razlozi donošenja Odluke su usklađivanje namjene prostora u obuhvatu Plana sa namjenom definisanom planom višeg reda, kroz preispitivanje: stanja u području planiranja, podnesenih zahtjeva i iskazanih interesa građana putem mjesnih zajednica i zahtjeva potencijalnih investitora za novim intervencijama u prostoru. Shodno tome, potrebno je u skladu sa normativima preispitati i kapacitete društvene infrastrukture, saobraćajno rješenje, te mrežu komunalne i energetske infrastrukture.

S obzirom na ukupni prostorni obuhvat ovog planskog akta, koji iznosi cca 100 ha, a u okviru kojeg se nalazi specifičan lokalitet Vaso Miskin Crni, sa aspekta zatečenih imovinsko-pravnih odnosa, zahtjeva vlasnika i potreba okolnog stanovništva, ukazala se potreba za sveobuhvatnom analizom i studioznim pristupom ovoj lokaciji, što je rezultiralo prijedlogom za izradom ovog planskog akta u dvije faze.

Urbanističko rješenje treba da sa odabranim intervencijama u prostoru i planiranim sadržajima (stanovanje, poslovni, društveni i komercijalni) ponudi funkcionalno uklopanje lokaliteta Vaso Miskin Crni u ukupnu gradsku matricu.



**Odluka o izmjenama i dopunama
Odluke o pristupanju izradi RP "CENTAR NOVO SARAJEVO"**






Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO	P= 93,9 ha
Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO - I FAZA	P= 76,3 ha
Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO - II FAZA	P= 17,6 ha

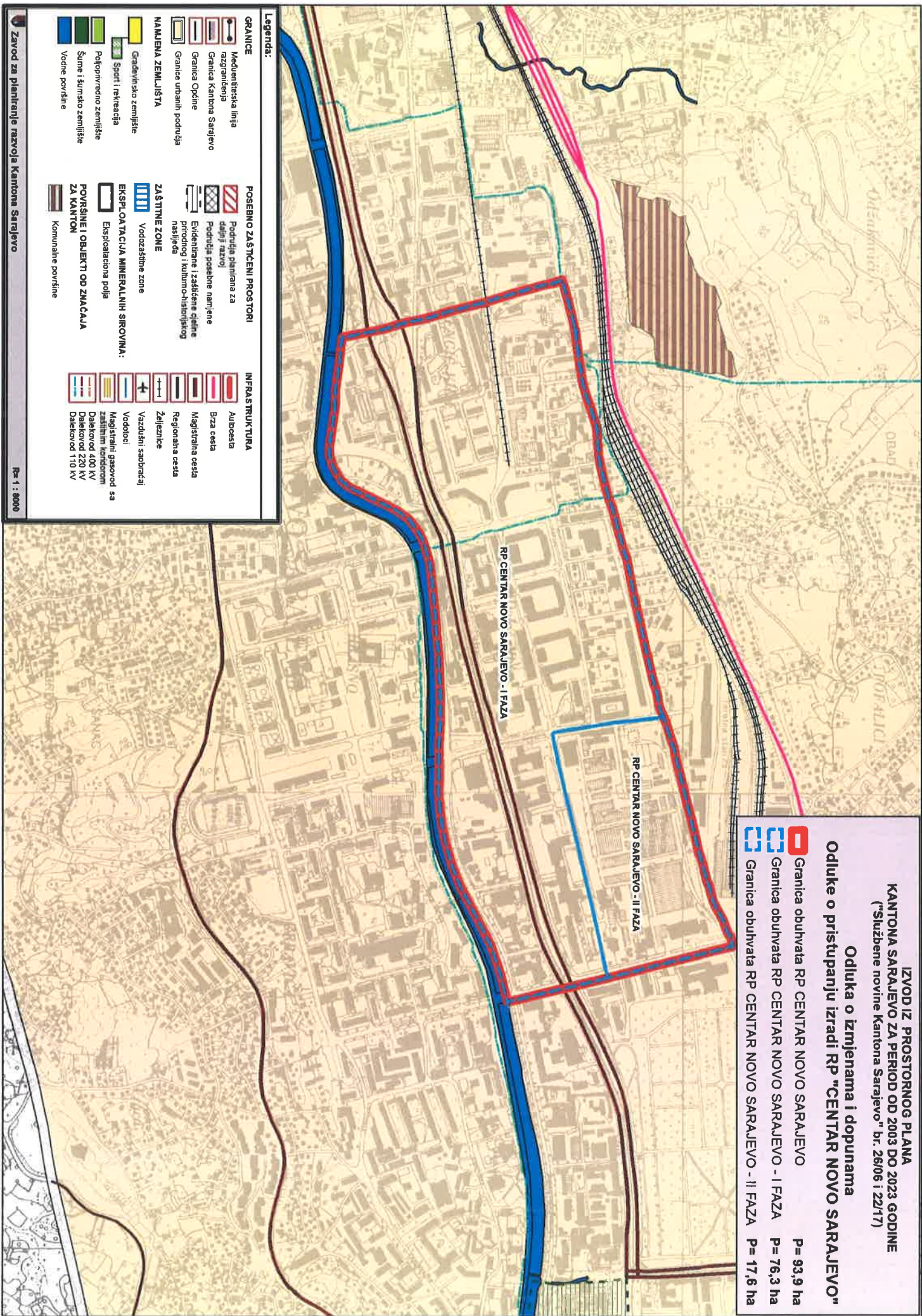
R=1:5000

**IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE
("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06 i 22/17)**

Odluka o izmjenama i dopunama

Odluke o pristupanju izradi RP "CENTAR NOVO SARAJEVO"

	Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO	P = 93,9 ha
	Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO - I FAZA	P = 76,3 ha
	Granica obuhvata RP CENTAR NOVO SARAJEVO - II FAZA	P = 17,6 ha



Legenda:

	Međunarodna linija razgraničenja		Područja planirana za deblji razvoj		Autobesna
	Granica Kantona Sarajevo		Područja posebne namjene		Braza ceste
	Granica Opštine		Evidentirane i zaštićene cjeline prirodne i kulturno-historijskog naslijeđa		Magistralna cesta
	Granice urbanih područja				Regionalna cesta
	Gradivinsko zemljište				Željeznice
	Sport i rekreacija				Vazdušni saobraćaj
	Poľoprivredno zemljište				Vodovodi
	Šume i šumsko zemljište				Magistralni gasovod sa zasitljenim terdostom
	Vodne površine				Dalekovod 400 kV
					Dalekovod 220 kV
					Dalekovod 110 kV
					
					
					



Član 26.

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

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

Predsjedavajući
Gradskog Vijeća
Suljo Agić, s. r.

Na osnovu člana 40. stav 1. i člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 - Prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana 22.09.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

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

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Centar Novo Sarajevo", u daljnjem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

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

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

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

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su:

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

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

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



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

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

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

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

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

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

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Sarajeva.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme Plana na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću Grada Sarajeva na razmatranje i stavljanje na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 9.

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

Ostale odredbe

Član 10.

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

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

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

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

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

Član 12.

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

Član 13.

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

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

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Suljo Agić, s. r.

