

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 31.01.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST I"

Član 1.

Ovom Odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Alipašin most I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/14).

Član 2.

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

"Granica obuhvata Plana polazi od tačke br.1, koja se nalazi na parceli k.č. 2091 (put), a ima koordinate $y=6527260$, $x=4855607$, produžava na sjever idući preko parcela k.č. 2091, 211, 210 i dolazi u tačku br. 2, koja ima koordinate $y=6527231$, $x=4855767$, potom se lomi na istok idući regulisanim koritom rijeke Miljacke (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br.3, koja se nalazi na parceli k.č. 3787/1, a ima koordinate $y=6527746$, $x=4855892$, potom se lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 3791/2, 3791/3, 3790, 3787, 4224/1, 4143/1, 4078/2, 4076/2, 4077/1, 4243 i dolazi do tačke br. 4 sa koordinatama $y=6527793$, $x=4855715$, potom skreće na jugozapad idući putem k.č. 4243 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

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

Član 3.

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

"Plan se radi u cilju urbanog uređenja prostora kroz preispitivanje urbanističko-arhitektonskih parametara stvarnog stanja na terenu i prostornih mogućnosti za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnim društvenim sadržajima neophodni za lokalnu zajednicu i grad u cjelini, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

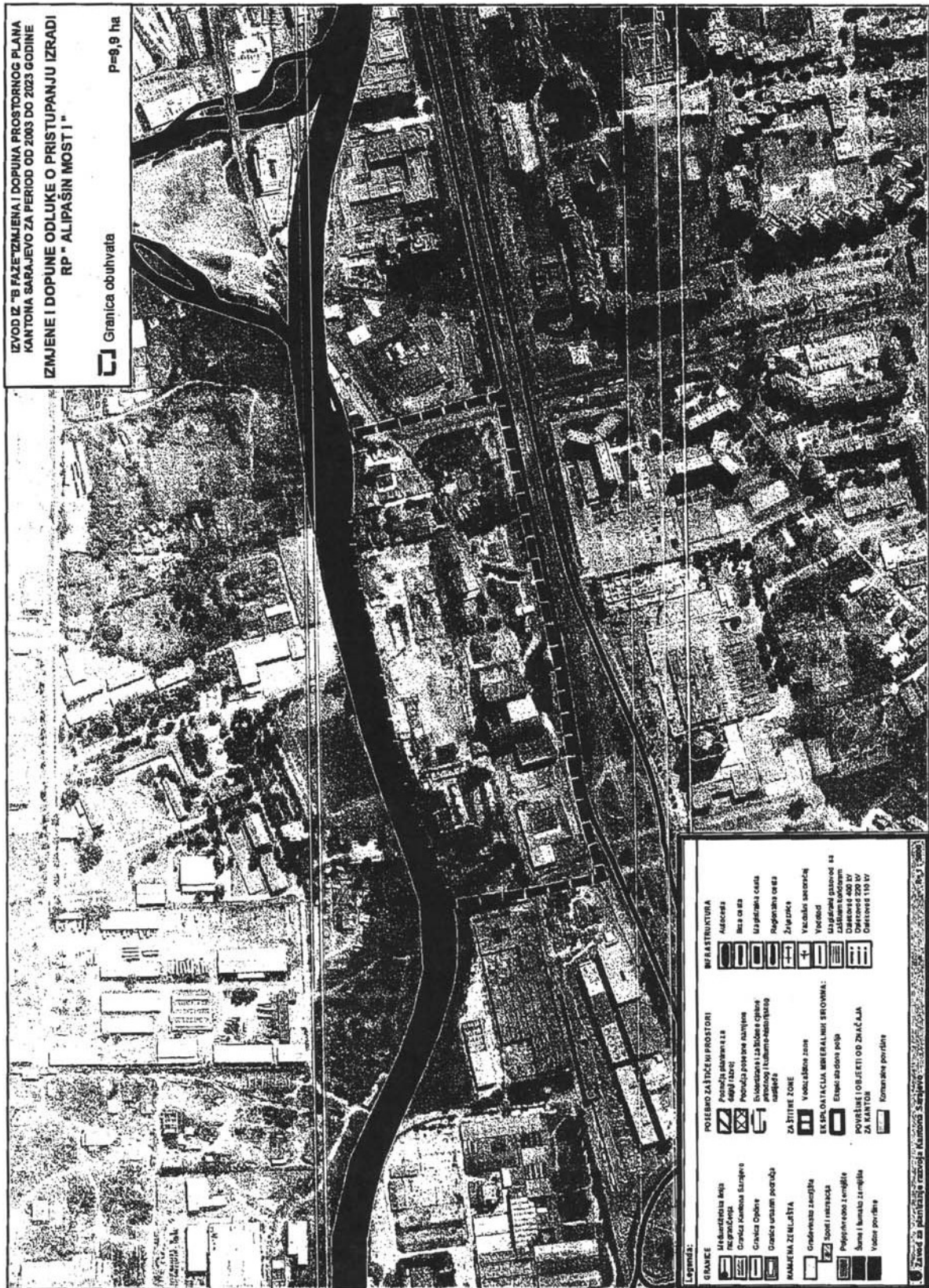
Usmjerenja za izradu Plana su sljedeća:

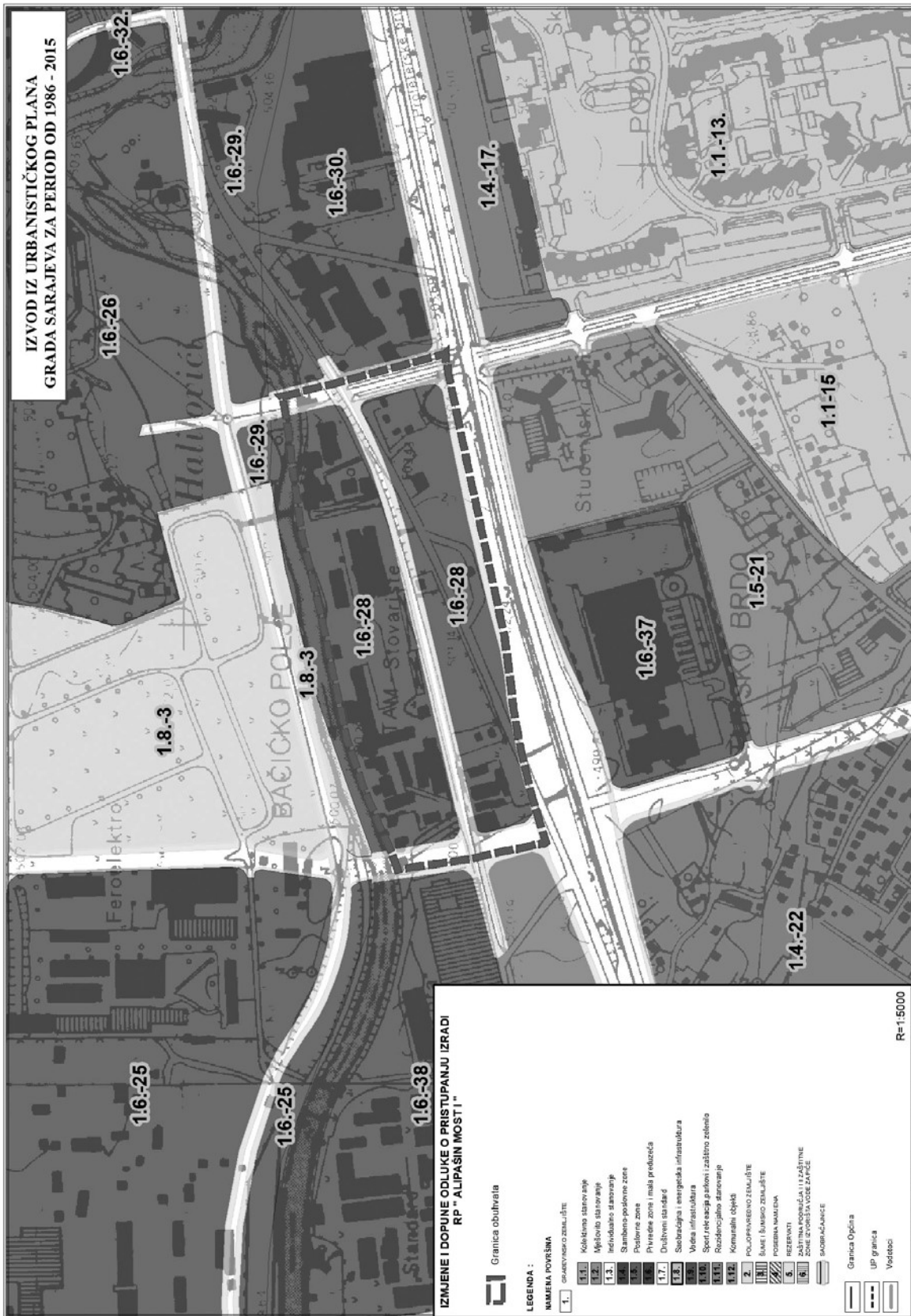
- Ažurirati geodetsku podlogu i obezbijediti podatke o posjedovnom stanju i ažuran katastar komunalne infrastrukture;
- Elaborat o inženjersko-geološkim, geotehničkim i hidrološkim osobinama terena urađen od strane firme Winner, februar 2016.g., se preuzima i čini osnov za izradu Plana;
- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godina ("Službene novine Kantona Sarajevo", 26/06, 4/11 i 22/17), prema kojima je ova zona planirana kao poslovno-radno-stambena;
- Izvršiti valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Područje planiranja posmatrati kao jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu sa prostorom između Bulevara Meše Selimovića i željezničke pruge, VI i XII transverzale (RP "Alipašin Most V", RP "Alipašin Most VI", RP "Halilović I" i RP "RTV"), u smislu planiranja u kontinuitetu;
- Potrebno je preispitati stvarne mogućnosti intervencija u prostoru za izgradnju građevina poslovno-radno-stambene namjene, u odnosu na postojeće stanje i u urbanističko-arhitektonskom i funkcionalno-oblikovnom smislu ukomponovati ove sadržaje, omogućiti izgradnju savremenih

arhitektonsko-oblikovnih objekata sa horizontalnim i vertikalnim gabaritima usklađenim sa gabaritima planiranim u susjednim prostornim cjelinama;

- Transformacijom ovaj prostor treba da omogući razvoj stanovanja, u manjem obimu, kao i razvoj sadržaja društvene infrastrukture, kako bi se zadovoljile potrebe stanujućeg i gravitirajućeg stanovništva okolnih naselja, kao i grada u cjelini;
- Planom je potrebno preispitati mogućnost zadržavanja privrednih kapaciteta, uz uslov uvođenja novih tehnologija;
- Neodgovarajuće djelatnosti za ovaj prostor, a koje danas egzistiraju, planirati za dislokaciju;
- Dati mogućnost optimalnih uvjeta za izgradnju, rekonstrukciju ili zamjenu građevinskog fonda, kao i saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Koeficijent izgrađenosti na ukupnom obuhvatu Plana ne može biti veći od $K_i=1,6$. Procenat izgrađenosti planirati od 40% do 60%;
- Koeficijent izgrađenosti na pojedinačnim građevinskim parcelama definisati na sljedeći način:
 - na prostoru sa kolektivnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima K_i =od 2,0 do 3,0
 - na prostoru sa poslovnim i stambeno-poslovnom gradnjom K_i =od 3,0 do 4,0 ukoliko veličina, oblik i položaj parcele to omogućava, kao i ukoliko se parcela nalazi na uglovnici raskršća, naspram parkovske površine, trga, korita rijeke ili drugih otvorenih javnih površina, uvažavajući već navedene distance u odnosu na susjedne objekte i parcele.
- U granicama obuhvata planirati objekte maksimalne spratnosti P+6;
- U zavisnosti od spratnosti planiranih poslovnih, stambenih i stambeno-poslovnih i privrednih objekata, poštovati sljedeće distance u odnosu na postojeće i planirane objekte:
 - 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;
- Spratnu visinu planiranih objekata odrediti na osnovu minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih susjednih objekata. Ukoliko se radi o zabatnim zidovima susjednih objekata distance mogu biti i znatno manje, s tim da se zabatni zidovi moraju tretirati bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija. Distance mogu biti manje i kod dijagonalnih distanci objekata koje ne umanjuju direktne (naspramne) vizure.
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. 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;
- Kapacitete društvene infrastrukture planirati prema planiranom broju stanovnika i potrebama lokalne zajednice i grada. U granicama obuhvata Plana je neophodno obezbijediti minimalan broj sadržaja društvene infrastrukture u odnosu na ukupan broj stanovnika kako slijedi: Društvena infrastruktura-centralne djelatnosti: 1,5 m²/st
Centralne djelatnosti-komercijalni sadržaji:
 - trgovina: 0,20 m²/st
 - ugostiteljstvo: 0,20 m²/st
 - uslužno zanatstvo: 0,10 m²/st
 - finansijske usluge: 0,10 m²/st

- Centralne djelatnosti-društveni sadržaji
- obrazovanje: 0,50 m²/st
 - kultura: 0,15 m²/st
 - fizička kultura: 0,06 m²/st
 - zdravlje: 0,04 m²/st
 - dječija i socijalna zaštita: 0,15 m²/st
- Povećati atraktivnosti područja i privlačnost za korisnike užeg i šireg okruženja, i omogućiti razvoj područja sa površinama javnog karaktera, uređenim zelenim površinama (parkovi sa urbanim mobilijarom), pješačkim i biciklističkim saobraćajem, šetnicama i saobraćajem u mirovanju;
 - Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje;
 - Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijedenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
 - Zelene površine na ovom prostoru treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompoziciju cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina;
 - Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
 - Sa stanovišta prostorne organizacije potrebno je uz poslovno-radno-stambene sadržaje, u oblikovnom smislu, zelene površine realizovati sa visokoatraktivnim elementima biološke i građevinske komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi dodatnoj atraktivnosti ovog prostora;
 - U granicama parcela objekata poslovno-radnog-stambenog karaktera, zelene površine treba da čine najmanje 25-30% od ukupne površine parcele, te strukturom (sve tri vegetacione etaže) i odnosom biološke i građevinske komponente, zadovolje potrebe korisnika;
 - Hortikulturno rješenje uz poslovno-radne objekte treba da je u skladu sa poslovno-radnim procesom i prostornim mogućnostima;
 - Pored građevinske komponente, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz sve tri vegetacione etaže, a na površinama tipa trga stablašice treba saditi u nivou popločanja;
 - Uz objekte stanovanja zelene površine zastupljenošću i prostornim rasporedom (gradacijom) treba da doprinesu stvaranju povoljnijeg mikroklimata, te prostora za odmor i pasivnu rekreaciju, uz zastupljenost elemenata sve tri vegetacione etaže i urbanog mobilijara;
 - Uz postojeće i planirane saobraćajnice formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica;
 - U toku izrade Plana potrebno je preispitati koncept primarne saobraćajne mreže, definisan važećim planovima višeg reda: Prostorni plan Kantona Sarajevo i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo, kako položajno tako i po gabaritima;
 - Mrežu saobraćajnica je potrebno uskladiti sa planovima kontaktnih prostornih obuhvata;
 - U toku izrade Plana potrebno je ostale saobraćajnice u obuhvatu implementirati u skladu sa prostornim mogućnostima, kako u pogledu gabarita, tako i u pogledu položaja, te zaštitnog pojasa propisanog zakonskom regulativom;
 - Mrežu internih saobraćajnica obuhvata Plana koncipirati na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 5,50 m (poželjno 6,0 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
 - Planirati biciklističke staze (zasebne ili kombinovano sa pješačkim) duž primarnih naseljskih saobraćajnica ili odvojeno, kao i duž korita rijeke Miljacke;
 - Pješačke komunikacije planirati duž planiranih saobraćajnica ili odvojeno, u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
 - Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
 - Na trasama linija javnog gradskog prevoza putnika predvidjeti niše za stajališta izvan kolovoza;
 - Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima.
 - 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 usvojena provedbena planska dokumenta u kontaktnim zonama.
 - U granici obuhvata Plana neophodno je predvidjeti lokacije za prikupljanje otpada, s obzirom da su subjekti dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (propisano Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanja otpada)."
- Član 4.
- Član 5. "Rokovi za pripremu i izradu Plana" mijenja se i glasi: "Rokovi za pripremu i izradu Plana su:
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Plana: januar 2018.
 - Podloge (ažuriranje) za izradu Plana: maj 2018.
 - Osnovna Konceptcija Plana: septembar 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."
- Član 5.
- U članu 11. stav 4. briše se.
- Član 6.
- Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".





Re-1.5000