

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 V"

Član 1.

Ovom Odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Alipašin most V" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 46/12 i 30/15).

Član 2.

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 neophodnim za lokalnu zajednicu i grad u cjelini, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose. Takođe, cilj izrade Plana je obezbijediti provedbenu plansku dokumentaciju prema odrednicama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), prema kojim je namjena prostora u obuhvatu Plana definisana kao poslovno-radno-stambena zona.

Usmjerenja za izradu Plana su:

- Ažurirati geodetsku podlogu i obezbijediti podatke o posjedovnom stanju, kao i ažuran katastar komunalne infrastrukture;
- Elaborat o inženjersko-geološkim, geotehničkim i hidrološkim osobinama terena urađen od strane firme "Pigip", mart 2013. god., preuzima se i čini osnov za izradu Plana;
- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godina ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), prema kojem 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 transversale (RP "Alipašin Most I", RP "Alipašin Most VI", RP "Halilovići 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-poslovnim 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 izgradnju objekata pretežne spratnosti P+8, a ukoliko se kod izrade Plana ukaže potreba u svrhu kvalitetnijeg urbanističkog rješenja mogu se planirati objekti veće spratnosti.
- 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;
 - 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 (spratne visine od 280 cm) udaljenost objekata je 42,5 m;
 - za spratnost P+20 (spratne visine od 280 cm) udaljenost objekata je 44,0 m;
- Udaljenost objekata može biti i manja uz uslov da se moraju obezbijediti nesmetane vizure, adekvatna orijentacija i osunčanje;
- 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
- zdravstvo: 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, širim šetnicama i saobraćajem u mirovanju;
- U obuhvatu 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).
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje.

Zelenilo

Položaj prostorne cjeline i karakter sadržaja zahtijeva da se posebna pažnja posveti zelenim površinama, koje zastupljenošću i strukturom treba da doprinesu ostvarenju odgovarajućih estetsko-oblikovnih, ali i zaštitnih efekata. Sa stanovišta prostorne organizacije treba voditi računa da se:

- Uz longitudinalni i transverzalni saobraćajni pravac formiraju linijski sistemi od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju predvidi sadnja stablašica. Uz gradsku autocestu i željeznicu, uz sjevernu granicu obuhvata, formirati (prema prostornim mogućnostima) tampon zelenila kao vid biološke vizuelne i zvučne barijere;
- Uz poslovno-radno-stambene sadržaje i objekte društvene infrastrukture, u oblikovnom smislu, zelene površine realizuju 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 objekta poslovno-radnog karaktera, zelene površine treba da čine najmanje 25-30% od ukupne površine parcele, te strukturom (sve tri v etaže) i odnosom biološke i građevinske komponente, zadovolje potrebe korisnika.

Saobraćaj

- U toku izrade Plana potrebno je preispitati koncept primarne saobraćajne mreže definisan planovima višeg reda i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Planirati proširenje Sjeverne longitudinalne na četiri kolovozne trake i prema mogućnostima šire pješačke zone uz Sjevernu longitudinalu;
- Mrežu internih saobraćajnica obuhvata 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 (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;

- Na primarnim naseljskim saobraćajnicama predvidjeti niše za stajališta vozila javnog prevoza putnika;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj, u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima.

Komunalna infrastruktura

Snabdijevanje vodom

- Područje obuhvaćeno Planom snabdijeva se vodom iz centralnog vodovodnog sistema (rezervoar Mojnilo, kota dna 555 m.n.m., zapremina V = 20 000 m³);
- Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u obuhvatu, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe investitora za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalan dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm;
- Postojeću sekundarnu vodovodnu mrežu koja je nedovoljnih profila i od neodgovarajućih materijala, rekonstruisati tako da u potpunosti zadovolji novonastale potrebe;
- U skladu sa povećanjem stambene izgradnje znatno će se povećati i broj stanovnika što će za posljedicu imati potrebu da se u obuhvat "dovedu" nove količine vode preko primarnih cjevovoda. Trase, profili i mjesto priključenja tih cjevovoda na postojeće primarne cjevovode će se definisati u dogovoru sa KJKP "VIK" u toku izrade faze idejnog rješenja snabdijevanja vodom. U skladu sa realnom situacijom i eventualnim zahtjevima KJKP "VIK" planirati i primarne cjevovode u VI-oj i VII-oj transverzali i kao tranizit prema prostornoj cjelini Buća Potok.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u obuhvatu, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.
- Postojeću sekundarnu kanalizacionu mrežu koja je nedovoljnih profila ili dotrajala, rekonstruisati tako da u potpunosti zadovolji novonastale potrebe. Postojeće mješovite kanale planirati za razdvajanje;
- U slučaju planiranja određenih proizvodnih pogona koji proizvode tehnološke otpadne vode, obaveza investitora je tretiranje tih voda do nivoa kvaliteta dozvoljenog za upuštanje u javnu kanalizacionu mrežu;
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve KJKP "VIK";
- Prikupljene oborinske vode sa površina za mirujući saobraćaj ili kolektivne garaže prije uključenja u javnu kanalizacionu mrežu tretirati u separatorima odgovarajućeg kapaciteta.

Energetika

Toplifikacija - gasifikacija

- Područje je djelomično pokriveno primarnim gasnim prstenom GČ 323,9 mm nominalnog pritiska 8(14,5) bara, kapaciteta koji ne predstavlja ograničavajući faktor za snabdijevanje gasom ove prostorne cjeline;
- Idejno rješenje termoenergetike mora uvažavati osnovne ciljeve iz razvojnih planova u kontinuiranom i sigurnom snabdijevanju Kantona Sarajevo energijom i energentima;
- Termoenergetske potrebe bit će zadovoljene, u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;
- Opskrba toplotnom energijom predmetne prostorne cjeline bit će uskladen sa urbanističkim konceptom, energetskom gustinom, uz pretpostavku da će gradnja

objekata zadovoljiti tehničke uvjete Pravilnika o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije;

- Voditi računa o emisijama iz ložišta, koje ne smiju premašiti zakonom dopuštene vrijednosti;
- S obzirom na karakteristike predmetne prostorne cjeline i urbanistički koncept, zagrijavanje objekata obezbijediti će se centralnom toplifikacijom, korištenjem zemnog gasa, kao osnovnog energenta i tečnog goriva kao alternativnog;
- U cilju dovođenja zemnog gasa do objekta (kotlovnica) potrebno je proširiti gasnu mrežu, izgraditi potreban broj prijemno redukcionih stanica, a u skladu sa planiranim konzumom, kako bi se korištenje alternativnih goriva svelo na manju mjeru;
- Konačan broj i položaj kotlovnica planiranih objekata bit će definisan pri izradi idejnih rješenja, uvažavajući standarde i propise za ovu vrstu postrojenja. Ovakav koncept je prihvatljiv i zbog izvjesno različite buduće vlasničke strukture objekata, različitih zahtjeva u pogledu održavanja mikroklima, specifičnih tehnoloških potreba, kao i moguće različite faze građenja, te različitih vremenskih intervala pogona instalacija. Predloženo rješenje ostavlja otvorenu mogućnost da se više različitih korisnika udruže i grade zajednički izvor toplote ili da pojedini korisnici ukoliko u tome vide prednost, budu priključeni na kotlovnicu drugog objekta, uz uslov da ista ima dovoljan kapacitet.

Elektroenergetika

- Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/10(20) kVA OTOKE (SA-14); 2x31,5 MVA, 63 MVA, a rezervno TS 110/10(20) kVA Azići (Sa-8); 2x31,5 MVA, 63 MVA.
- Postojeći 110 kV DV zadržati u postojećim zonama sigurnosti (zaštitnim koridorima);
- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipске jedinичне snage transformatora, projektovana prema tehničkim preporukama "Elektrodistribucije" Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice;
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom;

- Rasvjetu saobraćajnica planirati prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte.
- Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Kablovska TK mreža

- U skladu sa povećanjem zahtjeva za širokopojsnim uslugama, kao masovnije upotrebe optičkih kablova, javlja se potreba za izradom Idejnog rješenja kablovske tk mreže koje će odgovoriti datim zahtjevima;
- Izradu novog rješenja bazirati na pravilu da je kablovska kanalizacija najopštiji oblik infrastrukture, da su na taj način omogućene jednostavne i brze promjene u strukturi, konfiguraciji i kapacitetu pristupne kablovske mreže u urbanoj sredini, pa je izgradnja nove kablovske kanalizacije na mjestima gdje ona nije izgrađena, vrlo perspektivno ulaganje;
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica, čime bi se izbjegli problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda;
- Definitivan položaj novih trasa kablovske TK kanalizacije, kao i mikrolokacija i broj kablovskih okana, FTTC ormarića i agregacijskih tačaka definisat će se u narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, prema potrebama investitora."

Član 3.

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 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-GV-02-173/18
31. januara 2018. godine

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Dr. Igor Gavrić, s. r.