

GRAD SARAJEVO

Gradsko vijeće

Na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99, 19/99, 24/01 i 32/01 - ispravka) i člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 12/98 i 14/98), Gradsko vijeće je na sjednici održanoj dana 28. novembra 2003. godine donijelo

ODLUKU

O REGULACIONOM PLANU
KVADRANT "C" - MARIJIN DVOR

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan Kvadrant "C" Marijin Dvor (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualni dio: uvod, granice razmatranja i površina, odnos prema razvojnog planu prostornog uređenja, postojeće stanje, prostorno-planski elementi: prostorna organizacija, namjena površina, razmještaj fizičkih struktura, zelenilo, odnos prema postojećem graditeljskom fondu, urbanističko-tehnički pokazatelji,
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata Idejno rješenje saobraćaja,
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete,
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvođenje oborinskih i otpadnih voda,
- Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije,
- Idejno rješenje kablovske TT mreže,
- Idejno rješenje hortikulture.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Gradskoj upravi-Službi za urbano planiranje, Službi dokumentacije Općine Novo Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-1164/03	Predsjedavajuća
28. novembra 2003. godine	Gradskog vijeća
Sarajevo	prof. dr. Mira Jadrić
	Winterhalter, s. r.

Na osnovu člana 56. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 13/99, 19/99, 24/01 i 32/01 - ispravka), člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 12/98 i 14/98), Gradsko vijeće je na sjednici održanoj dana 28. novembra 2003. godine donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
KVADRANT "C"- MARIJIN DVOR

Član 1.

Ovom odlukom uređuje se provođenje Regulacionog plana KVADRANT "C" -MARIJIN DVOR (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, granice pojedinih namjena u

prostoru, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje fasada, postavljanje ograda, odnosi prema postojećim objektima i uslovima pod kojim se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranim poslovnim prostorima.

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje od mjesta gdje ulicu Zmaja od Bosne k.č. 4338 (K.O. Novo Sarajevo I) presjeca granicu između općina Centar i Novo Sarajevo, te ide u pravcu juga granicom između Općine Centar sa lijeve strane i Općine Novo Sarajevo sa desne strane, odnosno trasom I transversale i dolazi do mjesta gdje trasa I transversale izlazi na rijeku Miljacku k.č. 4358 (K.O. Novo Sarajevo I), lomi se idući na jugozapad nizvodno desnom obalom rijeke Miljacke k.č. 4358 (ne obuhvata je) i dolazi do mosta na istoj, preko kojeg prelazi ulica Hamdije Čemerlića k.č. 3380, lomi se idući na sjever istočnom stranom ulice Hamdije Čemerlića k.č. 3380, koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Zmaja od Bosne k.č. 4338, lomi se idući na sjeveroistok osovino tramvajske pruge, te dolazi do mjesta gdje istu presjeca granica između općina Centar i Novo Sarajevo, odnosno mjesta odakle je opis granice prostornog obuhvata i počeo.

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

Ukupna površina prostornog obuhvata iznosi 15,40 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- A. Obrazovanje
- B. Poslovne zone (I i 2)
- C. Kultura
- D. Ambasade
- E. Zelenilo - park
- F. Aleja
- G. Javni trg sa kolsko-pješačkim prilazima.

A. Obrazovanje

Zona obrazovanja obuhvata područje čija granica polazi od raskršća ulica Vilsonovo šetalište k.č. 4339 i Hamdije Čemerlića k.č. 3380, ide na sjever istočnom stranom ulice Hamdije Čemerlića k.č. 3380 (ne obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Zmaja od Bosne k.č. 4338, lomi se idući na sjeveroistok ulicom Zmaja od Bosne, koju ne obuhvata i dolazi do tačke broj 1 koja se nalazi na južnoj strani ulice Zmaja od Bosne k.č. 4338, udaljenoj od sjeveroistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 164 po y= 20,0 m i po x= 184 m, ide u pravoj liniji na jug i dolazi do sjeverozapadnog ruba parcele k.č. 3371/8, lomi se idući u pravcu juga zapadnim medama parcela k.č. 3371/8, 3371/5 i 3371/4 (ne obuhvata ih), nastavlja u pravoj liniji u pravcu juga i dolazi do tačke broj 2, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3370/1 i 3370/6 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=1:1000 broj 164 po y= 14,5 m, a po x= 223 m, lomi se idući na sjeveroistok u pravoj liniji te dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3369/2 i 3369/4 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=1:1000 broj 165 po y= 65,0 m, a po x= 246,0 m, lomi se idući u pravoj liniji na jugoistok i dolazi do tačke broj 4, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3370/5 i 4339 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=1:1000 broj 165 po y= 82,5 m, a po x= 164 m, lomi se idući na jugozapad uz ulicu Vilsonovo šetalište koju ne obuhvata i dolazi do raskršća odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 4,16 ha.

B. Poslovne zone

Poslovna zona broj 1 obuhvata područje čija granica polazi sa tačke broj 1, koja se nalazi na parceli k.č. 3369/4 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 127,5 m, a po x= 188 m, ide u pravcu juga u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 2, koja se nalazi na parceli k.č. 3369/4 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 165 po y= 131,0 m, a po x= 260,5 m, lomi se idući na zapad u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na parceli k.č. 3369/4 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 62,0 m, a po x= 255,5 m, produžava na jugozapad u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 4, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3371/4 i 3372 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=l:1000 broj 164 po y= 15,0 m, a po x= 233,0 m, lomi se idući u pravcu sjevera zapadnim međama parcela k.č. 3371/4 i 3371/5 i dolazi do tačke broj 5, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3371/5 i 3372 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=l:1000 broj 164 po y= 19,0 m, a po x= 296,5 m, lomi se idući na istok u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice Poslovne zone broj 1 i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,78 ha.

Poslovna zona broj 2 obuhvata područje čija granica polazi sa tačke broj 1, koja se nalazi na parceli k.č. 3365 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R=l :1000 broj 165 po y= 162,5 m, a po x= 186,0 m, ide na istok u pravoj liniji i dolazi do tačke broj 2, koja se nalazi na parceli k.č. 3362 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 336,0 m, a po x= 325,0 m, lomi se idući u pravcu juga u pravoj liniji i dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na parceli k.č. 3362 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 339,5 m, a po x= 223,0 m, lomi se idući u pravcu zapada u pravoj liniji i dolazi do tačke broj 4, koja se nalazi na parceli k.č. 3365 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 165 po y= 165,5 m, a po x= 263,0 m, lomi se idući u pravoj liniji na sjever i dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice Poslovne zone broj 2 i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,84 ha.

C. Kultura

Granica obuhvata polazi sa tačke broj 1, koja se nalazi na parceli k.č. 3362 udaljenoj od sjeverozapadnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 165 po y= 336 m, a po x= 160 m, ide na istok u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 2, koja je udaljena od sjeveroistočnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 165 po y= 333,5 m, a po x= 155,5 m, lomi se idući u pravcu juga zapadnom stranom trase I transverzale, koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Vilsonovo šetalište, lomi se idući na zapad sjevernom stranom ulice Vilsonovo šetalište k.č. 4339, koju ne obuhvata i dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 4339 i 3369/7 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 404,0 m, a po x= 188,0 m, lomi se idući u pravcu sjevera te dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice zone Kultura i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 1,25 ha.

D. Ambasade

Granica obuhvata počinje sa tačke broj 1, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3339 (ulica Vilsonovo šetalište) i 3369/7 udaljenoj od jugoistočnog ishodišta lista R= 1:1000 broj 165 po y= 404 m, a po x= 188,0 m, ide na zapad sjevernom stranom ulice Vilsonovo šetalište k.č. 4339, koju ne obuhvata i

dolazi do tačke broj 2, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 4339 (ulica Vilsonovo šetalište) i 3369/5 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l: 1000 broj 165 po y= 166,5 m, a po x= 179,5 m, lomi se idući u pravcu sjevera u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na parceli k.č. 3369/5 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l: 1000 broj 165 po y= 161,5 m, a po x= 252,5 m, lomi se idući na istok u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 4, koja se nalazi na parceli k.č. 3362 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l :1000 broj 165 po y= 340,0 m, a po x= 265,0 m, lomi se idući u pravcu juga u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice zona Ambasada i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 1,3 ha.

E. Zelenilo - park

Granica obuhvata polazi sa tačke broj 1, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 4339 (ulica Vilsonovo šetalište) i 3369/5 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 166,5 m, a po x= 179,5 m, ide na jugozapad sjevernom stranom ulice Vilsonovo šetalište k.č. 4339 (ne obuhvata je) i dolazi do tačke broj 2, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3370/5 i 4339, udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 82,5 m, a po x= 164,0 m, lomi se idući u pravcu sjevera u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 3, koja se nalazi na medi između parcela k.č. 3369/2 i 3369/4, udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l :1000 broj 165 po y= 65,0 m, a po x= 246,0 m, lomi se idući na istok u pravoj liniji, te dolazi do tačke broj 4, koja se nalazi na parceli k.č. 3369/5 udaljenoj od jugozapadnog ishodišta lista R=l:1000 broj 165 po y= 161,5 m, a po x= 252,5 m, lomi se idući u pravoj liniji na jug, te dolazi do tačke broj 1, odnosno mjesta odakle je opis granice Zelenilo -Park i počeo.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,72 ha.

F. Aleja

Aleja obuhvata dio ulice Vilsonovo šetalište k.č. 4339 K.O. Novo Sarajevo I, između ulica I transverzale na istoku i Hamdije Čemerlića na zapadu.

Ukupna površina Aleje iznosi 1,93 ha.

G. Javni trg sa kolsko-pješačkim prilazima

Javni trg sa kolsko-pješačkim prilazima obuhvata područje južno od ulice Zmaja od Bosne, odnosno prostor između Poslovnih objekata broj 2 i 3, te prostor sjeverno od zone Obrazovanja, Zelenila-parka i Ambasada.

Ukupna površina Javnog trga sa kolsko-pješačkim prilazima iznosi 1,35 ha.

Član 4.

Izgradnja na području obuhvaćenom granicama opisanim u članu 2. vrši se na osnovu:

- Regulacionog plana Kvadrant "C"- Marijin Dvor i to na području opisanom u članu 3. stav B. Poslovne zone 1,2.
- Idejnog projekta ARS AEVI za područje opisano u članu 3. stav C. Kultura.
- Tehničke dokumentacije za izvođenje objekata (Ambasada) čiji program i sadržaj mora biti u skladu sa sadržajem i metodologijom na nivou urbanističkog projekta za područje opisano u članu 3. stav D. "AMBASADE".

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina su:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama;

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele, na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći ni jednim dijelom građevine;
- Regulacione linije razgraničavaju površine po namjeni, korisniku i vlasniku. Odstojanja građevinskih i regulacionih linija data u grafičkom prilogu moraju se poštovati;
- Nivelacione kote podova prizemlja za poslovne sadržaje, moraju biti minimum 15 cm iznad površine koja je u funkciji pješačkog pristupa;
- Svi arhitektonski objekti predviđeni za izgradnju ovim Planom, moraju biti oblikovani i građeni od savremenih materijala koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosioci požara;
- Kod oblikovanja poslovnih objekata primijeniti zakrivljene i kose krovove, koji mogu biti u kombinaciji sa ravnim krovom. Nagibi krovnih ravni trebaju biti min. 25°. Za osvjettljenje i provjetravanje potkrovlja primjenjivati krovne prozore ili neke druge arhitektonske forme;
- Spratnost planiranih objekata utvrđena Planom, se mora poštovati, osim ako se na istim primjenjuju kose ili zakrivljene krovne ravni. U tom slučaju potkrovlja se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta s tim da nadzidak ne može preći 0,50 m od nosive ploče posljednje etaže, (a sve u okviru maksimalne visine od 25 m);
- Veće slobodne površine na fasadama poslovnih objekata mogu se koristiti za isticanje firmi, reklama i sl. pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade, na kojoj se postavljaju navedeni elementi;
- Poslovni objekti označeni u grafičkom prilogu kao građevinske parcele "1", "2", "3" i "4" locirani uz ulicu Zmaja, od Bosne, zbog svog položaja i atraktivnosti trebaju da podcrtaju jedinstvenu urbanističku kompoziciju;
- Prizemlje objekata mora biti riješeno transparentno; što će omogućiti formiranje pješačkih površina, koje po potrebi mogu biti i natkrivene;
- Izgradnja i uređenje vanjskih površina oko poslovnih objekata, se vrši u skladu sa prethodno urađenim i usvojenim projektom "Vanjskog uređenja" oko istih;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica kao i prilazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima, koji omogućuju nesmetano kretanje invalidnih lica;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Uredaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji i sl.), moraju se smjestiti unutar odgovarajućeg gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade;
- Poslovni prostori se ne mogu pretvarati u stambene;
- U obuhvatu Plana se ne može odobriti postavljanje privremenih objekata, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta, koji se moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine;
- Priključke na mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom;
- Za planirane, poslovne sadržaje potrebno je obezbijediti parkiranje i snabdijevanje ispod nivoa terena.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta, se mora izvesti na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čim se podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog

saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

- Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 7.

Ovim planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem-aleja uz Vilsonovo šetalište i primarne saobraćajnice.
2. Zelene površine uz objekte obrazovanja uz mogućnost izgradnje novih pješačkih staza.
3. Zelenilo zatvorenog tipa uz objekte Ambasada.
4. Zelene površine uz novoplanirane poslovne objekte.
5. Zelenilo-višenamjenskog karaktera - tipa gradskog parka.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, a niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršit će se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom, urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Član 8.

Intervencije na postojećim objektima su definisane Planom i ovom odlukom i kreću se u obimu.

- Postojeći objekti srednjeg i visokog obrazovanja koji se ovim planom zadržavaju, mogu se rekonstruisati u smislu obezbjeđenja kvalitetnijeg funkcionisanja objekata, uz mogućnost nadzidiivanja jedne etaže.
- Tehnička dokumentacija za izvođenje potrebnih radova, mora biti u skladu sa statičkom podobnošću matičnog objekta, kao i stilskoj pripadnosti matičnog objekta.
- Mašinskom fakultetu se odobrava sanacija prema već urađenom i odobrenom elaboratu.

Član 9.

U poslovnim objektima mogu se obavljati komercijalne djelatnosti: trgovina (trgovačko poslovni centri, šoping galerije), ugostiteljstvo (hoteli, specijalizirani restorani, univerzalni luksuzni restorani, diskoteke, picerije, pivnice, slastičarne i dr.), uslužno zanatstvo (saloni ljepote, fitnes klubovi, atraktivni zanati i dr.), finansijske i poslovne usluge (banke, agencije, poslovna sjedišta firmi i dr.) i društvene djelatnosti: (biblioteke, kinoteke, kina, galerije, udruženja i dr.).

Dozvoljeno je obavljanje svih djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata.

Član 10.

Uslovi za sklanjanje stanovništva moraju biti obezbjeđeni u skladu sa članom 179. Zakona o odbrani Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 15/96).

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-1165/03
28. novembra 2003. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Gradskog vijeća
prof. dr. **Mira Jadrić**
Winterhalter, s. r.

