

Na osnovu člana 25. stav 7, člana 32. stav 3 i člana 39. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Općine Centar je, na 31. redovnoj sjednici održanoj dana 21.12.2018. godine, donijelo

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA
GRADSKI PARK „CRNI VRH“**

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradski park „Crni Vrh“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 20/87, 17/01 i 11/04), po skraćenom postupku, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č.385/10 i 399, a ima koordinate $y=6533205$, $x=4857664$, zatim produžava na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 399, 402/1, 602, 611/1, 611/5, 611/6 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 326/1, 331/1 i 611/6. Granica se potom lomi na sjever idući međom parcele k.č. 611/6 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate $y=6533159$, $x=4857642$, a nalazi se na međi između parcela k.č. 610 i 611/6, nastavlja na sjever, te istok idući preko parcela k.č.610, 603, 604, 402/1, 399 (koordinate prelomnih tačaka: br.3 $y=6533165$, $x=4857653$; br.4 $y=6533175$, $x=4857653$; br.5 $y=6533184$, $x=4857650$; br.6 $y=6533192$, $x=4857652$; br.7 $y=6533196$, $x=4857658$) i dolazi u tačku odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VII, Općina Centar.
Površina obuhvata iznosi $P=1,5ha$.

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.

Izmjene i dopune Plana vršiti će se u obuhvatu opisanom u članu 2., a prema sljedećim smjernicama:

- Izvršiti ažuriranje geodetskih podloga 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;
- Izrada elaborata o inženjersko-geološkim, hidrološkim i geomehaničkim osobinama tla sa detaljnijim istražnim radovima, te revizija elaborata;
- Koeficijent izgrađenosti na padinskom dijelu mora biti manji od 3,0;

- Procenat izgrađenosti ne može preći 40%;
- Kod utvrđivanja koeficijenta izgrađenosti i procenta izgrađenosti se uzimaju samo nadzemne etaže uključujući i suterenske etaže do dijela koji prelazi u podrumsku etažu;
- Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a, natkrivene terase se računaju kao 50%, a lođe 75% stvarne površine;
- Spratnost objekata se može kretati od SP4 do SP6 uz obavezno povlačenje završnih etaža. Završne etaže na objektima na sjevernoj i južnoj strani obuhvata moraju imati povučene etaže za minimalno 3,0 metra uključujući i nadstrešnice. Završne etaže objekata u centralnom dijelu obuhvata na sjevernoj i južnoj strani (fasadi) moraju imati povučene etaže za minimalno 2,0 metra uključujući i nadstrešnice. Završne etaže na istočnoj strani moraju biti povučene minimalno 4,0 metra, na zapadnoj 3,0 metra uključujući i nadstrešnice. Povučena etaža mora biti volumenski, konstruktivno i oblikovno manje vidljiva iz perspektive pješaka. Kod izrade plana se može razmotriti eventualno povećanje spratnosti za jednu povučenu etažu, ali samo u centralnom dijelu obuhvata uz kaskadni (stepenasti) tretman kod arhitektonskog oblikovanja. Navedena etaža može zauzimati maksimalno 2/3 površine donjih etaža. Kod arhitektonskog oblikovanja suterenska etaža treba biti podjeljena u više volumena;
- Distanca između objekata je cca 20 metara uključujući i terase. Preporuka je da navedena distanca bude veća od 20 metara kod zatvorenih stambenih prostora;
- Pored kolektivne stambene izgradnje neophodno je planirati minimalno 15 % poslovnih i društvenih sadržaja;
- Na predmetnoj parceli je potrebno planirati minimalno 20 % zelenih površina, od čega 10% visokog rastinja-stablašica. Kroz izradu urbanističko arhitektonskog rješenja razmotriti formiranje ozelenjenih krovnih površina, kao i mogućnost zadržavanja postojećih stablašica, a naročito na južnoj i sjevernoj strani obuhvata.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Odluka o pristupanju izradi Plana: decembar 2018. godine
- Prijedlog Plana: 30 dana od objavljivanja Odluke u Službenim novinama (najranije kraj januara – početak februara 2019.)
- Javna tribina (Upoznavanje javnosti): u trajanju od 15 dana – 15. februara 2019.
- Usvajanje Plana : mart 2019. godine

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za izradu Plana u iznosu od 28.000,00 KM će obezbijediti Općina Centar Sarajevo putem krajnjeg investitora.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Općinski načelnik.

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

Nosilac pripreme utvrdit će Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću 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, Nosioc pripreme za izradu Plana utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana, Općinskom načelniku. Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su : Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Grad Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja KS, Općina Centar 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, potencijalni investitori i svi drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

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

Član 12.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj: 01-23-9910/18

Sarajevo, 21.12.2018.godine



Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči

Općine Centar dana 28.12.2018. godine.

