

Na osnovu članova 25. stav 7, 32. stav 3 i 39. stav 2., Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na 37. redovnoj sjednici održanoj dana 25.04.2019. godine, donijelo

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA GRADSKI PARK "CRNI VRH"

- Zona rezidencijalnog stanovanja -

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradski park "Crni Vrh" - Zona rezidencijalnog stanovanja (u daljem tekstu: Plan) po skraćenom postupku.

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenje građevinskih parcela sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju objekata sa saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u granicama Plana.
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata, sa analitičkom obradom građevinskih parcela.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Centar - Služba za investicije, komunalni razvoj i planiranje i u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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 01-49-840/19
25. aprila 2019. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.

Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 29.04.2019. godine.

Na osnovu članova 25. stav 7, 32. stav 3 i 39. stav 2., Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 68. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 37. redovnoj sjednici održanoj dana 25.04.2019. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA GRADSKI PARK "CRNI VRH"

- Zona rezidencijalnog stanovanja -

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana Gradski park "Crni Vrh" - Zona rezidencijalnog stanovanja, po skraćenom postupku (u daljem tekstu Plan), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko-tehnički uslovi za prostorne intervencije koje se odnose na izgradnju stambeno - poslovnog objekta, uslove za uređenje građevinskog zemljišta, te odnosi prema postojećim objektima.

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 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 2 koja ima koordinate $y=6533184$, $x=4857438$, a nalazi se na međi između parcela k.č. 611/1 i 612, potom nastavlja na zapad idući preko parcela k.č. 612 i 326/1 i dolazi u tačku br. 3 koja ima koordinate $y=6533159$, $x=4857441$. Granica se potom nastavlja na jug te sjever idući medom parcele k.č. 611/6 (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 4 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. 5 $y=6533165$, $x=4857653$; br. 6 $y=6533175$, $x=4857653$; br. 7 $y=6533184$, $x=4857650$; br. 8 $y=6533192$, $x=4857652$; br. 9 $y=6533196$, $x=4857658$) 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 $P=1,5$ ha.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna je djelimično izmijenjena u odnosu na granicu opisanu kroz odluku o pristupanju, jer se ukazala potreba za proširenjem u toku izrade Prijedloga plana, zbog formiranja urbanističke cijeline, a poštujući iste u kontaktnom području, čime nije narušen osnovni koncept Regulacionog plana Gradski park "Crni Vrh", kao ni kontaktnog plana RP "Crni Vrh".

Član 3.

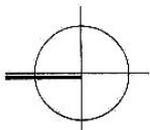
Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima zapadni dio obuhvata Regulacionog plana Gradski park "Crni Vrh", površine 1,5 ha.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta su:

- Na građevinskoj parceli može se graditi novi stambeno-poslovni objekat.
- Građevinska parcela utvrđena je regulacionom linijom i definisana je u grafičkom dijelu Plana.
- Izgradnja treba da bude planirana uz maksimalno poštovanje vlasničkih odnosa, sa mogućim odstupanjima samo tamo gdje je nemoguće na kvalitetan način oblikovati prostor, a u svrhu zadovoljenja ciljeva prostornog planiranja.
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće vlasničke parcele.
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske površine na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine.
- Planom date građevinske linije objekta moguće je djelimično korigovati u horizontalnom smislu, ne narušavajući međusobne dozvoljene distance, a u svrhu optimalnog arhitektonskog oblikovanja građevine i postizanja preporučenog Ki i procenta izgrađenosti. U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta iznad spratnosti date u Odluci o pristupanju izradi Plana.
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkim prilogima br. 7. i br. 8. koji se moraju ispoštovati i to: regulaciona linija parcele i građevinska linija objekta.
- Maksimalna tlocrtna površina stambeno-poslovnog objekta na koti +0,00 (prizemlje) je cca 6.171 m^2

- Maksimalna BGP stambeno-poslovnog objekta (suterena i nadzemnih etaža) - cca 46.337 m² - u ukupnu BGP je uračunat i dio podruma koji se može koristiti kao suterenska etaža sa poslovnim sadržajima.
 - Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a data je puna površina etaža utvrđena građevinskom linijom, pri čemu Ki ne prelazi 3. Ako se natkrivene terase računaju kao 50%, a lode 75% stvarne površine, Ki je manji od 3.
 - Procenat izgrađenosti je manji od 40%, dok preostali dio čine javne površine: pješačke, rekreativne i zelene površine.
 - Kolski pristup ulaz-izlaz odnosno rampa garaže u podrumu i suterenu mora se izvesti sa sjeverne i južne strane objekta kako je prikazano u grafičkom prilogu br. 7.
 - U cilju postizanja što racionalnijeg i ekonomičnijeg rješenja pored dvije planirane podzemne garaže moguća je realizacija i dodatnih podzemnih garaža u istim građevinskim linijama, a kako bi se zadovoljio kapacitet stambenih jedinica i poslovnih prostora.
 - Investitor je dužan obezbijediti parking mjesta u okviru građevinske parcele, odnosno planiranog objekta, pod uslovom da obezbijedi:
 - za poslovni sadržaj 1 parking mjesto na 60 m² BGP-a
 - za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto
 - Zelene površine ovog obuhvata treba da ostvare prostorno-biološku cjelinu sa Gradskim parkom "Crni Vrh".
 - Elemente prve vegetacione etaže - atraktivne hortikulturene stablašice, neophodno je predvidjeti u većim arlima, koje treba da su sastavni i jedinstveni dio parternog rješenja.
 - Na predmetnoj lokaciji planiranoj za izgradnju, egzistira određeni broj kvalitetnih i vrijednih hortikulturenih vrsta, koje treba, ukoliko to dozvoljavaju tehničke mogućnosti i zdravstveno stanje stabala, dislocirati na površine u neposredno okruženje ili šire, prema prostornim mogućnostima.
 - Hortikulturenim rješenjem povezati stambeni ansambl sa Gradskim parkom, uz obavezu predviđanja sadržaja dnevne rekreacije odraslih i dječijeg igrališta.
 - Spratnost nadzemnih etaža objekata se mora kretati sa pretežnom spratnošću od SP4 do SP6 uz obavezno povlačenje završnih etaža. Dozvoljeno je eventualno povećanje spratnosti za jednu povučenu etažu, ali samo u centralnom dijelu obuhvata, gdje će navedena etaža može zauzimati maksimalno 2/3 površine donjih etaža. Kod arhitektonskog oblikovanja suterenska etaža treba biti podijeljena u više volumena;
 - 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.
 - Distanca između nadzemnih kubusa objekta je cca 20 metara uključujući i terase, dok je distanca između stambenih portala 24-26m, čime je udaljenost između kubusa veća od njihove maksimalne spratnosti.
 - Arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara.
 - Prije izdavanja građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih Institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
 - Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
 - Podzemnu garažu projektovati prema raspoloživim tehničkim rješenjima i propisima iz te oblasti.
 - Ispostovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama i rampama garaže, a posebno u zonama priključaka na postojeću saobraćajnicu.
 - Potrebno je planirati požarni put oko objekta, kao i priključak na glavnu saobraćajnicu, a ukoliko izlazi izvan granica opisanog obuhvata, realizovati isti kroz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.
 - Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba projektovati u skladu sa Planom (važnim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Član 5.
- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
 - Izgradnja građevine se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.
 - Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privredno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.
 - Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.
- Član 6.
- Projekat stambeno-poslovnog objekta, treba da sadrži i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom, a kod uređenja ove površine, akcenat treba da bude na adekvatnom odabiru i dispoziciji elemenata urbanog mobilijara (popločanje, klupe, korpe, rasvjeta, skulpture, elementi vode i sl.). Tehnički prijem građevine podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na vanjskom uređenju sa hortikulturom.
- Član 7.
- Uvjeti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).
- Član 8.
- 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 01-49-841/19
25. aprila 2019. godine
Sarajevo
- Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Karolina Karačić, s. r.
- Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana 29.4.2019. godine.



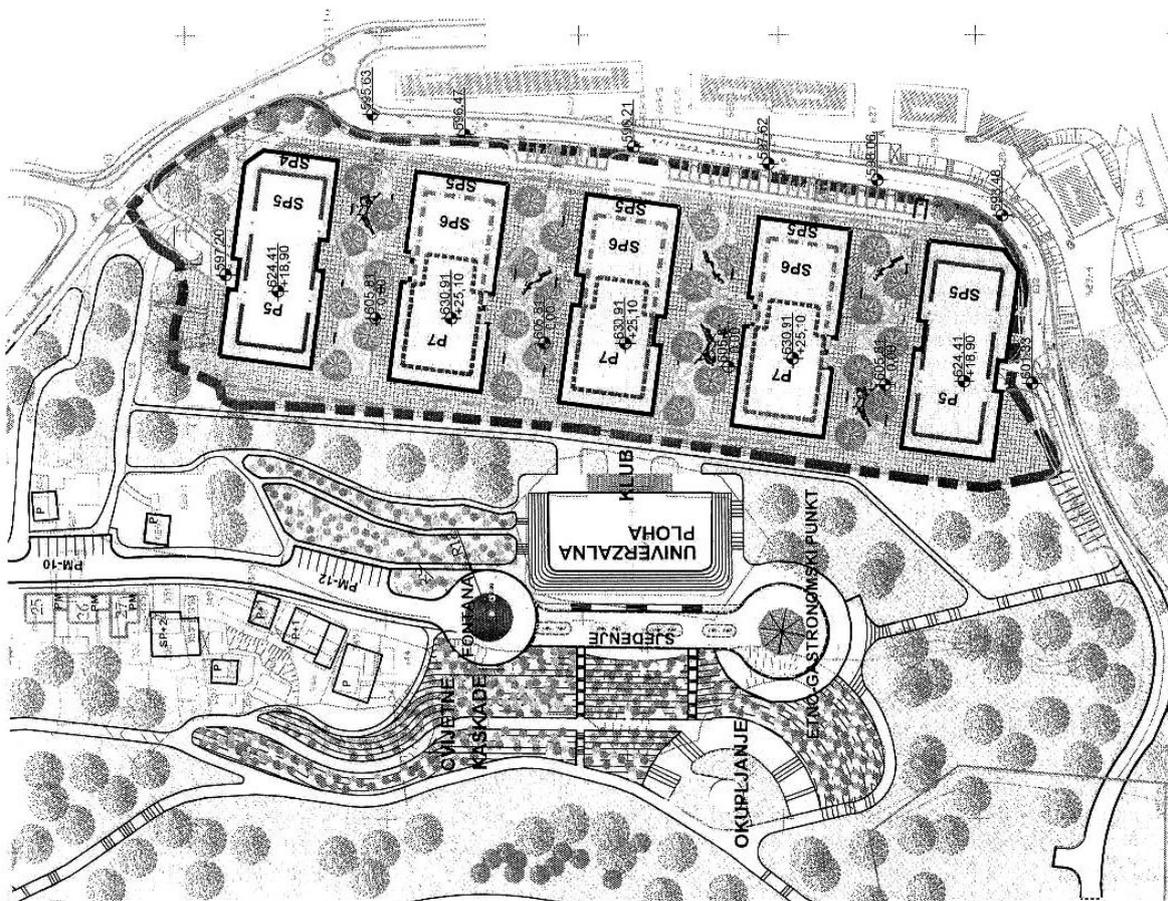
**IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA GRADSKOG PARK
"CRNI VRH"**
Zona rezidencijalnog stanovanja

1:1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE

**PLAN RAZMJESTAJA, NAMJENE I
SPRATNOSTI OBJEKATA**

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI STAMB.-
POSLOVNI OBJEKAT
- STAZE I PLATOI
- ZELENE POVRŠINE
- URBANI MOBILIJAR
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA
- GRADEVINSKA LINIJA PODRUČJA
- GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA,
I - IV V ETAŽE (kubusi)
- GRADEVINSKA LINIJA V ETAŽE
(kubusi)
- GRADEVINSKA LINIJA VI ETAŽE
(kubusi)
- GRADEVINSKA LINIJA VII ETAŽE
(kubusi)
- GRADEVINSKA LINIJA STREHE
ZADNJE ETAŽE (kubusi)



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO	
ODGOVORNI PLANER:	AZRA K. TANKOVIĆ, MA-dipl.ing.arh.
ELABORAT:	IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA GRADSKOG PARK "CRNI VRH"
FAZA:	URBANIZAMI
MJERILLO:	1 : 1000
SAORČAJ:	PLAN RAZMJESTAJA NAMJENE I SPRATNOSTI OBJEKATA
POMOĆNIK DIREKTORA ZA TEHNIČKU POMOĆ I DOKUMENTACIJU	EDIN JENCIRAGIĆ, MA-dipl.ing.arh.
VELIČINA	420 x 300
LIST BROJ	7
DATAUM	Januar 2019.g.