

Na osnovu članova 40. i 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo-Prečišćen tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo je, na Devetnaestoj redovnoj sjednici održanoj dana 25. jula 2006. godine, donijelo

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA "ARBORETUM SLATINA" - I FAZA

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Urbanističkog projekta "ARBORETUM SLATINA" - I FAZA, (u daljnjem tekstu: Plana)

U skladu sa Regulacionim planom "Gradski park Betanija", Arboretum Slatina predstavlja jednu prostornu i funkcionalnu cjelinu za koji se radi urbanistički projekat podijeljen u tri faze.

Ovom Odlukom donose se smjernice za izradu I FAZE Plana koja predstavlja dio funkcionalne cjeline Arboretuma Slatina, a radi se u 2006. godini.

Smjernice za izradu II i III faze Plana, kao i opis granice tih faza će se donijeti dopunom ove Odluke kada se obezbijede sredstva za izradu tih faza Urbanističkog projekta "ARBORETUM SLATINA", a u planskom periodu od 10 godina.

Granice područja za koje se plan radi

Član 2.

Granica prostornog obuhvata područja "Arboretum Slatina" polazi od tromede parcela kč. 1626 (put), 5 i 216, zatim produžava u pravcu juga idući međama parcela kč. 5, 1625 (put), 15/1, 15/2, 297, 295 (obuhvata ih) i dolazi u tačku broj 1 sa koordinatama $y = 6533445$, $x = 4859969$ koja se nalazi na zajedničkoj međi parcela kč. 295 i 297. Granica produžava na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcele kč. 295 i 296, te dolazi na tromedu parcela kč. 295, 296 i 297; granica nastavlja na jugozapad, te sjever idući međama parcela kč. 295 i 293 (obuhvata ih) i dolazi u tačku broj 2 koja se nalazi na zajedničkoj međi parcela kč. 293 i 1625 (put), a ima koordinate $y = 6533326$ i $x = 4860106$.

Granica nastavlja na sjever idući putem kč. 1625 (obuhvata ga), i dolazi u tromedu parcela kč. 7, 9/2 i 1625 (put), zatim skreće na zapad, te sjever idući međama parcela kč. 7, 5, 6 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VI, Općina Centar.

Ukupna površina obuhvata iznosi 20,1 ha.

Granica I faze Plana polazi od tačke broj 1 koja se nalazi na zajedničkoj međi parcela kč. 7 i 313/4, a ima koordinate $y = 6533240$ i $x = 4860358$, ide na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcelu kč. 7 i dolazi u tačku broj 2 sa koordinatama $y = 6533273$ i $x = 4860386$, koja se nalazi na zajedničkoj međi parcela kč. 7 i 1625 (put), nastavlja na jug idući putem kč. 1625 (ne obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela kč. 7, 1625 (put) i 9/2. Granica produžava na zapad, te sjever idući međom parcele kč. 7 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VI, Općina Centar.

Ukupna površina obuhvata iznosi 0,3 ha.

Opis granice II i III faze Urbanističkog projekta će se dati dopunom ove Odluke kada se steknu uslovi za izradu Urbanističkog projekta tih faza.

Vremenski period za koji se plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period od 10 godina (2006. - 2016. godine).

Smjernice za izradu plana

Član 4.

Inicirano je revitaliziranje ratom devastiranog Arboretuma "Slatina" na Kromolju, u cilju vraćanja ovog "objekta" u funkciju proizvodnje sadnog materijala i odvijanja nastavnog procesa.

Ratnim razaranjima (1992.-1995.) ovaj nastavni "objekat" (spomenik vrtno arhitekture i oblikovne prirode III kategorije) je totalno devastiran, objekti porušeni, oprema i mehanizacija otuđeni i posječeno mnogo rijetkih vrsta drveća. Obzirom da se Arboretum danas nalazi u dosta lošem stanju, radi obimnosti, složenosti i osjetljivosti radova, potrebno je u fazama poduzeti određene aktivnosti za njegovo dovođenje u stanje korištenja, a po uzoru na savremene principe organizacije ovakvih "objekata".

Navedeni razlozi uslovljavaju realizaciju obnove Arboretuma u III (tri) faze koje pojedinačno posmatrano čine jedinstvenu cjelinu, a koje se istovremeno dopunjuju po osnovu prostorno-funkcionalnih određenja, sadržaja i oblikovnih elemenata.

Prioritetna potreba je za obnovom-izgradnjom upravno - nastavnog i gospodarskog objekta, koji su predmet izrade Urbanističkog projekta - I faza.

Konceptom prostornog uređenja Zone "E" - "Arboretum" treba da:

- Kao naučno-nastavno-demonstrativni objekat svojom oblikovno-prostorno-funkcionalnom organizacijom, predstavlja prirodno-funkcionalno-biološko jedinstvo sa ostalim namjenama unutar obuhvata Gradskog parka "Betanija" i da svojim sadržajima obezbijedi i zadovolji osnovne naučno-edukativno-obrazovne potrebe učenika i studenata fakulteta prirodnih nauka, ali i svih drugih posjetilaca, izletnika, zaljubljenika prirode.
- Kao naučno-kulturni objekat ima širi značaj za grad Sarajevo i da po svom uređenju bude jedan od turističkih punktova Grada.

Organizacijom, prostornom dispozicijom i namjenom površina, parkovno-šumskog masiva, osigura:

- funkcionalno jedinstvo prostora u horizontalnom i vertikalnom smislu;
- usmjeravanje posjetilaca u sve funkcionalno-prostorne cjeline zavisno od interesa i potreba;
- očuvanje Planom utvrđenih oblika vizuelnih komunikacija;
- laku snalazljivost i preglednost;
- komunikativnost - unutrašnju i kontaktnu međuparkovsku vezu (okolni pejzaži koji mu ne pripadaju fizički nego vizuelno);
- kvalitetno arhitektonsko rješenje objekata koji u ukupnoj kompoziciji Parka treba da dobiju karakter žižne tačke;
- ulaze sa saobraćajnice za naselje Kromolj, sa već uspostavljenim javnim gradskim saobraćajem, a koja dijeli Zonu "Arboretum" na dvije cjeline;
- vezu Zone "Arboretum" i ostalog dijela Parka preko pješačkih staza;
- kroz urbanističko-pejzažno-arhitektonsko-kompoziciono-oblikovne elemente u prostoru odnose planirane namjene površina:

- građevinske parcele	10.711 m ²
- bruto građevinska površina objekata	3.200 m ²
- saobraćajne površine /primarna saobraćajnica i parking/	3.920 m ²
- površine pod zelenilom	183.297 m ²

Svojom oblikovno-prostorno-funkcionalnom organizacijom površine pod zelenilom treba da čine:

- Površine sa šumskim zajednicama - prikaz horizontalnog i vertikalnog rasčlanjenja vegetacije (od najnižih položaja do gornje granice vegetacije);
- Površine sa egzotama;

- Sistematska zbirka - sistematski raspoređene zbirke drveća i grmlja (raspored izvršen po sistematskoj pripadnosti);
- Eksperimentalne površine - izdvojene površine za slobodno Eksperimentisanje;
- Rasadnik;

Površine za izgradnju objekata treba da čine:

- upravno - školski objekat 400 (min.) - 700 m² (max.)
- vrtlarska zgrada 100 m²
- staklenik 500 - 1000 m²
- kljajalište 500 - 1000 m²
- magacinski prostor 200 - 300 m²
- prodajni prostor (prodavnica sadanog materijala) 100 - 150 m²
- prostor za odmor - vidikovac 2x100 m²
- prostor (internog karaktera) min 30 pm

Arhitektonsko-oblikovni elementi objekata, horizontalnim i vertikalnim gabaritom, krovnim površinama, otvorima na fasadi, izborom materijala (isključivo prirodni materijali), bojom, teksturom, se trebaju uskladiti sa fizičkim uslovima terena i neposrednim kontaktnim okruženjem (Golf igralište).

"Arboretum Slatina" - I faza

Prva faza izrade Plana, površine oko 3000 m², odnosi se na obnovu i dogradnju objekata koji su tokom rata devastirani, a bili su u funkciji Arboretuma. Prema dugoročnom konceptu razvoja ukupne površine ovog naučno-nastavnog objekta Investitor je kroz Projektni zadatak precizirao karakter objekata i neophodne sadržaje, koji su usaglašeni sa odrednicama Regulacionog plana "Gradski park Betanija", i predmet su izrade Prve faze Urbanističkog projekta.

Izgradnja objekata, maksimalne BGP cca 1.000 m², se obezbjeđuje na Regulacionim planom utvrđenoj parceli veličine cca 2.000 m².

Karakter objekta je: upravno-nastavni i gospodarski:

- Upravno-nastavni objekat treba da osigura uslove odvijanja praktičnog i eksperimentalnog dijela nastave pojedinih predmeta iz oblasti prirodnih nauka neophodnih za odvijanje nastavnog, naučno-istraživačkog i edukativnog procesa. Objekat bi u organizaciji sadržaja trebao da ima salu/učionicu za minimum 50 mjesta i upravni dio i prateće sadržaje.
- Gospodarski objekat treba da osigura uslove smještaja domaćina - upravnika Arboretuma (stan - veličine 60,0 m²) i potrebne prostore za odlaganje i prodaju sadnog materijala.

Kod lociranja i projektovanja objekata nastojati da se prilagode prirodnoj konfiguraciji terena, sa što manjim narušavanjem prirodnog ambijenta, a što se odnosi i na arhitektonsko oblikovanje objekata i primjenu materijala.

Glavni pristup obezbijediti sa postojeće saobraćajnice Jezero - Kromolj koja je kroz Regulacioni plan "Gradski park Betanija" ujedno i pristupna saobraćajnica i za objekat "Golf" igralište (jedan od četiri glavna ulaza u Park).

U skladu sa konceptom prostorno-funkcionalne organizacije predmetne namjene utvrditi potrebe za stacionarnim saobraćajem i komunikacijskom vezom okruženja.

Obrada ovih površina treba da bude isključivo od prirodnih materijala.

Unijeti elemente biološke komponente u skladu sa prostornim mogućnostima i karakterom namjene.

Planirati opremanje predmetnog obuhvata komunalnom infrastrukturom, sagledavajući postojeće stanje na bazi katastra podzemnih instalacija, uvažavajući potrebe za opremanjem cjelokupnog kompleksa Gradskog parka.

Rokovi za izradu Plana

Član 5.

- za obezbjeđenje podloga i elaborata potrebnih za izradu Plana rok je 30 dana od donošenja ove Odluke,
- za prednacrt Plana je 30 dana od obezbjeđenja podloga ,
- za javni uvid i javnu raspravu o Planu 15 dana po utvrđivanju nacrtu Plana,
- za sumiranje rezultata javne rasprave, narednih 15 dana,
- za prijedlog Plana je 30 dana po obavljenoj javnoj raspravi i dobijenom zapisniku od strane Nosioca pripreme Plana.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 7.000 KM obezbijedila je Općina Centar Sarajevo putem krajnjeg investitora, Šumarskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu.

Nosilac pripreme plana i nosilac izrade plana

Član 7.

Nosilac pripreme za izradu Plana je načelnik Općine Centar Sarajevo.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo koji može fazu izrade Plana ili njegovog dijela povjeriti pravnom licu registrovanom za tu vrstu djelatnosti na zakonom propisan način.

Javna rasprava i donošenje plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja nacrtu Plana.

Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o nacrtu Plana Nosilac pripreme za izradu Plana utvrdiće prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Općine Centar Sarajevo na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Kanton Sarajevo, Grad Sarajevo, Općina Centar Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Javna komunalna preduzeća, Šumarski fakultet Univerziteta u Sarajevu, vlasnici i korisnici zemljišta i susjednih objekata i druga fizička i pravna lica koja iskažu svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa granicom obuhvata.

Član 13.

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

Broj 01-23-5051/06
25. jula 2006. godine
Sarajevo

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Muhamed Alaim, s. r.

(Ova Odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo dana, 1. augusta 2006. godine.)