

Na osnovu člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 37. sjednici održanoj dana 11.08.2020. godine, donosi

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI PARCELARNOG PLANA
STAMBENO NASELJE "LOKVE II" PAZARIĆ**

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Parcelarnog plana stambeno naselje "LOKVE II" u Lokvama.

Član 2.

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata parcele 1203/1, 1204/1 i 1205/1.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Lokve, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P=0,8$ ha.

Član 3.

Smjernice za izradu Plana

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom stambenih objekata i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18 i Zakona o zaštiti okoliša ("Službene novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09).

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. god. ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06, 4/11 i 22/17), predmetno područje se nalazi u vanurbanom području Kantona Sarajevo u zoni planiranog građevinskog zemljišta, zona evidentirane prirodne cjeline Bjelašnica-Igman, te se preporučuje, obzirom da se nalazi u području navedene prirodne cjeline za koju nije donešen Zakon o proglašenju, zatražiti mišljenje Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Obzirom da se predmetna lokacija prema Prostornom planu Kantona Sarajevo nalazi u okviru granica građevinskog zemljišta vanurbanog područja Općine Hadžići, naseljeno mjesto Lokve (opisano u članu 14. Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06, 4/11 i 22/17) i u blizini izgrađenih struktura moguća je realizacija stambenih objekata u predmetnom obuhvatu prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Obezbijediti Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena od strane privrednog društva koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Elaborat je neophodno uraditi u skladu sa Projektnim zadatkom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo koji definiše program inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja kao i sadržaj Elaborata. Također, prema

Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. N. Br. 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. N. Br. 9/10) potrebno je obezbijediti i Reviziju Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

- Prijedlog građevinskih parcela i linija objekata prilagoditi uslovima stanovanja na konkretnim uslovima lokacije prilagodene uslovima topografsko - morfološke strukture terena;
- Broj planiranih objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, uslova koje bude dao Elaborat o inženjersko-geološkim, hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena i definisanja pristupne saobraćajnice i interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.);
- U granicama Plana je potrebno poštovati preporučene urbanist.-tehničke uslove, i to:
 - Planirati sistem gradnje slobodnostojećih objekata;
 - Min. površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 500,00 m²;
 - Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,5,
 - Dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) do 20%,
 - U sklopu pojedinačne parcele planirati minimum 40% zelenila;
 - Planirati spratnost objekata do P+1;
 - U zavisnosti od prostornih mogućnosti, potrebno je voditi računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, saobraćajnom i kolskom pristupu, saobraćaju u mirovanju, i minimalnim distancama između objekata u odnosu na spratnosti objekata;
 - Karakterom građenja i uređenja prostora potrebno je obezbijediti minimum konflikata u prostoru;
 - Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-estetsko-oblikovni sklop elementa objekata treba da odgovara ambijentu u kojem se gradi, a naročito obratiti pažnju na kompoziciju ukupne ulične fasade;
 - Arhitektonsko oblikovanje objekata, izbor materijala, boja fasade i pokrov prilagoditi ambijentu uz savremeni arhitektonski izraz;
 - Za predmetni obuhvat/zemljište primjenjuje se III i IV režim gradnje, te se urbanistička saglasnost izdaje u skladu sa odredbama Izmjena i dopuna Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo "B faza" za period 2003-2023. godine, Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17) uvažujući režime i mjere zaštite.

Zelenilo

- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora postojeće vrijedne zelene površine treba sačuvati, naglasiti ih, štiti i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijediti njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;

- Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju. Osnovne principe uređenja individualnih parcela, sa atraktivnim i autohtonim elementima sve tri vegetacione etaže treba i dalje njegovati kod stanovišta, zbog značaja i sa sanitarno-higijenskog, ekološkog, i estetskog stanovišta. Treba ih koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu;
- Zelene površine, veličinom i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
- Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima formirati linijske sisteme od stablašica, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima.

Saobraćaj

- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom i usvojenim susjednim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima.
- Mrežu internih saobraćajnica obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m (izuzetno 5,50 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m.
- Za sve sudionike u saobraćaju, na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno na postojećim saobraćajnicama i u zonama raskršća, neophodno je stvoriti uslove za bezbjedno odvijanje saobraćaja.
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj prema važećim standardima za postojeće i planirane sadržaje u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima, a okviru pripadajuće vlasničke parcele.

Komunalna hidrotehnika Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno granicom P.P. - a nalazi se na teritoriji općine Hadžići, a prostire se između izohipsi cca 743 m n.m i 753 m n.m u uzdužnom smislu. Minimalna kota terena iznosi 743 m n.m., dok je maksimalna kota terena 753 m n.m.. Površina obuhvata P.P. - a je 8 057.70 m². Kroz posmatrani obuhvat, južnim dijelom, protiče rječica povremenog karaktera.

Predmetno područje P.P. - a nalazi se u sklopu vodovodnog sistema "Ljubovača" (Lokve - Kasatići) u zoni snabdijevanja vodom iz postojećeg rezervoara "Lokve" (kota dna 839 m n.m. i zapremina V = 115 m³) - podaci JKP "Komunalac", a čija se zona snabdijevanja proteže ispod 819 m n.m..

Na osnovu trenutno raspoloživog katastra podzemnih instalacija iz postojećeg rezervoara "Lokve" se prema predmetnom obuhvatu odvaja cjevovod VD Ø 100 mm koji se prethodno grana bez promjene prečnika, a na osnovu kojeg bi se moglo obezbijediti snabdijevanje vodom.

Planirano usmjerenje

- Obuhvat predmetnog Plana se nalazi u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara "Lokve" tako da je moguće obezbijediti adekvatno snabdijevanje vodom iz sistema snabdijevanja vodom javnog vodovodnog sistema Hadžići.
- Kao što je i navedeno, područje obuhvata je locirano između kota terena 743 m n.m. i 753 m n.m., tako da je ispunjen i uslov u pogledu zadovoljenja zahtjevanih pritisaka za normalno snabdijevanje vodom, pa se može vršiti snabdijevanje vodom iz postojećeg rezervoara "Lokve" sa kotom dna 839 m n.m. i zapreminom V = 115 m³. Međutim, potrebno je prije početka izrade Plana dobiti načelnu saglasnost nadležnog organa JKP "Komunalac" o mogućnosti snabdijevanja vodom iz postojećeg rezervoara vodeći računa da zahtijevane količine vode neophodne za snabdijevanje predmetnog obuhvata neće ugroziti vodosnabdijevanje postojećih okolnih potrošača.
- Vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru Plana - a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe kako za sanitarnom tako i za protivpožarnom potrošnjom, a sve u skladu sa važećim propisima poštivajući sve uslove nadležnog organa JKP "Komunalac".

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeće stanje

Na osnovu trenutno dostupnih podataka konstatujemo da je, kada je u pitanju odvodnja upotrijebljenih i oborinskih voda Općine Hadžići, uz predmetni obuhvat položen kanalizacioni kolektor FPL Ø 300 mm (sjeverno od obuhvata) sa direktnim ispustom u rijeku Zujevinu. U pogledu obližnjih vodotoka, bitno je naglasiti da je predmetno područje locirano na udaljenosti od cca 1.1 km u odnosu na rijeku Zujevinu koja je trenutno opterećena otpadnim materijama, pa se njen kvalitet pogoršava i postaje smetnja nizvodnim korisnicima. Topografski govoreći, predmetni obuhvat u visinskom smislu gravitira prema rijeci Zujevini. Navedene parametre je potrebno uvažiti prilikom odabira adekvatnog kanalizacionog rješenja predmetnog obuhvata odnosno rješavanja pitanja direktnog ispusta otpadnih voda u istu.

Planirano usmjerenje

- Osnovu za izradu idejnog rješenja predstavljaju rješenja urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije radene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike, kao i osnovnog opredjeljenja da je na području Kantona usvojen separatan kanalizacioni sistem.
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru P.P. - a, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe kako na prostoru obuhvata tako i na pripadajućim slivnim područjima uz uslov da se najkraćim putem oborinska voda dopremi do postojećih recipijenata.
- Kanali otpadnih voda unutar obuhvata se mogu priključiti direktno na registrovani kanal FPL Ø 300 mm kojim se upotrijebljena voda bez prethodnog tretmana ispušta u rijeku Zujevinu, pa je elaboratom potrebno utvrditi da li je neophodna rekonstrukcija

postojećeg kanala. S obzirom da je za posmatrano područje glavni recipijent otpadnih voda Hadžićki kolektor potrebno je planirati spoj postojećeg cjevovoda FPL Ø 300 mm na GRP Ø 400 mm u dužini od cca 800 m.

- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje upotrijebljenih i otpadnih voda potrebno je ispoštovati sve trenutno važeće propise kao i zahtjeve nadležnog organa JKP "Komunalac".

Elektroenergetika

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno PP "LOKVE II" nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/10 kV HADŽIĆI, 1 x 20 MVA.

Usmjerenje elektroenergetske opskrbe

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične 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. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara.
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponsku kablovsku mrežu izvesti kao zatvorenu koja treba biti uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama, a radi kao radijalna.
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjjetljenja 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.

Upravljanje otpadom

- U granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada i prema potrebi organizovano odvozile na Regionalni centar za upravljanje otpadom "Smiljevići";
- Implementirati planska usmjerenja iz "Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Hadžići" koja su definisana u saradnji općine, KJKP "RAD" i Zavoda za planiranje razvoja KS;
- Za individualne objekte stanovanja planirati dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se svakom domaćinstvu dodijeli jedna kanta za prikupljanje reciklažnog

otpada (žuta) i jedna kanta za prikupljanje miješanog otpada (crna);

- Pravni subjekti su dužni, u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada, te razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu).

Član 4.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: august 2020. godine.
- Osnovna koncepcija Plana: 2 mjeseca od obezbjeđenja podloga i elaborata
- Prednacrt Plana: 2 mjeseca od verifikovanja Koncepta Plana
- Nacrt Plana: usvaja Općinsko vijeće Hadžići na narednoj sjednici
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: u trajanju od 15 dana po usvajanju Nacrta Plana
- Prijedlog Plana: 2,5 mjeseca po dostavljanju primjedbi, prijedloga i sugestija sa Javne rasprave
- Usvajanje Plana: po isporuci Prijedloga Plana Općinsko vijeće usvaja Plan na narednoj sjednici

Član 5.

Za pripremu plana potrebno je obezbijediti sredstva u iznosu 10.000,00 KM.

Član 6.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik općine Hadžići.

Nosilac izrade plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 7.

U toku izrade Plana obezbijediti će se sudjelovanje javnosti u svim fazama izrade Plana na osnovu Programa uključivanja javnosti u proces pripreme i izrade Plana.

Član 8.

Dodonošenja plana utvrđuje se režim zabrane građenja na prostoru koji je obuhvaćen Planom.

Član 9.

Stvorene obaveze u prostoru od nadležnih općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Općina Hadžići, komunalna i javna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju interes.

Član 11.

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

Član 12.

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

Broj 01-02-6027/2020
11. augusta 2020. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.



