

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 i 14/13 - Ispravka), Općinsko vijeće Hadžići, na sjednici održanoj dana 29.11.2018. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE STAMBENO NASELJE "BIOČA" TARČIN

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi plana parcelacije Stambeno naselje "Bioča" Tarčin (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 650, 793/5 i 793/1, zatim produžava na sjever, te istok idući međama parcela k.č. 793/5, 792 i 653 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 652, 653 i 655/1. Granica zatim skreće na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 663, 654, 793/5 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=2,0$ ha.

Član 3.

Obezbijediti ažurnu geodetsku i geološku podlogu u razmjeri 1:500 sa podacima o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 4.

Plan se donosi za period do donošenja novog Plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 5.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su:

- Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja 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. 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša "Službene novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09).
- Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. god., predmetno područje se nalazi u vanurbanom području Kantona Sarajevo u zoni planiranog građevinskog zemljišta.
- 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i

Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 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 prilagođene 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 (veza na naseljsku i primarnu gradsku mrežu sa rješavnjem imovinsko-pravnih odnosa) 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 800,00 m;
 - 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 S+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;
 - U sklopu plana zadržati postojeće zelenilo (stablašice) cca 30% u okviru kojeg je potrebno preispitati mogućnost planiranja otvorene sportsko-rekreativne površine za korisnike naselja;
 - 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 elemenata objekata treba da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi, a naročito obratiti pažnju na kompoziciju ukupne ulične fasade;
 - Arhitektonsko oblikovanje objekta, izbor materijala, boja fasade i pokrov prilagoditi ambijentu uz savremeni arhitektonski izraz;
- U granici obuhvata Plana neophodno je predvidjeti lokaciju za prikupljanje otpada, obzirom da su subjekti dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu - propisano Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanja otpada).

Zelenilo

- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora postojeće vrijedne zelene površine treba sačuvati, naglasiti ih, štiti i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprjeđenja 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 stanovništva, 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 6,00m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m.
- Biciklističke i pješačke komunikacije planirati u skladu sa prostornim mogućnostima i distribucijom planiranih sadržaja.
- 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 Parcelarnog plana, prema osnovnoj namjeni površina definisanoj unutar Izmjena i dopuna Prostornog plana 2003-2023 god., nalazi se u van urbanom - građevinskom zemljištu općine Hadžići, a prostire se između izohipsa cca 422,5mn.m i 760mn.m.

Prema raspoloživim informacijama, a na osnovu razvijenosti primarnog sistema, postoje mogućnosti za korektno snabdijevanje obuhvata predmetnog plana iz vodovodne mreže.

Područje obuhvaćeno granicom Plana, moguće je snabdijeti vodom za piće iz vodovodnog sistema "Mehina Luka".

Dijelimično se nalazi u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara Vilovci I (K.D. 813,50mm; V= 500 m³), a koja se proteže od 751,50mm do 811,50mm. Primarni cjevovod koji je položen u neposrednoj blizini razmatranog područja je VAC Ø150mm.

U ovom momentu ne raspolaže se ažurnim katastrom podzemnih instalacija te podacima o razvijenosti sekundarne mreže i njenom kvalitetu.

Planirano usmjerenje

- U okviru predmetnog obuhvata neophodno je analizirati i planirati vodovodnu mrežu u skladu sa potrebama okolnih područja. Postojeću primarnu vodovodnu mrežu koja je nedovoljnih profila i od neodgovarajućih materijala, rekonstruisati tako da u potpunosti zadovolji novonastale potrebe. Također je potrebno proširenje primarnog vodovodnog sistema, a u cilju formiranja korektnih zona snabdijevanja.
- Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru plana, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP "Komunalac".

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeće stanje

U ovom momentu ne raspolaže se ažurnim katastrom podzemnih instalacija te podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu. Međutim, prema saznanjima, kada je odvodnja otpadnih i oborinskih voda Općine Hadžića u pitanju, treba istaknuti da je širi obuhvat neopremljen kanalizacionom mrežom. Ipak treba napomenuti da su pokrenute aktivnosti na izgradnji kanalizacione mreže na ovom lokalitetu, pa i šire.

Planirano usmjerenje

- Osnovu za izradu idejnog rješenja predstavljaju rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike, kao i osnovnog opredjeljenja da je na području Kantona usvojen separatan kanalizacioni sistem.
- Generalni koncept odvodnje otpadnih voda naslanjat će se na već urađenu projektnu dokumentaciju na ovom području. Projektovanim kolektorima, planirati će se prihvatanje i otpadne vode predmetnog obuhvata, zatim preko planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - vodotok Bijela rijeka.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bjelašnica.
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru plana, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300 mm.
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP "Komunalac".

Postojeće stanje

- Predmetno područje nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriveno niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem.
- Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu.
- Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i pripremu tople sanitarne vode planirati putem individualnog sistema.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude intencija u procesu toplifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer prirodnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.
- Korištenje električne energije treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje

- Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da unutar datog obuhvata ne postoji položena TK infrastruktura. Uz zapadnu i jugozapadnu granicu obuhvata položena je bakarna mreža u vlasništvu BH Telecoma kao i kablovski komunikacioni sistem zračnom linijom u vlasništvu privatnog operatera.

Usmjerenje Telekomunikacione infrastrukture

- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije do svih novoplaniranih objekata, a koja bi se nadovezivala na već postojeću KK ako ista to zadovoljava svojim kapacitetom.
- Telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno (član 90. Prostorni plan razvoja KS za period 2003 - 2023. god.).
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica čime su izbjegnuti problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda.
- Trasu TK infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće sa TK opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). Pri izvođenju radova potrebno je posebno voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećeg biljnog fonda, a naročito njegovog korjenovog sistema.
- Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja saobraćajnica.
- Tačke koncentracije (ormarići sa TK opremom) je potrebno planirati uz ili unutar objekta, te izbjegavati postavljanje objekata TK infrastrukture kao samostalnih jedinica.
- Konačan izbor tehnologije koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije. Potrebno je u samom procesu rekonstrukcije saobraćajnica obavijestiti kako javne telekom tako i privatne kablovske i TK operatere, a u cilju polaganja nove kablovske kanalizacije i efikasnijeg iskorištavanja putnog zemljišta te smanjenja naknadnih prokopavanja cesta.

Elektroenergetika

Postojeće stanje

- Područje obuhvata planiranja 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 20 kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipске 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.
- Planirati mogućnost povezivanja 20 kV kablovske mreže predmetnog obuhvata sa susjednim obuhvatom.
- Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice.
- Uz planirane visokonaponske 20 kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu.
- U kablovske vodne ćelije 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 da radi kao radijalna.
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja 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.

Sudjelovanje javnosti

Član 6.

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

Režim građenja do donošenja Plana

Član 7.

Do donošenja Plana utvrđuje se režim zabrane građenja na prostoru koji je obuhvaćen Planom.

Član 8.

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

Rok za pripremu i izradu Plana

Član 9.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su:

- Donošenje Odluke o pristupanju izradi Plana... 2018
- Ugovaranje... 2019
- Obezbjedenje podloga za izradu Plana... 2019
- Izrada koncepta Plana... 2019
- Izrada idejnih projekata objekata... 2019
- Izrada prednacrt Plana... 2019
- Utvrđivanje Nacrta Plana... 2019
- Javni uvid i rasprava o Planu... 2019
- Sumiranje i analiza rezultata javne rasprave... 2019
- Prijedlog Plana... 2019
- Usvajanje Plana... 2019

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 10.

Za pripremu i izradu Plana potrebno je obezbijediti sredstva u okvirnom iznosu od 10.000,00 KM.

Način pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 11.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Hadžići. Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 12.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana, a na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme radi utvrđivanja Nacrta plana. Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Hadžići na razmatranje i stavljanje na Javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 13.

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o nacrtu Plana, Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Hadžići na donošenje.

Ostale odredbe

Član 14.

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

Član 15.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Član 16.

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

Član 17.

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

Broj 01-01-2-9562/2018
29. novembra 2018. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Adi Kalem, s. r.



