

V - STUPANJE NA SNAGU

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na Oglasnoj tabli Općine Novi Grad Sarajevo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-2899/16
29. januara 2016. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Edina Gabela, s. r.

Na osnovu članova 20. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/09 - Novi prečišćeni tekst) i člana 40. i 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Općinsko vijeće Novi Grad Sarajevo, na 34. sjednici održanoj 28.01.2016. godine donijelo je

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA "STAMBENO NASELJE - JUŽNA PADINA BRDA MOJMILO - DOBRINJA"

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Urbanističkog projekta posebnog područja "Stambeno naselje - Južna padina brda Mojmiло - Dobrinja", u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č.3187/1, a ima koordinate y=6528426, x=4854307, zatim produžava na sjever sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 3187/1, te nastavlja međama parcela k.č. 1425/1, 1425/2 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1421 i 1426, a ima koordinate y=6528487, x=4854431, potom produžava na jugoistok idući preko parcela k.č. 1426, 1431/1, 1431/2 i dolazi u tromedu parcela k.č. 1431/2, 1433 i 1453. Granica obuhvata se lomi u pravcu juga idući međama parcela k.č. 1433, 1437/1, 1435 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1437/1, 1435 i 1443, zatim skreće na istok idući međom između parcela k.č. 1443 i 1441/1 u dužini od 10 m i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate y=6528731, x=4854217. Granica obuhvata nastavlja na jug idući preko parcela k.č. 1441/1 i 3187/1 i dolazi u tačku br.4 koja se nalazi na parceli k.č. 3187/1, a ima koordinate k.č. 6528710, x=4854178, potom skreće na sjeverozapad idući preko parcele k.č. 3187/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Dobrinja, Općina Novi Grad.

Površina obuhvata iznosi P=3,8 ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Općina Novi Grad Sarajevo je pokrenula inicijativu o pristupanju izradi Urbanističkog projekta "Stambeno naselje - Južna padina brda Mojmiло - Dobrinja" radi izgradnje objekata kolektivnog stanovanja na zemljištu u privatnom vlasništvu. Razlozi za pristupanje izradi Urbanističkog projekta su stvaranje planskih uslova za izgradnju, na način da se funkcionalno i kvalitetno inkorporira u prostornu cjelinu na južnoj padini brda Mojmiло, kao i da se kroz obezbjeđenje uređenih zelenih površina i saobraćaja u mirovanju zadovolje svi urbanističko-tehnički uslovi.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u prostornom obuhvatu u digitalnoj formi u mjerilu 1:500 (u

apsolutnim koordinatama) sa podacima o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;

- Uraditi Elaborat o inženjersko-geološkim, hidrološkim i geotehničkim osobinama terena koji podrazumjeva izradu detaljnih istraživanja, sa potrebnim brojem bušotina, za nivo izrade Plana i idejnih projekata objekata radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena;
- Izvršiti analizu postojećeg stanja;
- Prilikom izrade Plana poštovati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose;
- Planirana namjena - stambena;
- Na osnovu snimljenog postojećeg stanja, sagledavanja ograničavajućih faktora, analize vlasničkih korisničkih odnosa, iskazanih želja i potreba subjekata planiranja, prema prostornim mogućnostima formirati prijedlog prostorne organizacije - osnovnu koncepciju Plana;
- U skladu sa saobraćajnim i komunalnim infrastrukturnim uslovima definisati građevinske linije koje će obezbijediti izgradnju stambenih objekata vodeći računa o koeficijentu izgrađenosti i gustini stanovanja;
- Razmotriti mogućnost kabliranja 110 kV dalekovoda;
- Planom je potrebno obezbijediti urbanističko-arhitektonsko-funkcionalno i oblikovno-estetsko usklađivanje sa karakteristikama južne padine brda Mojmiло;

Zelenilo

- U granicama planiranja, a na osnovu karakteristika padine treba prema prostornim mogućnostima koristiti elemente biološke komponente sa ciljem ostvarenja oblikovnih efekata kao i efekata u pogledu stabilizacije padine (vid biološkog saniranja padine);
- Potrebno je definisati hortikulturno-pejzažno rješenje koje će biti u skladu sa namjenom planiranih objekata;
- Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata atraktivnih morfoloških karakteristika i fenoloških pojava;
- Osim biološke komponente kompoziciju stambenih objekata upotpuniti i sa svim drugim elementima urbanog mobilijara: klupe, korpe, žardinjere, panoi, rasvjeta, površinska obrada partera i pješačkih staza itd.

Saobraćaj

- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom Sarajeva 1986. - 2015. god. i Izmjenama i dopunama Regulacionog plana "Dobrinja" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/06) kako položajno, tako i po gabaritima;
- Planirati kolski ulaz/izlaz u obuhvat sa X Transverzale;
- Internu mrežu saobraćajnica rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i dimenzionirati je tako da zadovolji potrebe korisnika, sa gabaritom ne manjim od 6,00 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati u sklopu pripadajuće vlasničke parcele, u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima, a garažiranje predvidjeti u okviru gabarita objekta;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zoni raskršća;

Komunalna hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

- Područje obuhvaćeno granicom UP-a, nalazi se u zoni snabdijevanja rezervoara "Mojmiло", kota dna 575 m.n.m i zapremina V= 20000 m³;
- Duž Lukavičke ceste položen je VLØ300mm, a lokalitet nije opremljen distributivnom vodovodnom mrežom;

- Osnov za izradu idejnog rješenja snabdijevanja vodom kao sastavnog dijela UP-a je urbanističko-saobraćajno rješenje;
- Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru UP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom i iz objekata koji gravitiraju iz obuhvata RP "Park šuma Mojnilo", a u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø100 mm;
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve KJKP "VIK".

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

- Osnov za izradu idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao sastavnog dijela UP-a je urbanističko-saobraćajno rješenje;
- Lokalitet nije opremljen kanalizacionom mrežom, osim ABØ600mm i FBØ300mm koji ulaze u predmetni obuhvat i ABØ400mm i FBØ300mm koji su položeni duž Lukavičke ceste;
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru UP-a, a profile kanala definisati tako da se izvrši odvodnja otpadnih i oborinskih voda i objekata koji gravitiraju iz obuhvata RP "Park šuma Mojnilo";
- Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø300 mm;
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve KJKP "VIK".

Energetika

Elektroenergetika

- Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS SARAJEVO 15, 110/20 kV, 2 x 31,5 MVA;
- 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 PHD cijev za optički OPGW kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara;
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati kablovskom podzemnom i nadzemnom mrežom u zavisnosti od načina priključenja. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a raditi kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i povezanih niskonaponskih kablova. Obzirom da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu to ujedno služe za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S 1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći;
- 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 uključanje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Termoenergetika - Toplifikacija-gasifikacija

- Prostorna cjelina, koja je predmet Urbanističkog projekta, je predviđena za opskrbu toplotnom energijom putem niskotlačne gasne distributivne mreže, nazivnog pritiska 0,1 (0,2)(bar), prema Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period od 1986. do 2015. godine;
- Prostorna cjelina jednim svojim djelom tangira zone centralne toplifikacije kotlovnica K.J.K.P. Toplane u naselju Dobrinja, dok je toplifikacija postojećih objekata u samom području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Može se generalno konstatovati da individualne kotlovnice obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte;
- Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem stambenih objekata, ostvaruju se također individualnim sistemima;
- U rubnim područjima ovog Urbanističkog projekta nalaze se slijedeće kotlovnice pod nadzorom i upravljanjem K.J.K.P. TOPLANE - Sarajevo:

Tabela br. 1

PREGLED KOTLOVNICA K.J.K.P. TOPLANE - SARAJEVO							
NAZIV KOTLOVNI	OZNAKA	Instalirani kapacitet	Angažovani kapacitet	Broj stanova	BGP stanova	Broj poslovnih objekata	BGP posl. obj.
-	-	(MW)	(MW)	-	(m ²)	-	(m ²)
Dobrinja	D III-K.D III-1	21,0	13,687	3 600	-	-	-
Dobrinja-napuštena	D III-K.D III 2	-	-	-	-	-	-

- Rubne dijelove predmetnog područja karakteriše visok stepen pokrivenosti gasnom mrežom;
- Primarno napajanje gasom ovog dijela grada se vrši sa dijela prstena visokog pritiska 8 (bar) GČ 323,9 (mm), odnosno odvojcima GČ 219,1 (mm) i GČ 114,3 (mm) za postojeće redukcione stanice;
- Za sniženje pritiska gasa na nivo prihvatljiv za potrošače, izgrađene su redukcione stanice za potrebe K.J.K.P. Toplane;
- Pregled prijemno regulacionih stanica izgrađenih za potrebe KJKP Toplane dat je u slijedećoj tabeli:

Tabela br. 2

PREGLED PRST 8 (14,5) / 3(4)(bar)				
Redni broj	NAZIV I LOKACIJA PRST	OZNAKA	ART ES	Qmax (m ³ /h)
1	Toplane D III-KD III-1	T 83 - 27	-	-
2	Toplane D III-KD III-2	T 83 - 28	-	-

- Stanje ovog dijela gasnog sistema je dobro, kao što se može konstatovati za cijelokupan prsten visokog i srednjeg pritiska na području grada, oštećenja i improvizovana priključenja su sanirana, a kapacitet prstena visokog pritiska (sadašnja iskorištenost oko 30%) je više nego dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, kao i planiranih objekata;
- Također se može konstatovati da je gasifikacija u ovom dijelu grada uglavnom završena, uključujući najveći dio

velikih potrošača, pa je raspoloživi kapacitet dovoljan za manji dio planiranih ili još nepriključenih potrošača;

- Termoelektrične potrebe će biti zadovoljene u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, različitu vlasničku strukturu, različite tehnološke potrebe, dinamiku gradnje i održavanja mikroklimatskih uslova, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti korištenjem zemnog gasa, kao osnovnog energenta i električne energije, kao nezamjenjive. Ukoliko se sa tehničkog aspekta pokaže mogućim, maksimalno će se koristiti preostali raspoloživi kapacitet postojećih kotlovnica KJKP Toplane;
- Opisani koncept energetske opskrbe toplinom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada potpuno je usklađen sa planovima višeg reda;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Na području koje obuhvata Regulatorni plan "Stambeno naselje Južna padina brda Mojmiro-Dobrinja" ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu "BH Telecom-a" d.d. Sarajevo. U neposrednoj blizini predmetnog obuhvata postoji razgranata pristupna TK mreža u vlasništvu BH Telecoma kao i kablovski komunikacijski sistem u vlasništvu privatnog operatera Telemach-a, na koju je moguće izvršiti nadovezivanje ako ista to dozvoljava svojim kapacitetima;
- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju građevinskih jedinica) projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije. Rješenje TK infrastrukture je potrebno uskladiti sa urađenim projektima faze TK infrastrukture provedbenih planova (RP "Park šuma Mojmiro", RP „Dobrinja“).
- Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je telekomunikacionu infrastrukturu 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 će se izbjeći 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 definisanje uslova 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 operatore, a u cilju polaganja nove kablovske kanalizacije i

efikasnijeg iskorištavanja putnog zemljišta te smanjenja naknadnih prokopavanja cesta.

Rok za izradu Plana

Član 5.

ROKOVI za pripremu i izradu Plana su:

- Donošenje Odluke o pristupanju izradi Plana: januar 2016.
- Provođenje tenderskog postupka za podloge i ugovaranje: februar 2016.
- Obezbjedenje geoloških podloga za izradu Plana: april 2016.
- Izrada idejnih projekata građevinskih objekata: maj 2016.
- Izrada Koncepta Plana: juni 2016.
- Izrada Prednacrt Plana: juli 2016.
- Utvrđivanje Nacrta Plana: juli 2016.
- Javni uvid i rasprava o Planu: august 2016.
- Sumiranje i analiza rezultata javne rasprave: septembar 2016.
- Prijedlog plana i usvajanje: oktobar 2016.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 39.560,00 KM obezbijedit će Općina Novi Grad Sarajevo iz Budžeta u iznosu od 50%, a ostatak od 50% obezbijedit će investitori sukladno bruto građevinskoj površini planiranih objekata.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme za izradu Plana je Načelnik Općine Novi Grad 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.

Izradi Plana prethodi izrada analitičko-dokumentacione osnove.

Nosilac pripreme za izradu Plana će verifikovati dokumente iz prethodnog stava.

Član 9.

Nosilac izrade Plana će izraditi Koncept Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi ga Nosiocu pripreme za izradu Plana.

Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana prihvati Koncepte Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja Nacrta faze 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 25 dana.

Nosilac pripreme za izradu Plana će provesti javni uvid i raspravu o Nacrtu Plana.

Član 10.

Na osnovu rezultata javnih rasprava i stava o Nacrtu Plana, Nosilac pripreme za izradu Plana utvrdiće Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Novi Grad Sarajevo na donošenje.

Sastavni dio Prijedloga Plana je "Elaborat troškova uređenja građevinskog zemljišta", koji će uraditi Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.

Ostale odredbe

Član 11.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Grad Sarajevo, Općina Novi Grad Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta,

potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 12.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo građenja na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (važeće urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje ili rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje) koji mogu nastaviti započetu proceduru.

Zabrana građenja se ne odnosi na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen članom 7. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (rekonstrukcija, dogradnja, nadzidivanje, sanacija, konzervacija i drugi zahvati) i na aktivnosti utvrđene Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih

bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, kao i na izgradnju objekata komunalne, za koje će na osnovu zahtjeva Načelnika Općine Novi Grad Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.

Stručna mišljenja Zavoda moraju biti u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

Član 13.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog R 1:5000.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-2900/16
29. januara 2016. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Edina Gabela, s. r.

