

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 "VILOVAC II" TARČIN

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Plana parcelacije Stambeno naselje "Vilovac II" - Tarčin.

Član 2.

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 921, 916 i 918/1, potom nastavlja na sjever, te istok idući međama parcela k.č. 921, 915/10, 923, 924 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 924, 932/1 i 936/1. Granica obuhvata se potom lomi u pravcu juga, te zapada idući međama parcela k.č. 924, 922 i 921 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P= 0,9 ha.

Član 3.

Smjernice za izradu Plana

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom 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.

Urbanizam

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 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;

U sklopu plana maksimalno zadržati postojeće zelenilo (stabašice);

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 prostoru 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;

Podloge za izradu plana:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Obezbidjeti 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 registriranim 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.

Zelenilo

- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora postojeće vrijedne zelene površine treba sačuvati, naglasiti ih, štiti i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijedenja 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 doprinosti 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

Snedijevanje vodom

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno granicom Parcelarnog plana nalazi se na teritoriji općine Hadžići, a prostire se između izohipsi cca 736 m n.m. i 748.5 m n.m. u uzdužnom smislu. Minimalna kota terena iznosi 736 m n.m., dok je maksimalna kota terena 755 m n.m.. Površina obuhvata Plana je 8 863.96 m². Kroz posmatrani obuhvat protiče rječica povremenog karaktera koja isti dijeli na dva dijela.

Predmetno područje Parcelarnog plana . - a nalazi se u zoni snabdijevanja vodom iz postojećeg rezervoara "Vilovac" (kota dna 813.5 m n.m. i zapremina V = 500 m³) - podaci JKP "Komunalac", a čija se zona snabdijevanja proteže od 793.5 m n.m..

Na osnovu trenutno raspoloživih informacija, sa rezervoara "Vilovac", zapadno od posmatranog obuhvata se odvaja cjevovod VPE Ø 200 mm (cca 350 m) sa kojeg se odvaja cjevovod VPL Ø 90 mm, a isti je udaljen cca 150 m u odnosu na posmatrani obuhvat.

Planirano rješenje

Urbanističkim planom 1986. - 2015. g. definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje su uvažene kroz izradu provedbeno - planske dokumentacije.

Obuhvat predmetnog Plana se nalazi u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara "Vilovac", 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 736 m n.m. i 755 m n.m., tako da je ispunjen i uslov u

pogledu zadovoljenja zahtijevanih pritisaka za normalno snabdijevanje vodom. Obuhvat se nalazi ispod kote terena 793.5 m n.m., pa se može vršiti snabdijevanje vodom iz postojećeg rezervoara "Vilovac" na koti 813.5 m n.m. zapremine V = 500 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 R.P. - a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe kako za sanitarnom tako i za protivpožarnom potrošnjom, a sve u skladu sa važećim propisima poštujući sve uslove nadležnog organa JKP "Komunalac".

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

S obzirom da trenutno ne raspoložemo ažurnim katastrom podzemnih instalacija, te nemamo podatke o razvijenosti kanalizacione mreže kao i njenom kvalitetu u okviru predmetnog obuhvata i šire, konstatujemo da, kada je u pitanju odvodnja upotrijebljenih i oborinskih voda Općine Hadžići, obuhvat nije opremljen kanalizacionom mrežom.

U pogledu obližnjih vodotoka, bitno je naglasiti da je predmetno područje locirano između Ramičkog potoka (istočno cca 850 m) koji je pritoka vodotoku Resnik, zatim rijeke Bjelašnice (zapadno cca 900 m) koja se ulijeva u vodotok Rijeka Bijela i vodotoka Mlavica (sjeverno cca 600 m, također pritoka vodotoka Rijeka Bijela).

Planirano rješenje

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 Plana, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe kako na prostoru obuhvata tako i na pripadajućim slivnim područjima uz uslov da se najkraćim putem upotrijebljena i oborinska voda dopremi do postojećih recipijenata. U slučaju velike udaljenosti obuhvata od recipijenata ostavlja se mogućnost planiranja uređaja za tretman otpadnih voda pri čemu je potrebno obezbijediti adekvatnu lokaciju vodeći računa da isti bude lociran na najnižim kotama predmetnog obuhvata kako bi se omogućilo prihvatanje ukupnih količina otpadnih voda, te njihov tretman. Kao što je i rečeno, oborinske vode voditi do najbližeg vodotoka. Detaljno analizirajući topologiju predmetnog obuhvata kao i obližnjeg prostora, ispušt oborinskih voda moguće je locirati sjeverno od Plana. - a na udaljenosti cca 700 m prateći pad terena u recipijent Mlavica. Sličnom trasom, s obzirom da je riječ o separatoj kanalizaciji, moguće je izvesti i sabimi kolektor upotrijebljenih voda (sjeverno u odnosu na predmetni obuhvat) dužine cca 350 m prije priključka na projektom planirani kolektor prečnika Ø 250 mm kojim je predviđena odvodnja upotrijebljenih voda do uređaja za tretman otpadnih voda prije konačnog ispusta u vodotok Rijeka Bijela. S obzirom da je u KS definisan minimalni prečnik Ø 300 mm za kanalizacione cijevi potrebno je izvršiti planiranje izmjene profila Ø 250 mm u profil Ø 300 mm koji je preuzet iz projektne dokumentacije kanalizacionog sistema Luke, Osenik i Tarčin.

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 "VILOVAC 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 daljinski 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 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 uključivanje 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 dodjeli 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: avgust 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 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 15.000,00 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.

Do donošenja Nacrta 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 01-02-6028/2020
11. augusta 2020. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

