

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA NOVO SARAJEVO
NAČELNIK OPĆINE**

(Nacrt)

**ODLUKA O O PRISTUPANJU IZRADI
REGULACIONOG PLANA “POFALIĆI -CIGLANE“**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Novo Sarajevo

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, novembar/studeni 2018. godine

Na osnovu člana 25., 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te člana 19. stav 1. alineja 2. i 5. i člana 50. Statuta Općine Novo Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 35/10), Općinsko vijeće Novo Sarajevo, na sjednici održanoj dana _____, donijelo je

(Nacrt)

ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "POFALIĆI -CIGLANE"

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Pofalići –Ciglane", u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 3325, 3323 i 1462/2, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1462/2, 1464/1, 1461/3, 1461/2, 1461/1, 1766/1, 1766/14, 1765/3, 1766/16 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1765/4, 1766/16 i 4319/8, nastavlja u pravcu sjeveroistoka sijekajući parcele k.č. 1766/16, 1766/17, 1464/6, 1464/8, 1464/7, 1464/5, 1752/2, 1493/2, 1492/1, 1474/5, 1474/28, 1474/11, 1474/12, 1474/17, 1476/1, 1504/5, 1504/4, 1511/21, 942/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6532027, x=4857548; br.2 y=6532029, x=4857557; br.3 y=6532028, x=4857559; br.4 y=6532028, x=4857564; br.5 y=6532037, x=4857568; br.6 y=6532039, x=4857567; br.7 y=6532094, x=4857580; br.8 y=6532112, x=4857580; br.9 y=6532114, x=4857585; br.10 y=6532108, x=4857590; br.11 y=6532123, x=4857624; br.12 y=6532138, x=4857655; br.13 y=6532166, x=4857744; br.14 y=6532159, x=4857743; br.15 y=6532163, x=4857751; br.16 y=6532163, x=4857754; br.17 y=6532168, x=4857773; br.18 y=6532167, x=4857798; br.19 y=6532168, x=4857803; br.20 y=6532164, x=4857821; br.21 y=6532164, x=4857823) i dolazi u tačku br.21 koja se nalazi na parceli k.č. 942/1, a ima koordinate y=6532159, x=4857838. Granica obuhvata produžava na istok idući preko parcela k.č. 942/1, 943/13, 943/12, 943/2, 943/1, 943/24, 943/17, 943/18 (koordinate prelomnih tačaka: br.22 y=6532178, x=4857841; br.23 y=6532195, x=4857833; br.24 y=6532203, x=4857834; br.25 y=6532216, x=4857838; br.26 y=6532222, x=4857837; br.27 y=6532219, x=4857845; br.28 y=6532240, x=4857850; br.29 y=6532245, x=4857850) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 943/18, 1507/16, 1507/17, 943/1, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcel k.č. 1507/1, 1460/1, 1460/2, 1460/1, 1460/23, 1460/15 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 30 koja se nalazi na parceli k.č. 1460/24, a ima koordinate y=6532571, x=4857730. Granica obuhvata se lomi na jugozapad idući preko parcela k.č. 1460/15, 1460/13, 1460/1, 1460/9, 1472/1, 1472/3 (koordinate prelomnih tačaka: br.31 y=6532551, x=4857711; br.32 y=6532574, x=4857703; br.33 y=6532541, x=4857658; br.34 y=6532535, x=4857664; br.35 y=6532519, x=4857658; br.36 y=6532498, x=4857659; br.37 y=6532481, x=4857663; br.38 y=6532456, x=4857618; br.39 y=6532457, x=4857554; br.40 y=6532461, x=4857555) i dolazi u tačku br.41 koja se nalazi na zaštitnom koridoru planirane brze ceste, a ima koordinate y=6532459, x=4857525, nastavlja na jugozapad idući zaštitnim koridorom brze ceste (ne obuhvata ga), a koji istovremeno ide preko parcela k.č. 1464/22, 1464/1, 1464/26 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.

Ukupna površina obuhvata iznosi P=17,7 ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Kod koncipiranja prostorne organizacije i uređenja ovog prostora, moraju se uvažavati opredjeljenja data u Planu višeg reda, što znači da obuhvat treba tretirati kao pretežnu zonu stanovanja (mješovito stanovanje) sa sadržajima primjerenim lokalnoj zajednici i funkciji Grada.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Granice Regulacionog plana „Pofalići - Ciglane“ uskladiti sa granicama kontaktnih planova i projektom Gradske brze ceste;
- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Potrebno je izvršiti dodatne istražne radove u cilju izrade novog Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena kojim bi se definisale zone aktivnih i saniranih klizišta. Elaborat treba uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom te u skladu sa Projektnim zadatkom izrađenim od strane Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, koji će dati detaljne upute za odnos prema postojećoj izgradnji sa aspekta stabilnosti terena (svaka neplanska gradnja, bez detaljnih geotehničkih istraživanja dovela bi do aktiviranja nestabilnih terena i klizišta) te mogućnosti izgradnje na slobodnim terenima kao i odnos prema mogućoj gradnji u zoni klizišta. Elaborat je okvirna procjena stanja u prostoru sa aspekta stabilnosti terena i pogodnosti za građenje, a za sve intervencije na određenom lokalitetu su neophodne izrade detaljnih geotehničkih izvještaja, elaborata i projekata sanacije i izgradnje. Na osnovu svih prikupljenih podataka i saznanja, Elaborat treba da definiše pravce daljih aktivnosti i prijedlog mjera, te predloži program detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe zaštite, planiranja i izgradnje na predmetnom obuhvatu.
- Potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg graditeljskog fonda;
- U skladu sa planovima višeg reda planirati izgradnju građevina namjene mješovito stanovanje (kolektivno i individualno stanovanja) sa sadržajima društvene infrastrukture nivoa lokalnog centra i centra mjesne zajednice, sporta i rekreacije sa opremanjem saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.
- U cilju unapređenja uslova stanovanja i rada u posmatranom području potrebno je preispitati postojeće izgrađeno zemljište. Razvoj funkcije stanovanja zatečenog stambenog fonda zasnivati na mogućnosti intervencija kako na objektima tako i na uređenju zemljišta sa prijedlogom moguće rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda, sanacije, dogradnje i nadogradnje u skladu sa prostornim mogućnostima uvažavajući ograničenja vezana za infrastrukturu i uslove stabilnosti terena.
- Prijedlog rasporeda i namjene građevinskih parcela i građevinskih linija objekata (položaj i veličina) na neizgrađenom zemljištu prilagoditi topografsko – morfološkoj strukturi terena, rezultatima koje će iskazati Elaborat o geotehničkim karakteristikama terena i internoj saobraćajnoj mreži u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.).
- U cilju stabilizacije terena u obuhvatu i van njega, bi trebala biti otvorena mogućnost za intenzivniju gradnju.
- Preporuka je da se na neizgrađenom zemljištu za pojedinačne parcele sa dominantnim kolektivnim stanovanjem planira procenat izgrađenosti (P_i) od cca 60% i koeficijent izgrađenosti (K_i) 2,5. Veći dio neizgrađenog zemljišta koji treba tretirati kolektivnom stambenom izgradnjom daje mogućnost većeg K_i koji bi bio u funkciji racionalnije stabilizacije terena. Također, preporučuje se da spratnost objekata ne bi trebala preći 6 nadzemnih etaža i korištenje stepenastog načina izgradnje.

- Planirati ravnomjeran prostorni razmještaj sadržaja društvene infrastrukture;
- Izvršiti analizu lokacija na kojima je bila planirana izgradnja osnovne škole i obdaništa kako sa aspekta kapaciteta tako i sa aspekta rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- Za kapacitiranje potreba društvene infrastrukture uzeti u obzir potrebe stanovništva lokalne zajednice i potrebe gravitirajućeg stanovništva.
- Neophodno je obezbjediti minimalan broj sadržaja društvene infrastrukture u odnosu na ukupan broj stanovnika kako sljede:
 - Centralne djelatnosti-komercijalni sadržaji:
 - trgovina: 0,20 m²/st
 - ugostiteljstvo: 0,20 m²/st
 - uslužno zanatstvo: 0,10 m²/st
 - finansijske usluge: 0,10 m²/st
 - Centralne djelatnosti-društveni sadržaji
 - obrazovanje: 0,50 m²/st
 - kultura: 0,15 m²/st
 - fizička kultura: 0,06m²/st
 - zdravstvo: 0,04 m²/st
 - dječija i socijalna zaštita: 0,15 m²/st
- Preporuča je da se sadržaji društvene infrastrukture, sporta i rekreacije planiraju na državnom zemljištu. Ukoliko se u granicama obuhvata ne raspolaze sa adekvatnom površinom državnog zemljišta za planiranje navedenih sadržaja neophodno je da Općina predloži lokacije za koje smatra da je u mogućnosti izvršiti eksproprijaciju za njihovu realizaciju;
- Planirati izgradnju objekata savremenog arhitektonskog iskaza kako po pitanju oblikovanja tako i materijalizacije.
- Obezbijediti min. 25% zemljišta za zelenilo uključujući površine sporta i rekreacije na način da se formira pojas zaštitnog zelenila na mjestima izrazito nepovoljnim za gradnju.
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa usvojenim planovima u kontaktnim zonama;
- Kroz izradu Plana potrebno je po mogućnosti poštovati postojeću parcelaciju i vlasničko stanje;
- Odlukom o provođenju Plana propisati uslove legalizacije u skladu sa Elaboratom o geotehničkim karakteristikama terena, te u skladu sa saobraćajnim i drugim relevantnim propisima;
- Poštovati opredjeljenja planova višeg reda u pogledu primarne saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje.

Iz svega navedenog ovom Odlukom dati su okvirni urbanističko-tehnički parametri dok će precizni biti iskazani kroz izradu Plana u zavisnosti od rezultata geološkog nalaza.

Postupanje sa otpadom

- U granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada. Neophodno je predvidjeti lokacije za prikupljanje otpada na kojima će se otpad odvojeno prikupljati u posebne posude (plava posuda za papir, žuta za plastiku, zelena za staklo i siva za miješani otpad) i prema potrebi organizovano odvoziti na Regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO)-Smiljevići;
- U obuhvatu Plana implementirati planska usmjerenja iz II faze Općinskog elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka (Projekcije razvoja) koja su definisana u saradnji općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS.
- Kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije za gradnju novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja potrebno je definisati lokacije za prikupljanje otpada ukoliko se utvrditi da postojeće ne mogu zadovoljiti potrebe stanovništva.
- U obuhvatu Plana, a u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, pravni subjekti su dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu);

Zelenilo

- Prilikom definisanja zelenih površina u okviru prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba imati u vidu da se obuhvat Regulacionog plana Pofalići-Ciglane većim dijelom nalazi u zoni nestabilnog terena.
- Upravo iz tog razloga ali i ostvarenja važnih funkcija zelenila u urbanoj sredini, komponenti zelenila definisanoj kroz sve buduće namjene treba posvetiti posebnu pažnju.
- Zelene površine koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu cjelinu međusobno ali i da su uvezane sa širim prostorom.
- Kroz izradu prostorne koncepcije sačuvati sve postojeće vrijedne zelene površine, ako egzistiraju na terenu, kao i pojedinačne elemente ili grupacije biološke komponente, uz prijedloge unapređenja njihove strukture.
- Izbor elemenata vrsta sve tri vegetacione etaže vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom, uslovima terena (nestabilan teren), te prema estetsko-oblikovnim iskazima pojedinih elemenata. Prilikom pejzažnog uređenja prostora koristiti razne hortikulture forme-prvenstveno stablašice, u kombinaciji sa autohtonim vrstama koje imaju dobru moć vezivanja tla i utiču na stabilizaciju terena.
- U granicama pojedinačnih građevinskih parcela razmotriti mogućnost da se obezbijedi minimalno 30% zelene površine, kako bi svojom strukturom (sve tri etaže) i odnosom biološke i građevinske komponente (urbani mobilijar) bile zadovoljene potrebe stanovnika i korisnika.
- Zelene površine u zonama: stanovanja (individualno i kolektivno), društvene infrastrukture, sporta i rekreacije, zaštitnog zelenila i dr., urediti u skladu sa namjenom, načinom korištenja prostora, datim uslovima sredine i ambijenta.
- Komponenti zelenila uz objekte individualnog stanovanja (postojeće i novoplanirane) posvetiti posebnu pažnju, zbog činjenice da se pojedini dijelovi nalaze na nestabilnom terenu, ali i zbog značaja sa sanitarno-higijenskog, ekološkog i estetskog stanovišta. Koristiti razne hortikulture forme u kombinaciji sa autohtonim vrstama voćki koje će koloritno obogatiti čitav prostor i obezbijediti lijep izgled cjelokupnog prostora.
- Zelene površine uz objekte kolektivnog stanovanja treba da zastupljenošću (minimalno 30%) i prostornim rasporedom doprinesu stvaranju povoljnog mikroklimata, te prostora za odmor i rekreaciju. Treba ih obogatiti elementima biološke komponente ali i odgovarajućim elementima urbanog mobilijara.
- Osim atraktivne biološke komponente, površine uz objekte društvene infrastrukture upotpuniti i sa adekvatnim sadržajima urbanog mobilijara, koji će biti u funkciji namjene objekta i zajedno stvoriti ugodan ambijent za okupljanje i boravak korisnika.
- Organizacija zelenih površina kao i izbor biljnog materijala uz objekte sporta i rekreacije treba da je podređeno osnovnoj namjeni i stvaranju povoljnih uslova za sportaše i rekreativce. Zelene površine treba da čine minimalno 40% od ukupne površine parcele namjenjene sportu i rekreaciji.
- Uz južnu granicu obuhvata, u kontaktu sa gradskom brzom cestom obavezno uspostaviti linijski sistem zelenila (u vidu „tampona“ od stablašica i grmlja) u cilju stabilizacije terena, zaštite od buke, prašine i izduvnih gasova.

Saobraćaj

- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo Faza „B“ za period 2003.-2023. g., Urbanističkim planom Sarajeva 1986.–2015. g. kao i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Primarnu saobraćajnicu Plana čini dionica Gradske brze ceste na koju se južnom granicom obuhvata naslanja;
- Internu mrežu saobraćajnica rješavati u skladu sa prostornom organizacijom i koncipirati je na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima;
- Potrebno je sagledati kompletnu saobraćajnu infrastrukturu kroz postojeće i planirano stanje i preispitati mogućnosti poboljšanja saobraćajno-tehničkih elemenata kao i saobraćajno povezivanje sa prostornim cjelinama u neposrednom okruženju;

- Mrežu internih saobraćajnica treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 5,50 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- Na trasama linija javnog gradskog prevoza putnika predvidjeti niše za stajališta;
- Saobraćaj u mirovanju rješavati u sklopu građevinske parcele, a u skladu sa normativima za Planom definisane namjene;

Komunalna hidrotehnika i snabdijevanje vodom

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a snabdijeva se vodom iz centralnog vodovodnog sistema.
- U visinskom pogledu snabdijevanje vodom se vrši iz postojećih rezervoara i to: niža zona naselja do kote 580 m.n.m. snabdijeva se iz rezervoara Crni Vrh (K.D. 600 m.n.m. $V=3000\text{m}^3$), a viša zona se snabdijeva vodom iz rezervoara Kobilja Glava (K.D. 646 m.n.m. $V=2 \times 5000\text{m}^3$) i rezervoara Bakarevac (K.D. 609 m.n.m. $V=200\text{m}^3$).
- Postojeći cjevovod Ø 400 mm iz rezervoara Kobilja Glava, koji je položen u postojećoj saobraćajnici, prolazi uz sjevernu granicu obuhvata i doprema vodu u Pofaliće i ima veliki značaj za snabdijevanje vodom pripadajuće zone.
- Iz pravca Brodske ulice iz rezervoara Crni Vrh se pruža VL Ø200 mm do Ulice Velešići, i iz istog rezervoara sa južne granice obuhvata položen je spojno distribicioni vod VL Ø200 mm.
- Osim naprijed spomenutog obuhvat nije opremljen vodovodnom mrežom.
- Snabdijevanje vodom planirati iz centralnog vodovodnog sistema sa rezervoara Crni Vrh K.D. 600 m.n.m. zapremine $V=6000\text{m}^3$ putem voda VL Ø200 mm koji je položen južnom granicom obuhvata, a višu zonu snabdijevati vodom iz rezervoara Kobilja Glava (K.D. 646 m.n.m. $V=2 \times 5000\text{m}^3$) i rezervoara Bakarevac (K.D. 609 m.n.m. $V=200\text{m}^3$) sa postojećeg cjevovoda Ø400 mm iz rezervoara Kobilja Glava.
- 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 potrošnjom 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 i voda

- Obuhvat Plana je neopremljen primarnom kanalizacionom mrežom.
- Osnovu za izradu idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda koje će biti sastavni dio Plana je urbanističko i saobraćajno rješenje, i u skladu sa tim rješenjima predložiti neophodne zahvate na kanalizacionom sistemu, uz uvažavanje principa planiranja separatne kanalizacione mreže prema važećim propisima.
- Plan se nalazi između R.P. "Velešići" i R.P. "Pofalići", tako da je potrebno planirati kanale otpadnih i oborinskih voda orjentisati prema recipijentima (kanalima) koji se nalaze ili su planirani u sklopu naprijed navedenih kontaktnih planova.
- Profile novih i rekonstruisanih kanala treba planirati tako da zadovolje potrebe kako u obuhvatu plana tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.
- Pri izradi projektne dokumentacije moraju se poštovati zahtjevi i uslovi KJKP «ViK»-a.

Termoenergetika: Toplifikacija – Gasifikacija

- Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana „POFALIĆI-CIGLANE“, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo – 9. Energetska infrastruktura i sistem veza – 9.2. Toplifikacija i gasifikacija, za period od 1986. do 2015. godine, u daljem tekstu Urbanistički plan - faza energetika, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja

toplotnom energijom putem centralnog toplifikacionog sistema i gasne distributivne mreže. Električna energija bi se koristila isključivo kao nezamjenjiva.

- Toplifikacija postojećih objekata u granicama Plana koncipirana je tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem stambenih objekata, ostvaruju se također individualnim sistemima. U oba navedena slučaja primarni energent je prirodni gas iz niskotlačne gasne distributivne mreže nazivnog pritiska 0,1(0,2)(bar), a u upotrebi je i čvrsto gorivo.
- Na ovom području nema izgrađenih centralnih toplifikacionih sistema KJKP Toplane.
- Predmetni lokalitet i kontaktna područja karakteriše visok stepen pokrivenosti gasnim sistemom.
- Rubnim područjem predmetnog obuhvata prolazi gradski prsten visokog pritiska.
- Reonske redukcione stanice R 81-26, Pofalići, i R81-28, Velešići, snabdijevaju potrošače gasom preko niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2)bar.
- Stanje cjelokupnog prstena visokog pritiska i srednjeg pritiska na području Grada je dobro, oštećenja i improvizovana priključenja su sanirana, a kapacitet prstena visokog pritiska (sadašnja iskorištenost oko 40 %) je više nego dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, kao i planiranih objekata.
- Poštovati odrednice Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period od 1986. do 2015. - faza energetika, u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem centralnog toplifikacionog sistema i gasne distributivne mreže unutar područja planiranja. Električna energija bi se koristila isključivo kao nezamjenjiva.
- U zavisnosti od namjene i veličine planiranih objekata, odnosno kada budu poznati svi potrebni parametri, Planom će se analizirati potreba izgradnje centralne kotlovnice na prirodni gas za objekte kolektivnog stanovanja i društvene infrastrukture, te mogućnost priključenja na razvod niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2) bar.
- Opisani koncept energetske snabdjevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada.

Elektroenergetika

- Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/35/10(20) kV, VELEŠIĆI (SA- 2), 1 x 31,5 MVA, a rezervno iz nove TS 110/10(20) kV, SKENDERIJA (SA-13), 2 x 31,5 MVA.
- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu Plana 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 JP EP BiH, Podružnica Elektrodistribucija Sarajevo.
- Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda.
- 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-S1) 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 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.

Telekomunikaciona infrastruktura

- Unutar obuhvata plana ne postoji položena TK infrastruktura koja bi zadovoljila potrebne kapacitete. Uz sjevernu granicu pomenutog obuhvata a u južnom dijelu kontaktnog obuhvata RP „Velešići“ položena je kablovska kanalizacija u vlasništvu BH Telecoma.
- Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju građevinskih 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.
- 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 (kablovska 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. Oštećenja uličnog popločanja prilikom radova na podzemnim instalacijama, biće popravljeno ili zamijenjeno od strane privatnog lica ili nadležne institucije koja izvodi radove.
- 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.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: novembar 2018.godine
- Javna rasprava o Nacrtu Odluke o pristupanju izradi Plana: decembar 2018. godine
- Odluka o pristupanju izradi Plana: januar 2018. godine
- Podloge za izradu Plana: maj 2019. godine
- Osnovna koncepcija Plana: oktobar 2019. godine
- Prednacrt Plana: januar 2020. godine
- Nacrt Plana: februar 2020. godine
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: mart 2020. godine
- Prijedlog Plana: juni 2020. godine
- Usvajanje Plana: juli 2020. godine

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana obezbijedit će Općina Novo Sarajevo u ukupnom iznosu od 66.300,00 KM u Budžetu za 2018., 2019. i 2020. godinu i to u 2018. godini u iznosu od:11.000,00 KM u 2019. godini u iznosu od:38.800,00 KM u 2020. godini u iznosu od:16.500,00 KM.

Stvarni troškovi će se utvrditi kroz provođenje tenderskog postupka i izbora pružaoca usluga.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Novo Sarajevo.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana 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 Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i dostaviti ga Općinskom vijeću Novo Sarajevo na razmatranje, usvajanje, te stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju do 30 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog Plana i dostaviti ga Općinskom vijeću Novo Sarajevo na razmatranje i usvajanje.

Sastavni dio Plana biti će i „Elaborat orijentacionih troškova uređenja građevinskog zemljišta“, koji će uraditi Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Grad Sarajevo, Općina Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na:

- a. investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje) koji mogu nastaviti započetu proceduru,
- b. na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju (rekonstrukcija, dogradnja, konzervacija, sanacija, nadziđivanje i drugi zahvati) i na aktivnosti utvrđene

- Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja KS,
- c. izgradnju objekata saobraćajne, komunalne i društvene infrastrukture, za koje će na osnovu prijedloga Načelnika Općine Novo Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo dati stručno mišljenje.
 - d. U skladu sa čl. 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na zahvate u prostoru koji se izvode u svrhu sigurnosti i zadovoljenja osnovnih životnih potreba stanovništva.

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

Režim zabrane građenja može trajati najduže godinu dana od dana objavljivanja ove Odluke u službenim novinama.

Član 12.

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

Član 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Ana Baltić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 25., 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18).

Članom 25. stav 7. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Regulacione planove za područje općina u sastavu Grada Sarajeva, donosi općinsko vijeće uz uključivanje Grada Sarajeva u izradu plana kao subjekta planiranja u svim fazama pripreme i donošenja Plana, a u konkretnom slučaju Regulacionog plana "Pofalići-Ciglane", jer se Plan nalazi na području Općine Novo Sarajevo koja je u sastavu Grada Sarajeva.

Članom 32. stav 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju propisano je da izradu planskih dokumenata pokreće nosilac pripreme, a da za planske dokumente koje usvaja općinsko vijeće, nosilac pripreme je općinski načelnik.

Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona, Gradsko ili općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti za donošenje, donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.

Statutarni osnov su odredbe člana 19. stav 1. alineja 2. i 5. i člana 50. Statuta Općine Novo Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 35/10).

Članom 19. Statuta je regulisano da općinsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Općine, donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Članom 50. Statuta je regulisano da općinski Načelnik donosi akte iz svoje nadležnosti, predlaže odluke i druge akte Vijeću, izrađuje i Vijeću podnosi na usvajanje ekonomske, razvojne planove, investicione programe, prostorne i urbanističke planove i ostale planske i regulatorne dokumente, koji se odnose na korištenje i upravljanje zemljištem, uključujući zoniranje i korištenje javnog zemljišta.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Za područje obuhvaćeno važećim Regulacionim planom „POFALIĆI – CIGLANE“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/03), a u skladu sa Programom rada Općinskog vijeća Novo Sarajevo za 2018. godinu, Programom rada Načelnika općine za 2018. Godinu i u vezi sa članom 32. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo, broj: 24/17, 1/18), općinski Načelnik, kao Nosilac pripreme, pokrenuo je postupak za izradu novog Regulacionog plana „POFALIĆI – CIGLANE“.

Razlog pristupanju izradi novog Plana je da je navedeni planski dokument na snazi od 2003. godine (Službene novine Kantona Sarajevo, broj: 1/03), te da je u navedenom periodu došlo do značajnih promjena u prostoru, u smislu nelegalne gradnje i parcijalne sanacije određenog dijela terena u obuhvatu Plana (kanalisanja oborinske i fekalne kanalizacije), kao i činjenica da je u proteklom periodu tokom rješavanja upravnih postupaka izdavanja urbanističkih saglasnosti i odobrenja za građenje (posebno u postupcima legalizacije stambenih objekata), primjećeno niz neusaglašenosti u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na geološke i geomahinčke karakteristike tla.

Prostornu cjelinu Pofalići-Ciglane karakteriše nestabilan teren od kojeg je velika površina zahvaćena klizanjem terena. U obuhvatu Plana, oko 70% terena ima nagib preko 20%, a oko 90% površine spada u nestabilan teren i klizište, od čega je oko 60% neizgrađeno zemljište, a ostalih oko 30% je pod individualnom stambenom izgradnjom. U okviru obuhvata (kao i izvan njega) individualna stambena naselja su većim dijelom nastala bespravnom gradnjom. Bespravna izgradnja brojnih individualnih stambenih objekata unutar klizišta je značajno uticala na promjenu opšte i lokalne stabilnosti terena. Promjene su nastupile zbog nekontrolisanih zemljanih radova, zasjecanja, nasipanja, kopanja septičkih

jama, ispuštanja otpadnih voda po padini i plitkog fundiranje objekata u nestabilnom tlu. U međuvremenu došlo je i do promjene vlasničko-pravnih odnosa, a što je sve uticalo na potrebu izrade novog Plana.

Za područje Regulacionog plana „Pofalići–Ciglane“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 1/03) urađen je „Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama terena na lokaciji klizišta „Velešići-Stara Ciglana“, koji je izradio Zavod za geotehniku i fundiranje Građevinskog fakulteta u Sarajevu, novembar 2000. godine, kao i „Projekat Monitoringa klizišta Velešići-Stara Ciglana“, novembar 2000. godine. Međutim, treba istaći da je od posljednjih istraživanja na ovom lokalitetu, u međuvremenu došlo do velikih promjena na terenu, tako da se podaci koji su iznijeti u gore navedenom Elaboratu prihvataju s rezervom i potrebno je izvesti dopunska istraživanja.

Izradom Plana, a u skladu sa odrednicama iz Planova višeg reda i rezultatima Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, potrebno je unaprijediti stanje u prostoru na način da se planira nova stambena izgradnja, sadržaji društvene, saobraćajne i komunalne infrastrukture, sporta i rekreacije i sl., a sve u cilju povećanja standarda i kvaliteta života stanovnika ove prostorne cjeline. Osim navedenog, neophodno je da se preispita prostorna organizacija predložena važećim Regulacionim planom iz 2003. godine, te imajući u vidu zatečeno stanje na terenu, omogućće uslovi za sanaciju postojećeg stanja i eventualnu legalizaciju postojeće stambene izgradnje.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se vrsta Plana za koji se donosi Odluka o pristupanju izradi.

Članom 2. utvrđuju se granice prostornog obuhvata Plana.

Članom 3. utvrđuje se vremenski period za koji se Plan donosi.

Članom 4. utvrđuju se smjernice za izradu Plana.

Članom 5. utvrđuju se rokovi za pripremu i izradu Plana.

Članom 6. utvrđuje se način osiguranja sredstava za izradu Plana.

Članom 7. definiše se Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana.

Članom 8. i 9. propisuje se način donošenja Plana.

Članom 10. utvrđuju se subjekti planiranja.

Članom 11. utvrđuje se režim zabrane građenja.

Članom 12. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedit će Općina Novo Sarajevo.