

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
GRAD SARAJEVO
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

Nacrt

ODLUKA
O PRISTUPANJU IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA
„REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK“

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Novi Grad Sarajevo

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, septembar 2019. godine

Na osnovu članova 20. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/09 – novi prečišćeni tekst, 2/17) i člana 25. stav 10. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18) Općinsko vijeće Novi Grad Sarajevo, na sjednici održanoj _____ donijelo je

(nacrt)

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA „REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK“

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik“, u daljem tekstu Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica Plana obuhvata parcele k.č. 323/3, 323/4, 315/1, 315/2, 314, 316, 321/3, 322, 321/2, 321/4, 321/1, 320, 319/2, 317/2 i dio k.č. 993.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi P=2,64 ha.

Eventualnu korekciju granice u zavisnosti od koncepta Plana moguće je precizirati kroz odluku o provođenju Plana.

Osnov za izradu Plana

Član 3.

Izradi Plana se pristupa na osnovu Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06 i 22/17).

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 4.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 5.

Na osnovu inicijative Općine Novi Grad Sarajevo i zahtjeva poznatog krajnjeg investitora, pristupa se izradi Plana. Izradom Plana potrebno je stvoriti plansku pretpostavku za izgradnju stambenog kompleksa sa objektima rezidencijalnog tipa stanovanja na neizgrađenom zemljištu. Potrebno je preispitati prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena i uslova

stabilnosti terena te izvršiti optimalnu organizaciju prostora i opremiti ga saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uz uslov da se poštuju uvjeti zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18) i Zakona o zaštiti okoliša („Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09).

Prema osnovnoj namjeni površina unutar Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06 i 22/17), ovo područje je smješteno u urbanom području Općine Novi Grad Sarajevo u granicama građevinskog zemljišta, u zoni stabilnog terena.

Za predmetno područje nije rađen regulacioni plan pa je, u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, potrebno prethodno uraditi Projektni program za izradu Urbanističkog projekta.

Projektni program treba da definiše osnovnu koncepciju prostornog uređenja uključujući i usaglašavanje sa prostorom šireg područja. Verifikuje ga nosilac pripreme i ujedno predstavlja smjernice za izradu Urbanističkog projekta.

Plan se radi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17, 1/18), i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04 i 50/07).

Podloge za izradu Plana

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetske podloge u razmjeri 1:500.
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrogeološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- U granici obuhvata Plana na parcelama k.č. 317/2, 319/2 i 320, racionalnim korištenjem građevinskog zemljišta formirati individualno stambeno naselje – rezidencijalnog tipa, u obimu koji dozvoljavaju zatečeni prirodni uslovi.
- Na parcelama k.č. 314, 315/1, 315/2 i 323/4, potrebno je zadržati postojeću vegetaciju, odnosno predvidjeti njenu zaštitu i unapređenje, uz mogućnost formiranja pješačkih/trim staza i postavljanje urbane opreme iz segmenta odmora i rekreacije komplementarne predmetnom prostoru.
- Na parcelama na kojima se predviđa izgradnja objekata primjeniti princip minimalne degradacije postojećih zelenih površina te kroz urbanističko rješenje predvidjeti ozelenjene građevinske parcele u maksimalnoj mjeri.

Urbanističko-tehnička usmjerenja

- Prijedlog građevinskih parcela i građevinskih objekata (broj i veličinu), planirati prema prostornim mogućnostima i uslovima topografsko – morfološke strukture terena.
- Preporuka je da se lociranje objekata na neizgrađenom zemljištu za pojedinačne parcele sa individualnim stanovanjem planira na sljedeći način:
 - koeficijent izgrađenosti parcele za individualnu stambenu izgradnju 0,6,
 - procenat izgrađenosti 30%,
 - najmanja površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta od 400,00 m², dvojnog objekta 600,00 m² (dvije po 300,00 m²)
 - najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 12,00 m, dvojnih objekata 18,00 (dvije po 9,00 m),
 - maksimalna spratnost P+1 (S+P+1) - tri vidljive etaže sa niže kote teren.

- Potrebno je voditi računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, saobraćajnom i kolskom pristupu, saobraćaju u mirovanju, i minimalnim distancama između objekata.
- Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele. Obezbijediti broj parkinga prema normativima za planirani broj stanovnika i predvidjeti 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici.
- U cilju poboljšanja kvaliteta standarda stambenog kompleksa potrebno je obezbijediti minimum 10% površine za sportsko-rekreativne sadržaje.
- Planirati izgradnju kompleksa kao kompaktnu stambenu cjelinu primjerenu podneblju i ambijentu.
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdjevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdjevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) te izvršiti njihovo povezivanje sa zonama u kontaktu logično i racionalno, sve prema uslovima datim od Javnih komunalnih preduzeća;
- Uređenje obuhvata Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik“ u smislu infrastrukturnog opremanja je obaveza krajnjeg investitora.
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Zelenilo

- Prilikom uređenja kompleksa rezidencijalnog stanovanja treba maksimalno afirmirati načela zaštite, uređenja i unapređenja vrijednosti predmetnog područja, posebno vodeći računa o tome da se vegetacija sačuva u postojećem obimu.
- Na predmetnim parcelama k.č. 314, 315/1, 315/2 i 323/4 postojeću vegetaciju tretirati kao vid zaštitnog zelenila, gdje se ne smije dozvoliti izgradnja objekata.
- U zoni zaštitnog zelenila u zavisnosti od uslova terena i potreba, moguće je planiranje staza, punktova za odmor sa urbanim mobilijarom i sl., ali uz maksimalno očuvanje postojeće vegetacije, odnosno sadržaje „inkorporirati“ u postojeće stanje.
- Prilikom planiranja prostornog rasporeda objekata rezidencijalnog naselja, neophodno je maksimalno sačuvati postojeće zelenilo (pojedinačne vrste ili gupacije) i uklopiti ga u buduće rješenje.
- Zelene površine u zoni rezidencijalnog stanovanja, planirati i prilagoditi ambijentu uz korištenje autohtonih vrsta u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prostornim mogućnostima.
- Od ukupne površine građevinske parcele minimalno 30% treba koristiti za zelenilo, pri čemu treba voditi računa da se izborom sadnog materijala i njegovim rasporedom, što više uklope u okolni ambijent, odnosno ne smije se dozvoliti unošenje alohtonih vrsta, te obilje različitih vrsta, materijala i sl..

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 i prema potrebi organizovano odvoziti na Regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO)-Smiljevići.

Saobraćaj

- U toku izrade Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom i usvojenim 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 1,50 m.
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa 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

- Područje obuhvaćeno granicom Plana snabdijeva se vodom iz centralnog vodovodnog sistema. Nalazi se između 578m.n.m. - 628m.n.m..Nalazi se uz rezervoar Donji Mihaljevići (kd. 622mm., $V=2000m^3$) sa kojeg je moguće snabdijeti objekte do kote 602 m.n.m.. Doprernanje vodom u postojeći rezervoar se vrši iz pumpne stanice Donji Mihaljevići sa potisnim vodom VDØ200mm, a distribucija vode se vrši vodom koji je paralelno položen i ima dimenzije VDØ200mm, kao što je i registrovano u katastaru podzemnih instalacija, i Gis bazi podataka Arc-Gis-u za potrebe ViK-a. Unutar granica obuhvata Plana nije evidentirana vodovodna mreža, pa se može konstatovati da je područje neopremljeno i da ne postoji korektno razvijena vodovodna mreža.
- Obuhvat Plana se nalazi u dvije zone snabdijevanja i to iz dva rezervoara. Planski gledano dio obuhvata do kote 602 m.n.m. se može snabdijeti vodom iz postojećeg rezervoara Donji Mihaljevići (kd. 622mm., $V=2000m^3$), drugi dio obuhvata iznad kote 602 m.n.m. je planski moguće snabdijeti vodom iz planiranog rezervoara Gornji Mihaljevići (kd. 655mm., $V=2*250m^3$), kao što je definisano kroz kontaktni R.P. "Bojnik II" - idejno rješenje snabdijevanje vodom.
- Sekundarnu vodovodnu mrežu, kao i primarnu, unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

- Širi obuhvat predmetnog Plana karakteriše potpuna neopremljenost kanalizacionom mrežom. Iako je izgrađenost cijelog šireg obuhvata značajna, konstatovano je da nije registrovana kanalizaciona mreža u blizini obuhvata.
- 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 Ø 300 mm.
- Obuhvat predmetnog Plana kao i kontaktni R.P. "Ahatovići" i R.P. „Bojnik II“ nalaze se u slivnom području lijevoobalnog kolektora planiranog u sklopu planova višeg reda, profila Ø300mm - Ø800mm, čija izgradnja je neophodna.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je planirana regulacija rijeke Bosne na ovom potezu.
- Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda predmetnog obuhvata Plan planski je moguće uskladiti sa rješenjem u sklopu R.P. "Ahatovići"- idejno rješenje otpadnih i oborinskih voda.

Elektroenergetika

- Područje obuhvaćeno Planom nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS AZIĆI (SARAJEVO-8), 2 x 31.5 MVA i TS RAJLOVAC (SARAJEVO-10), 8 MVA. Preko predmetnog obuhvata prelazi nadzemni 35 kV DV dalekovod.
- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne ćelije ugraditi indikatore kvara. Ukoliko postojeći nadzemni dalekovod 35 kV bude u koliziji sa planiranim objektima planiranog obuhvata potrebno je izvršiti izmještanje istog, odnosno njegovo kabliranje.
- 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 osvijetljenja 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.

Toplifikacija-gasifikacija

- Prostorna cjelina, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period od 1986. do 2015. godine, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem individualnih sistema. Toplifikacija postojećih objekata koncipirana je tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Trenutno stanje toplifikacije postojećih individualnih stambenih objekata u zoni obuhvata i neposrednoj blizini, karakterišu pojedinačni, individualni sistemi. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem stambenih objekata, ostvaruju se također individualnim sistemima. Na predmetnom lokalitetu nije izgrađena gasna distributivna mreža, ali u njegovoj blizini egzistira mreža gasa srednjeg pritiska 3(4)bar, GPL 225. Kontaktnim Regulacionim planovima „Bojnik II“ i „Ahatovići“ je planiran razvod mreže gasa srednjeg pritiska, koji ujedno prolazi i pored granice predmetnog obuhvata. Stanje cjelokupnog prstena visokog 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.
- Imajući u vidu da u blizini predmetnog lokaliteta egzistira mreža gasa srednjeg pritiska 3(4)bar, opredjeljenje je da se toplifikacija postojećih i planiranih objekata u zoni obuhvata vrši sa prirodnim gasom kao primarnim energentom, ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetska gustinu. Električna energija će se koristiti kao nezamjenjiva.

- Opisani koncept energetskeg snabdijevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada. Također se može konstatovati da je ovakvo rješenje u saglasnosti i sa razvojnim planovima Stručnih službi Sarajevogas-a.
- Planirano rješenje toplifikacije prostorne cjeline koncipirano je na korištenju prirodnog gasa kao primarnog energenta i ostalih goriva, kao alternativnih, u zavisnosti od potreba i mogućnosti Investitora, a koji neće ugroziti okoliš.

Kablovska tk mreža

- Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da unutar datog obuhvata UP „Rezidencijalno naselje Bojnik“ postoji položena kablovska kanalizacija u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo.
- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema postojećoj i 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.
Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:
- Telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno.
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica kako bi se izbjegli 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). 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 tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije.

Sadržaj Plana

Član 6.

- Plan treba da sadrži tekstualni dio sa Odlukom o usvajanju i Odlukom o provođenju Plana i grafički dio sa odgovarajućim brojem tematskih karata, utvrđeno prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04 i 50/07):
 - Idejni projekti: objekata za stanovanje,
 - Idejni projekat vanjskog uređenja,
 - Idejni projekti faza komunalne infrastrukture i saobraćaja

Rok za pripremu i izradu Plana

Član 7.

- Nacrt Odluke o pristupanju izradi Plana: septembar 2019.
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: novembar 2019.
- Ugovaranje: januar 2020.

- Obezbjedenje podloga za izradu Plana: februar 2020.
- Izrada Projektnog programa: april 2020.
- Usvajanje Projektnog programa: maj 2020.
- Izrada idejnih projekata objekata i vanjskog uređenja: juli 2020.
- Izrada Koncepta Urbanističkog projekta: august 2020.
- Izrada Prednacrt Plana: novembar 2020.
- Utvrđivanje Nacrta Plana: decembar 2020.
- Javni uvid i rasprava o Planu: januar 2021.
- Sumiranje i analiza rezultata javne rasprave: februar 2021.
- Prijedlog plana: april 2021.
- Usvajanje: maj 2021.

(Izrada Plana zavisi od roka za obezbjeđenje podloga i projekata. U rok za izvršenje usluga ne ulazi vrijeme usvajanja pojedinih faza od strane Općine - Općinskog vijeća. Za Nosioca izrade Plana rok se zamrzava od trenutaka kad Nosioc pripreme Plana konstatuje da se pojedina faza Plana može poslati na usvajanje Općine - Općinskog vijeća i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.)

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 8.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 21.200,00 KM obezbjediti će krajnji Investitor "BAHRAIN-BOSNIA" d.o.o. Sarajevo putem Općine Novi Grad Sarajevo.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 9.

Nosilac pripreme 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.

Donošenje Plana

Član 10.

Izradi Urbanističkog projekta prethodi izrada Projektnog programa.

Nosilac izrade će izraditi Projektni program za izradu Urbanističkog projekta na osnovu utvrđenih Smjernica i ponuditi ga Nosiocu pripreme za izradu Plana na usvajanje.

Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana prihvati Projektni program, i isti bude donešen na Općinskom vijeću Novi Grad Sarajevo, Nosilac izrade Plana će pristupiti izradi Urbanističkog projekta (u daljem tekstu Plan).

Nosilac izrade Plana će izraditi koncept Plana na osnovu usvojenog Projektnog programa i ponuditi ga Nosiocu pripreme za izradu Plana. Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana prihvati koncept Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plan i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja Nacrta 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 30 dana.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana po fazama, Nosilac pripreme za izradu Plana utvrdiće Prijedlog Plana po fazama i podnijeti ga Općinskom vijeću Stari Grad Sarajevo na donošenje.

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 iskazuju svoj interes.

Član 12.

Utvrđuje se režim zabrane građenja na području obuhvata Plana do donošenja Plana.

Član 13.

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

Član 14.

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

**Predsjedavajući
Općinskog vijeća Novi Grad Sarajevo**

Dr. Rusmir Baljić

Broj:

Datum: Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav 10. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18). Članom 25. stav 10. Zakona o prostornom uređenju propisano je da urbanističke projekte donosi općinsko vijeće. Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik“, jer se Plan nalazi na području gradske Općine Novi Grad Sarajevo.

Statutarni osnov su odredbe članova 20. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/09 – novi prečišćeni tekst, 2/17) kojim je regulisano da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od interesa za Općinu i njen razvoj, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke su Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06 i 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Izrada provedbenog planskog dokumenta inicirana je od strane investitora "BAHRAIN-BOSNIA" d.o.o. Sarajevo i Općine Novi Grad Sarajevo shodno stručnom mišljenju Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj 02-23-7665/17 od 25.12.2017. godine, radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg funkcionisanja i daljeg usmjerenog razvoja područja Općine.

Prostor u granici obuhvata Plana, je lokaciono smješten u urbanom dijelu Općine, na zemljištu, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, u namjeni građevinsko zemljište.

Plan se radi u cilju donošenja provedbenog planskog dokumenta kojim će se ovo područje urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata rezidencijalnog tipa stanovanja opremljeni kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18) i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09) i uvjete koji budu rezultirali inženjersko-geološkim i hidrološkim opservacijama terena.

Općina će putem potencijalnog investitora obezbijediti: ažurnu geodetsku situaciju i Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina.

Pošto za predmetno područje nije rađen regulacioni plan, potrebno je uraditi:

1. Projektni program za izradu Urbanističkog projekta kojim će se definisati osnovna koncepcija uključujući i usaglašavanje sa prostorom šireg područja, koji će biti verifikovan od strane nosioca pripreme i ujedno predstavljati smjernice za izradu Urbanističkog projekta. Program zamjenjuje u ovom slučaju regulacioni plan.

2. Urbanistički projekat „Rezidencijalno naselje Bojnik“ - radi se na osnovu verifikovanog Projektnog programa i sadržava sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju, kao što su idejne projekte objekata, vanjskog uređenja i infrastrukture.

Plan se radi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17, 1/18), i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04 i 50/07).

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.

Obrazloženje predloženih rješenja

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

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.

Članom 3. utvrđuje se osnov za izradu Plana

Članom 4. utvrđuje se vremenski period za koji se Plan donosi.

Članom 5. utvrđuju se smjernice za izradu Plana.

Članom 6. utvrđuje se sadržaj Plana

Članom 7. utvrđuju se rokovi za pripremu i izradu Plana.

Članom 8. utvrđuje se način osiguranja sredstava za izradu Plana.

Članom 9. definiše se Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana.

Članom 10. propisuje se donošenje Plana.

Članom 11. utvrđuju se subjekti planiranja.

Članom 12. utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Članom 13. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke Grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Članom 14. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 21.200,00 KM obezbijediće obezbjediti će krajnji Investitor "BAHRAIN-BOSNIA" d.o.o. Sarajevo putem Općine Novi Grad Sarajevo.