

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 4. sjednici održanoj dana 06.01.2025. godine, d o n o s i

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE
"STAMBENO NASELJE JAPALACI TARČIN "

Član 1.

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 1167/2, 1167/1 i 1168, potom u pravoj liniji presjeca put k.č. 1168 do tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1168 i 1169, a ima koordinate $y=6508009$, $x=4849329$, lomi se u pravcu sjevera u dužini od 51m do tačke br.2 koja ima koordinate $y=6508009$, $x=4849329$, nastavlja na istok sijekući put k.č. 1169 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1168, 1166 i 1167/1. Granica obuhvata nastavlja u pravcu zapada, te sjevera idući međama parcela k.č. 1167/1, 613, 612, 611/1 (obuhvata ih) do četveromeđe parcela k.č. 662, 611/1, 663 i 128, potom se lomi na jugoistok, te jugozapad idući međama parcela k.č. 611/1, 611/2, 612, 613, 614/1, 1167/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Japalaci i K.O. Tarčin, Općina Hadžići.
Površina obuhvata iznosi $P=1,46$ ha.

Član 2.

Smjernice za izradu Plana

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se za predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora i opremi adekvatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturuom, te da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući i 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 "Sl. 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 Općine Hadžići, u zoni planiranog građevinskog zemljišta.

Urbanizam

- Prostornu koncepciju treba bazirati na mogućnostima integralnog sagledavanja i planiranja cjelovitog prostora uključujući i kontaktne zone, formirajući cjelinu koja će u funkcionalnom i kompozicionom smislu predstavljati logičnu ekstenziju zatečenog okruženja;
- U granicama obuhvata Plana planirati građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata;
- Oblikovanje građevinskih parcela i pozicioniranje horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata prilagoditi konkretnim uslovima lokacije, odnosno topografsko-morfološkoj strukturi terena, zatečenom građevinskom fondu;
- Potrebno je uvažavati posjedovno-vlasničke odnose kao i trase planiranih infrastrukturnih koridora;
- Prilagoditi topografsko-morfološkoj strukturi terena;
- U skladu sa osnovnim načelima planiranja, svakom novoplaniranom objektu obezbijediti adekvatnu distancu od slijedećeg, te omogućiti pravo na vidik;
- Broj planiranih objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, uslova koje će odrediti inženjersko-geološka istraživanja, te u skladu sa definisanjem pristupne saobraćajnice, interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip i sl.), kao i drugim ograničenjima vezanih za komunalnu infrastrukturu;
- Maksimalni procenat izgrađenosti (P_i), predmetnog obuhvata je do 9%, a maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i), predmetnog obuhvata je do 0,3;
- Maksimalni procenat izgrađenosti građevinske parcele (P_i) je cca 14%, a maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4;
- Planirati građevinske parcele minimalne površine cca 850 m²;
- Planirati maksimalnu spratnost stambenih objekata do S+P+1, zavisno od konfiguracije terena;
- Planirani objekti treba da predstavljaju arhitektonski i kompoziciono jednu cjelinu usklađenih estetsko – oblikovnih karakteristika;
- Planom maksimalno poštovati i iskoristiti kao prednost sve prirodne uslove terena odnosno uklapanje svih sadržaja u ambijent i konfiguraciju terena uz minimalne građevinske (zemljane) radove i narušavanje prirodnih uslova lokaliteta, prvenstveno tla i vegetacije;
- Vanjsko uređenje objekata individualnog stanovanja koncipirati i urediti tako da predstavlja jedinstvenu kompozicionu cjelinu sa okolnim pejzažem, ali i međusobno, a zelene površine više susjednih objekata koncentrisati u jednu cjelinu, u oblikovnom i vizuelnom smislu, kako bi se dobio veći blok zelenila;
- Na građevinskim parcelama obezbijediti minimalno 40% zelenih površina, odnosno prirodnog terena pejzažno uređenog, s tim da u njegovom sastavu dominiraju elementi prve vegetacione etaže (stablašice);
- Parkinge formirati kao "zelene parkinge" sa drvećem i propusnom obradom tla, kako bi se smanjio negativan uticaj zagrijavanja i omogućila apsorpciju oborina, površine parkinga i podzemnih etaža na kojima se sadi trava ne smatraju se zelenom površinom.

Saobraćaj

- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom Kantona Sarajevo kao i detaljnim planskim dokumentima susjednih, kontaktnih, prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Mrežu saobraćajnica unutar obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama širine minimalno 1,60 m;
- Saobraćajno povezivanje lokaliteta koji je predmet izrade Plana parcelacije, na uličnu mrežu, obezbjediti preko parcele k.č. 1168 K.O. Tarčin;
- 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 prostornim mogućnostima u okviru vlasničke parcele.

Hidrotehnika

- Predmetni obuhvat prostire se u visinskom smislu između izohipsi oko 665 m n.m i 657 m n.m.

Snabdijevanje vodom

- Prema raspoloživim podacima, predmetni obuhvat pripada vodovodnom sistemu "Mehina Luka" Tarčin i nalazi se u zoni snabdijevanja vodom sa postojećeg rezervoara "Vilovac" (kota dna KD= 725 m n.m, zapremina V= 180 m³), a čija se zona snabdijevanja proteže od 705 m n.m. do 655 m n.m.;
- Analizom predmetnog područja, konstatovano je da u kontaktnoj saobraćajnici, u ulici Bratstva i jedinstva prolazi postojeća vodovodna cijev VPL Ø90 mm iz rezervoara "Trzanj" (kota dna KD= 800 m n.m, zapremina V= 200 m³);
- Vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana 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 vodovodnoj mreži je Ø100 mm;

Odvodnja i tretman otpadnih voda

- Analizom predmetnog područja, konstatovano je da unutar obuhvata Plana nema izgrađena kanalizaciona mreža;
- Fekalna kanalizaciona mreža naselja Tarčin, te okolnih naselja je u potpunosti isprojektovana na nivou Glavnog projekta (Glavni projekat fekalne kanalizacije za područje Tarčina sa okolnim naseljima, mart 2017. godine, Institut za građevinarstvo "IG" d.o.o. Banja Luka). Prema projektu, kroz predmetni obuhvat projektovan je fekalni kolektor Ø300 mm kojim se dalje fekalne otpadne vode gravitacijom odvede prema projektovanom lokalnom uređaju za prečišćavanje otpadnih (sanitarnih) voda PPOV "Tarčin";
- Što se tiče odvodnje oborinskih voda, na predmetnom obuhvatu evidentirani su vodotoci koji mogu biti recipijenti oborinskih voda;

- Kroz izradu geološko – geodetskog elaborata utvrdit će se tačne granice (obale) vodotoka, kao i postojanje voda na ovom području. Također, potrebno je da Nosilac pripreme dostavi sve raspoložive podatke za ovaj lokalitet;
- Osnov za izradu idejnog rješenja predstavljat će rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike, kao i osnovno opredjeljenje da je na području Kantona usvojen separatan kanalizacioni sistem;
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem, a profile kolektora dimenzionirati tako da zadovolje potrebe kako na prostoru obuhvata tako i na pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je profil Ø300 mm, radi uslova lakšeg održavanja i čišćenja;

Energetika

Postojeće stanje

- Predmetno naselje nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriveno distributivnom gasnom mrežom pa je toplifikacija postojećih objekata u kontaktnim zonama koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Konstatujemo da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima;
- *Usmjerenje termoenergetske opskrbe*
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i udaljenost od gasne mreže, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, se može obezbijediti individualnim sistemima ili izgradnjom zajedničkog sistema, uz mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije, električne energije, tečnih, čvrstih ili gasovitih goriva, koji moraju ispunjavati određene zahtjeve za kvalitet definisane Odlukom o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS ("Sl.novine KS" broj 23/16);
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude prioritet u procesu toplifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer prirodnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke;
- Unutar granica regulacionog plana "Hadžići" planiran je odvojak sa postojećeg prstena gasa visokog pritiska 8(14,5)(bar), izgradnja reonske redukcione stanice RRS 83 za snižavanje pritiska na nivo gasa srednjeg pritiska 3(4)(bar), koji bi doveo gas do novih potrošača. Trasa planiranog gasovoda srednjeg pritiska prati cestu Sarajevo-Mostar, te će snabdjeti prirodnim gasom postojeća i planirana naselja na području Pazarića i Tarčina, po potrebi. Snabdijevanje objekata unutar predmetnog obuhvata prirodnim gasom bi se obezbijedilo priključenjem na dionicu planiranog gasovoda srednjeg pritiska za potrebe obuhvata RP "Češće";

Elektroenergetika

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da unutar predmetnog obuhvata nema položene elektroenergetske infrastrukture;

- Primarno napajanje obuhvata je iz postojeće TS 110/35/10(20) kV PAZARIĆ, 1 x 20 MVA;

- Na osnovu urbanističko-tehničkog rješenja unutar granica Plana potrebno je planirati distributivnu transformatorsku stanicu, tipske jedinične snage transformatora. Mrežu planirati isključivo kablovsku. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj odrediti prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice;
- Niskonaponsku mrežu iz trafostanice planirati podzemno uz saobraćajnicu zatvorenu preko KRO i KPOV-S ormara;
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte;

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" (Odluka Vlade KS, broj: 02-05-29735-5/19) koja su definisana u saradnji Općine, KJKP "RAD" i Zavoda za planiranje razvoja KS;

Prije usvajanja Plana pribaviti mišljenje na isti od strane svih nadležnih organa i institucija u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17, 1/18), i ostalim provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa, kojima se određuju odgovarajući zaštitni infrastrukturni pojasevi i ostala pitanja po kojima je potrebno mišljenje nadležnih organa u postupku izmjena i zahvata u prostoru.

Član 3.

- Odluka o pristupanju izradi Plana: Novembar 2024. godine;
- Osnovna koncepcija Plana: 2 mjeseca od obezbjeđenja podloga geodezije i geologije.
- Prednacrt Plana: 2 mjeseca od verifikovanja Koncepta Plana.
- Nacrt Plana: po isporuci Prednacrt, Općinsko vijeće usvaja Nacrt Plana 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 i sugestija sa Javne rasprave.
- Usvajanje Plana: po isporuci Prijedloga Plana, Općinsko vijeće usvaja Plan na narednoj sjednici.

Dati rokovi za pripremu i izradu Projekta su optimalni i zavisiće od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloge i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Projekta, te usvajanja pojedinih faza izrade Projekta od strane Općine (Općinskog vijeća). Za Nosioca izrade Projekta rok se zamrzava od trenutka kad Nosioc pripreme Projekta konstatuje da se pojedina faza Projekta može poslati na usvajanje Općine (Općinskog vijeća) i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.

U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje mišljenja od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

Usvajanje Plana: po isporuci Prijedloga Plana, Općinsko vijeće Hadžići usvaja Plan na narednoj sjednici.

Član 4.

Za pripremu plana potrebno je obezbjediti sredstva u iznosu 15.000,00 KM koje snosi investitor.

Član 5.

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

Član 6.

U toku izrade Plana obezbjediti će se sudjelovanje javnosti.

Član 7.

Do donošenja Nacrta plana utvrđuje se režim zabrane građenja na prostoru koji je ubuhvaćen Planom.

Član 8.

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

Član 9.

Subjekti planiranja su Općina Hadžići, komunalna i javna preduzeća vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu interes.

Član 10.

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

Član 11.

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

Broj: 01-02-476/2025
Hadžići, 06.01.2025. godine

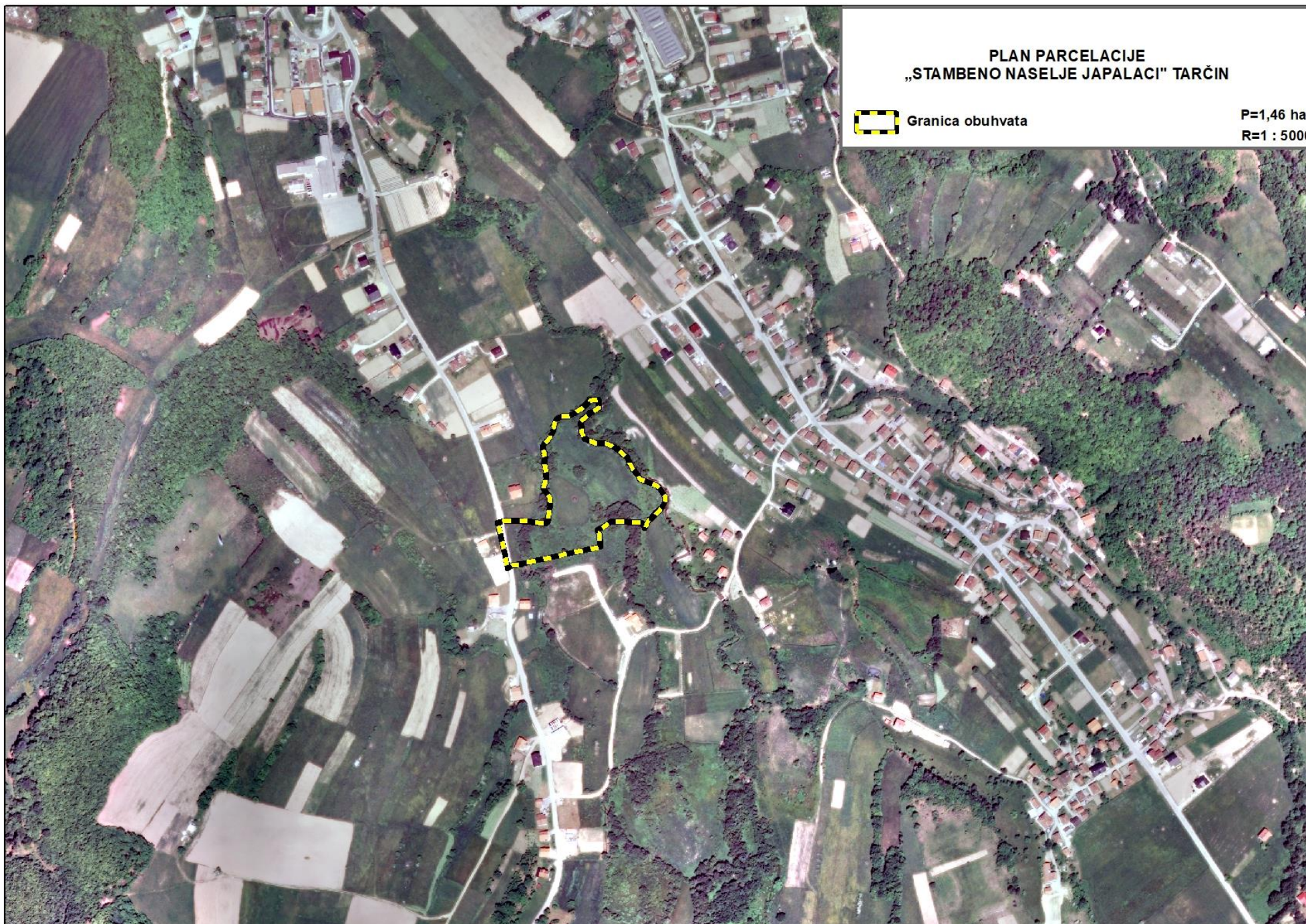
Presjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići

Rizvo Dženan

PLAN PARCELACIJE
„STAMBENO NASELJE JAPALACI“ TARČIN

 Granica obuhvata

P=1,46 ha
R=1 : 5000

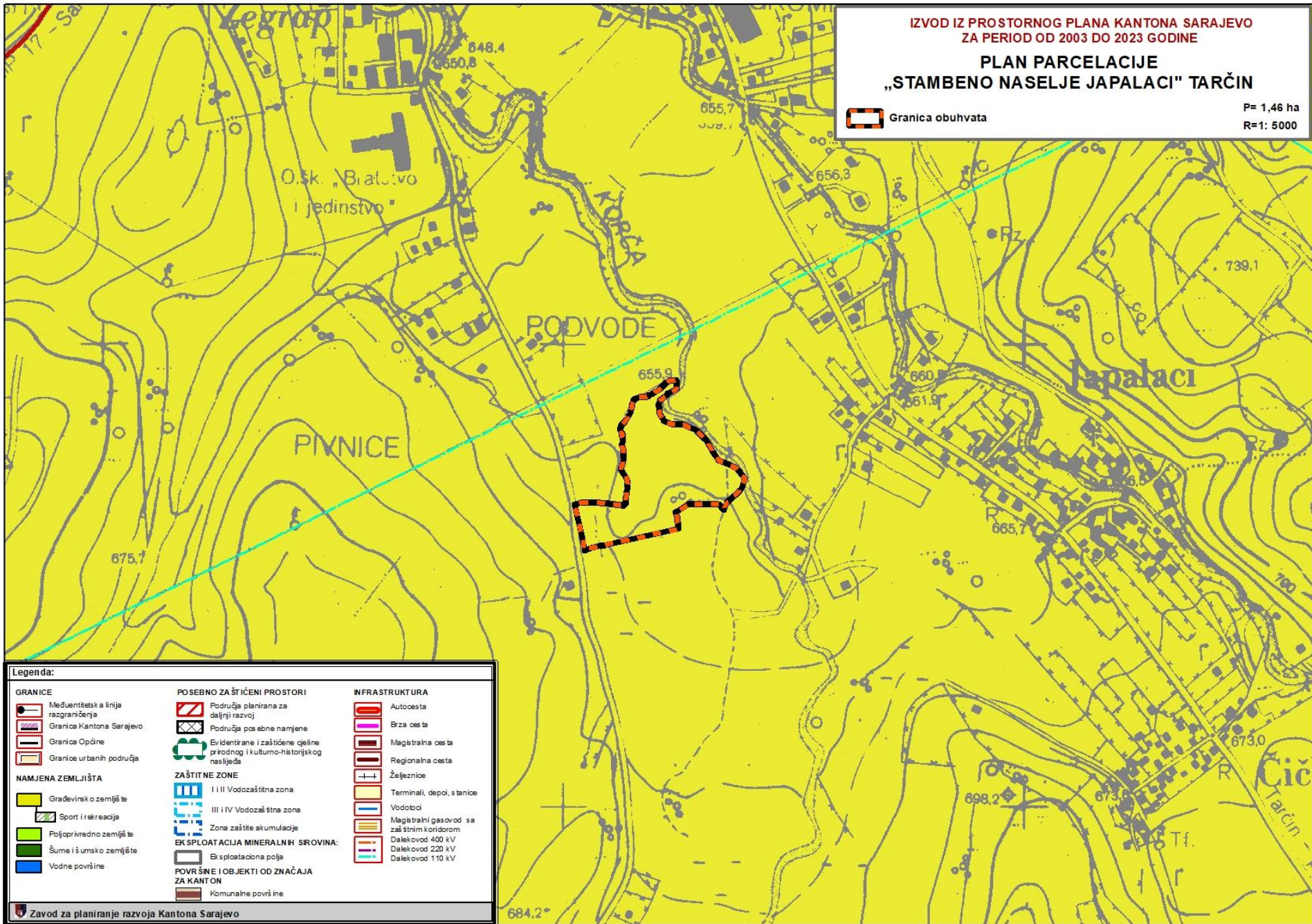


IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO
ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE








**PLAN PARCELACIJE
„STAMBENO NASELJE JAPALACI” TARČIN**

 Granica obuhvata

P= 1,46 ha
R=1: 5000



Legenda:

| GRANICE | POSEBNO ZAŠTIĆENI PROSTORI | INFRASTRUKTURA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Međuentitetska linija razgraničenja |  Područja planirana za daljnji razvoj |  Autocesta |
|  Granica Kantona Sarajevo |  Područja posebne namjene |  Brza cesta |
|  Granice Općine |  Evidentirane i zaštićene ograde prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa |  Magistralna cesta |
|  Granice urbanih područja |  ZAŠTIĆENE ZONE |  Regionalna cesta |
| NAMJENA ZEMLJIŠTA |  I III Vodozaštitna zona |  Željeznice |
|  Građevinsko zemljište |  III i IV Vodozaštitna zona |  Terminali, depoi, stanice |
|  Sport i rekreacija |  Zona zaštite akumulacije |  Vodotoci |
|  Poljoprivredno zemljište | EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA: |  Magistralni gasovod sa zaštitnim koridorom |
|  Šume i šumsko zemljište |  Eksploataciona polja |  Dalekovod 400 kV |
|  Vodne površine | POVRŠINE I OBJEKTI OD ZNAČAJA ZA KANTON |  Dalekovod 220 kV |
| |  Komunalne površine |  Dalekovod 110 kV |

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo