



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo – Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 03-23-8436/19
Sarajevo, 08. 02. 2021. godine

Općinski načelnik, putem Službe za investicije, komunalni razvoj i planiranje, na temelju člana 33., stav (3) Zakona o prostornom uređenju KS („Sl. novine KS“, broj 24/17 i 1/18) i Odluke o pristupanju izradi regulacionog plana „Podgaj-Tekija“ („Službene novine KS“, broj 14/20), upućuje:

JAVNI POZIV

za dostavljanje prijedloga i sugestija za planska rješenja, za potrebe izrade

REGULACIONOG PLANA „PODGAJ-TEKIJA“

POZIVAJU SE zainteresovani građani, vlasnici i posjednici nekretnina, pravna i fizička lica, organi uprave, javna preduzeća i ostali zainteresovani subjekti da dostave svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja na području u obuhvatu planskog dokumenta „Podgaj-Tekija“, koja se tiču njihove imovine.

Uvid u obuhvat plana moguće je izvršiti na web stranici Općine Centar Sarajevo: www.centar.ba, na oglasnoj ploči u Općine Centar i u Službi za investicije, komunalni razvoj i planiranje Općine Centar.

Zainteresovane strane se pozivaju da u roku od 30 dana od objave ovog javnog poziva, dostave u pisanom obliku svoje prijedloge i sugestije za određena planska rješenja, a koja se tiču područja i imovine obuhvaćene Planom.

PRILOG:

- Odluka o pristupanju izradi
- Područje planiranja-obuhvat Plana



OPĆINSKI NAČELNIK:

SRĐAN MANDIĆ

Srdan Mandić

Na osnovu člana 25. stav (7), člana 34. stav (1) i člana 39. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te člana 10. Statuta Općine Centar Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 23/04), Općinsko vijeće Centar Sarajevo, na 51. redovnoj sjednici održanoj dana 27.02.2020. godine, donijelo je

ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA „PODGAJ-TEKIJA“

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Podgaj-Tekija“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 36/10, 10/12, 27/14, 32/15, 24/16, 33/18, 51/18) - u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke broj 1 koja se nalazi na parceli k.č. 3466/8, a ima koordinate $y=6533104$, $x=4856366$, zatim produžava u pravcu sjevera idući ulicom Gabrijele Moreno Locatelli k.č. 3472 (obuhvata je), potom presijeca parcele k.č. 173/1, 173/3, 3469/1, 3504/2, 3504/1 i dolazi do tačke broj 2 sa koord. $y=6533058$, $x=4856616$ koja se nalazi na međi između parcela k.č. 3504/1 i 1222/1. Granica obuhvata nastavlja u pravcu sjeveroistoka idući rijekom Miljackom i dolazi do tačke broj 3 koja ima koordinate $y=6533456$, $x=4856775$, zatim se lomi u pravcu juga idući ulicom Nova k.č. 1484 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1484, 1501 i 1500/1, nastavlja u istom pravcu do tačke 4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1500/1 i 1501, a ima koordinate $y=6533532$, $x=4856649$, zatim skreće na jugoistok u dužini od 17m do tačke 5 sa koordinatama $y=6533549$, $x=4856645$ koja se nalazi na parceli k.č. 1479, granica potom nastavlja u istom pravcu do tačke broj 6 koja se nalazi na parceli k.č. 1509, a ima koordinate $y=6533556$, $x=4856641$, zatim produžava u pravcu istoka u dužini od 25m do tačke broj 7 sa koordinatama $y=6533578$, $x=4856652$ koja se nalazi na parceli k.č. 1509, zatim skreće na jugoistok u dužini od 11 m i izlazi na ulicu Tekija k.č. 3793 kojom nastavlja na jug i dolazi do tačke broj 8 sa koordinatama $y=6533597$, $x=4856622$ koja se nalazi na parceli k.č. 3793 (ulica Tekija), granica potom produžava na istok idući međama parcela k.č. 1432/2, 1432/1, 1431, 1372 (ulica Agana Bostandžića), 1379, 1375, 1374 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1374, 1373, 1439/1 zatim u pravoj liniji presijeca parcelu k.č. 1373 i produžava na jug idući međama parcela k.č. 1373, 1372, 1367, 1365, 1364, 1363, 1362, 1361, 1359, 1383, 1385, 1387, 1390 (obuhvata ih) i izlazi na ulicu Soukbunar k.č. 3790/6 kojom produžava na jugozapad u dužini od 41m i dolazi u tačku broj 9 sa koord. $y=6533714$, $x=4856514$, granica obuhvata nastavlja na jugozapad idući Putem mladih muslimana k.č. 3818/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u Općini Novo Sarajevo, K.O. Novo Sarajevo II i Općina Centar K.O. Sarajevo VIII.

Površina obuhvata iznosi $P=14$ 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.

- Urbanističko tehnički uslovi

Zbog proteklog vremena i povećanog naseljavanja predmetnog prostora Podgaj-Tekija, ističući da se radi o iznimno atraktivnoj lokaciji u blizini gradskog centra, ustanovljeno je da planske odrednice postojećeg Regulacionog plana „Podgaj-Tekija“ iz 2010. godine, kao i njegove izmjene („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 36/10, 10/12, 27/14, 32/15, 24/16, 33/18, 51/18) ne mogu zadovoljiti narasle potrebe.

U skladu sa interesom i potrebama lokalne zajednice, kao i nizom inicijativa za izmjenu postojećeg plana, ukazala se potreba za izradom novog plana u granicama utvrđenim postojećim regulacionim planom kako bi se planirali novi sadržaji i kvalitetnije saobraćajno rješenje.

S toga, izradom novog Plana potrebno je obezbijediti planski osnov za djelovanje u prostoru kojim će se na optimalan način uspostaviti kvalitetna unutarnja organizacija primjerena karakteru gradskog naselja vodeći računa o slijedećim usmjerenjima:

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Poštovati opredjeljenja planova višeg reda u pogledu pretežne namjene prostora, te saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Nakon detaljne analize postojećeg stanja, snimanja i valorizacije postojećeg građevinskog fonda, osnovnu prostornu koncepciju treba bazirati na zahtjevima i mogućnostima integralnog sagledavanja i planiranja cjelovitog prostora uključujući i kontaktne zone;
- Preispitati mogućnost izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja kao zamjenskih objekata za postojeće individualne objekte, uvažavajući vlasničke odnose, a omogućavajući udruživanje postojećih parcela, a što bi rezultiralo formiranjem uličnih nizova i fasada savremenog arhitektonskog izraza, koji odgovaraju centralnoj gradskoj zoni;
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa da isti korespondiraju sa bližom okolinom, obzirom na svoj položaj unutar gradske matrice (uži centar grada);
- Planirati zamjenu dotrajalog građevinskog fonda;
- Predvidjeti opremanje prostora neophodnim sadržajima društvene infrastrukture, po mogućnosti smještajući te sadržaje u prizemlja kolektivnih stambenih objekata;
- Za Osnovnu školu „Vladislav Skarić“ zadržati prethodno plansko rješenje;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje;
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama.
- Karakterom građenja i uređenja prostora potrebno je obezbijediti minimum konflikata u prostoru,
- Planirati izgradnju prostora kao kompaktnu uređenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-estetsko-oblikovni sklop elemenata treba da odgovara karakteru gradskog naselja i ambijentu u kojem se gradi uz savremeni arhitektonski izraz;

Podloge za izradu Plana

- Obezbijediti ažurnu geodetsku podlogu (u analognoj i digitalnoj formi);
- Izvršiti ažuriranje i dopunu Elaborata o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;

Zelenilo

- Prilikom definisanja prostorne organizacije predmetnog obuvata, treba uzeti sve postojeće i planirati nove kategorije zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina, tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom.
- U potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine i biljni materijal, uz prijedlog unapređenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta).

Sa stanovišta prostorne organizacije treba:

- Zelene površine uz objekte kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte, zastupljenošću i prostornim rasporedom, da doprinesu stvaranju povoljnog mikroklimata, te prostora za pasivnu rekreaciju. Treba ih obogatiti visokoatraktivnim elementima biološke komponente, ali i odgovarajućim elementima urbanog mobilijara.
- Zelenilo uz poslovne i objekte društvene infrastrukture da zastupljenošću, od minimalno 30% građevinske parcele, te strukturom (sve tri vegetacione etaže) i odnosom biološke i građevinske komponente, zadovolji potrebe korisnika.
- Uz postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, predvidjeti linijske sisteme zelenila uz sadnju stablašica markantnih morfoloških iskaza, a sve postojeće sisteme zadržati i dopuniti istim vrstama. Na parkinzima obavezno treba predvidjeti sadnju stablašica.
- U skladu sa prostornim mogućnostima u okviru obuhvata Plana planirati površinu zelenila općeg korištenja tipa skvera ili parka.
- Na površinama tipa skvera primjenjivati travni pokrivač sa cvjetnjacima i niskim poleglim formama dekorativnog grmlja, dok stablašice treba da su fragmentarno zastupljene.
- Sve postojeće kategorije zelenih površina sačuvati u postojećem obimu i onemogućiti njihovu uzurpaciju i degradaciju izgradnjom objekata i razvojem drugih infrastrukturnih sistema na račun zelenih površina (lociranje pomoćnih objekata, parkiranje i sl.). Dati prijedloge njihovog unapređenja i privođenja konačnoj namjeni u svrhu ostvarivanja ekološko-bioloških, socijalnih i pejzažnih vrijednosti.
- Kroz planiranje šetnica i biciklističkih staza, vršiti uvezivanje svih sadržaja i kategorija zelenila u jednu cjelinu unutar Plana, ali i šire.
- U okviru građevinskih parcela za sve namjene planirati najmanje 30 % od ukupne površine parcele za formiranje zelenih površina, odnosno prirodnog terena hortikulturno uređenog.

Saobraćaj

U toku izrade RP "Podgaj-Tekija" 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 6,00m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m.

Biciklističke i pješačke komunikacije planirati u skladu sa prostornim mogućnostima i 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 bezbijedno odvijanje saobraćaja.

Na primarnim naseljskim saobraćajnicama izvan kolovoza predvidjeti niše za stajališta vozila javnog prevoza putnika.

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

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u urbanom području i snabdijeva se vodom iz centralnog Kompletno područje predmetnog RP-a nalazi se u zoni snabdijevanja rezervoara Skenderija (K.D.600 m.n.m.V=6000 m³).

Od primarnih vodova unutar obuhvata se nalaze vod $\varnothing 350\text{mm}$ i potisni cjevovod $\varnothing 700\text{mm}$ u ul.Terezija, te dva cjevovoda $\varnothing 600\text{mm}$ (jedan je potisni iz pravca P.S. Alipašin Most) od kojih je jedan iz pravca r.Skenderija prema ul.Nova i ul.Terezija.Ti cjevovodi su u dužini od cca 160m položeni u padini na kojoj su kroz geološki elaborat konstatovana klizišta.

Od ostalih postojećih cjevovoda treba pomenuti cjevovode $\varnothing 200\text{mm}$ u ul.Stolačka i ul.Soukbunar, $\varnothing 100\text{mm}$ u ul. Gabrielle Moreno Locatelli, te kraći potez $\varnothing 100\text{mm}$ kod objekta „Kanalizacije,, i u ul.Tekija.

Unutar obuhvata egzistiraju i određeni potezi cjevovoda manjih profila $\varnothing 80\text{mm}$, $\varnothing 60\text{mm}$, $\varnothing 40\text{mm}$ i nekoliko „colovskih,, cjevovoda (2" i 6/4 "), koji su potpuno neprimjereni za vanjsku vodovodnu mrežu.

Prostor Regulacionog plana "Podgaj-Tekija" ima razvijenu mrežu primarnih vodova.

Usmjerenje snabdijevanja vodom

- Osnovu za izradu ovog idejnog rješenja predstavljalo je rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije iz oblasti komunalne hidrotehnike, a koja je vezana za ovo područje i u skladu sa sadašnjom situacijom na terenu.
- Prama još važećem Urbanističkom planu za period od 1986-2015 g. sistem vodosnabdijevanja, predmetni obuhvat pripada zoni snabdijevanja rezervoara Skenderija (K. D.600m.n.m. V= 6000 m³).
- Glavni projekat rekonstrukcije postojećeg cjevovoda $\varnothing 350\text{mm}$ u cjevovod $\varnothing 400\text{mm}$ je predviđen po približno istoj trasi u ul.Terezija te je tu rekonstrukciju potrebno predvidjeti u sklopu ovog RP-ea.
- Obzirom na evidentne problem sa stabilnošću terena i relativnu starost predmetnih cjevovoda jedan od najzahtjevnijih zahvata na vodovodnoj mreži unutar obuhvata ovog regulacionog plana biće planirana rekonstrukcija postojećih cjevovoda $\varnothing 600\text{mm}$.
- Kroz ovo idejno rješenje planira se rekonstrukcije postojećih cjevovoda $2 \times \varnothing 600\text{mm}$ na dužini cca 160m na padinskom dijelu, te da se buduća trasa prilagodi položaju planiranih objekata za što će kod rekonstrukcije biti potrebno izvršiti manju korekciju postojeće trase tih cjevovoda.
- Postojeće distribucione cjevovode u okviru ovog rješenja upotpunjen novim vodovima koja prizilaze iz urbanističkog rješenja i dispozicije saobraćajnica
- Vodovodna mreža na promatranom području jednim dijelom oslanja se na već postojeće cjevovode koji su položeni u postojećim saobraćajnicama.
- Duž planirane mreže saobraćajnica planirati polaganje vodovodne mreže minimalnih profila $\varnothing 100\text{mm}$. Svi postojeći vodovi manjeg profila od $\varnothing 100\text{mm}$, se planiraju rekonstruisati u taj minimalno usvojen profil, a to se posebno odnosi na dionice duž kojih su ugrađeni azbest –cementni vodovi, koji se mjenjaju u usvojene ductil livene cijevi.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda i regulacija vodotoka

Postojeće stanje

Od postojećih kanala za odvodnju na ovom području treba pomenuti kanale u obodnim saobraćajnicama, te relativno mali broj kanala unutar obuhvata.

Najznačajniji je postojeći mješoviti kanal MBØ60/100cm u ul.Terezija,koji ima funkciju fekalnog kanala.

Osim ovoga postoji mješoviti kanal MK Ø400mm,odnosno MKØ200mm u ul. Gabrielle Moreno Locatelli.Na pomenuti MKØ400mm se priključuju i mješoviti kanali koji počinju iznad ul.Put Mladih muslimana.

U ul.Borak postoji kanal Ø250mm,te kraći potez fekalnog kanala Ø200mm u ulici kod trafostanice.

U ul.Stolačka postoji fekalni kanal Ø200mm od kojeg jedan potez gravitira postojećem kanalu u ul.Soukbunar,a drugi gravitira postojećem kanalu u ul.Tekija.

Jedan od najznačajnijih kanala unutar obuhvata je kanal za oborinske vode Ø800mm, niz padinu i ul.Tekija.

Generalno se može zaključiti da je predmetni obuhvat neadekvatno opremljen kanalizacionom mrežom, pogotovu ako se imaju u vidu problemi sa stabilnošću cijele padine. Naravno,veliki negativan uticaj ima i ogroman uzvodni sliv (iznad ul Put Mladih muslimana) koji gravitira ovom području.

Usmjerenje odvodnje otpadnih i oborinskih i voda

- Osnovu za izradu ovog idejnog rješenja predstavljati će urbanističko-saobraćajno rješenje Regulacionog Plana ,kao i rješenja i smjernice za izradu ovog plana ,a koje su se zasnivale na opredjeljenjima iz važećeg UP-a 1986-2015g, kao plana višeg reda.
- Općepoznato je opredjeljenje na području Kantona za separatnu kanalizacionu mrežu,pa će to biti usvojeno i za ovaj Regulacioni Plan.
- Za čitav ovaj obuhvat primaran je postojeći mješoviti kanal MB Ø60/100cm u ul.Terezija,koji ima funkciju fekalnog kanala i svi postojeći i planirani kanali za otpadne vode se priključuju na njega.
- Imajući u vidu novoplanirane sadržaje na ovom prostoru,kao i dio interpoliranih sadržaja u obuhvatu RP-a , potrebno je planirati separatna kanalizaciona mreža u planiranim saobraćajnicama ,i potrebno je planirati i rekonstrukcija većeg dijela postojećih kanala koji su ili mješoviti ili im je profil manji od najmanjeg propisanog u vanjskoj kanalizacionoj mreži.
- Zbog nestabilnosti terena planirano je da se gradnja objekata i saobraćajnica vrši i sa zadatkom stabilizacije padine i potrebno je planirati kvalitetno izvođenje planiranih i rekonstrukciju postojećih kanala u svrhu stabilizacije padine.
- Potrebno je izvršiti prihvat svih dotičućih površinskih voda iznad ul.Mladih muslimana i položiti kanale oborinskih voda kroz obuhvat znatnih dimenzija.
- U skladu sa propisima najmanji planirani profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm. Inače,po zahtjevu KJKP„ViK,, predviđene su visokokvalitetne cijevi, sa polaganjem na betonskoj podlozi,nepropusnim spojevima, revizionim oknima, sve u skladu sa važećim propisima i zahtjevima Kanalizacije.

Energetika

Elektroenergetika

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno RP "PODGAJ TEKIIJA" je pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS SARAJEVO 13

(SKENDERIJA); 110/10(20) kV, 2 x 31,5 MVA. Preko predmetnog obuhvata prelazi nadzemni 110 kV DV dalekovod.

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 daljinsku 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 osvjetljenja 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, koja je predmet Regulatornog plana „PODGAJ - TEKIIJA“, 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, je predviđena za snabdjevanje primarnom energijom sistema grijanja putem centralnog toplifikacionog sistema i niskotlačnom, gasnom, distributivnom mrežom pritiska 0,1(0,2) (bar).

Postojeće stanje

Toplifikacija

Za prostor obuhvaćen Regulatornim planom „PODGAJ - TEKIIJA“, može se konstatovati da je toplifikacija postojećih objekata koncipirana 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).

U neposrednoj blizini zone obuhvata, nalazi se kotlovnica pod upravom K.J.K.P. Toplane, slijedećih karakteristika:

PREGLED KOTLOVNICA K.J.K.P. TOPLANE - SARAJEVO								
LOKACIJA	OZNAKA		INSTALISANI KAPACITET	ANGAŽOVANI KAPACITET	STANOVANJE		POSLOVNI OBJEKTI	
	STARA	NOVA			Broj stanova	Površina	Broj objekata	Površina
-	-	-	(MW)	(MW)	-	(m ²)	-	(m ²)
Skenderija	02 012	11 602	4,7	3,91	241	14 524	15	5 017

Kotlovnica Skenderija je izgrađena 1982.godine i posjeduje dva, identična kotla proizvodnje EMO – Celje. Kotlovi su toplovodni, za maksimalnu temperaturu do 110⁰C. Toplotni kapacitet je 2,35 (MW), a temperaturni gradijent primarnog medija, toplovoda je 90 / 70⁰C.

U sklopu obimnog programa rekonstrukcije toplotnih izvora K.J.K.P.Toplane, izvedena je sanacija vanjskog toplovodnog razvoda, rekonstrukcija cirkulacionih sistema u kotlovnici i drugi radovi, tako da se može konstatovati da je postrojenje i pored relativno starih jedinica, a zahvaljujući kvalitetnom održavanju, na relativno visokom nivou pogonske spremnosti. Građevinski objekat kotlovnice je maksimalno iskorišten za lociranje postojeće opreme.

Prema RP Čobanija od januara 2009.god. na kotlovnici Skenderija je predviđeno priključenje dva planirana objekta, ukupno procijenjenog toplotnog kapaciteta 480(KW). To implicira da bi kapacitet predmetne kotlovnice bio iscrpljen.

Osim ove kotlovnice, egzistiraju i slijedeće kotlovnice koje nisu pod upravom K.J.K.P. Toplane:

LOKACIJA	OZNAKA		INSTALISANI KAPACITET	ANGAŽOVANI KAPACITET
	STARA	NOVA		
-	-	-	(MW)	(MW)
SC Skenderija	02 013	11 601	9,3	4,65
OHR	-	-	0,65	-

Gasifikacija

Cjelokupno predmetno područje i njegove rubne dijelove karakteriše visok stepen pokrivenosti gasnom mrežom. Primarno napajanje zemnim gasom se vrši sa prstena visokog pritiska 8 (14,5)(bar), preko MRS 83 – 01 Vrbanja, a zatim preko mreže srednjeg pritiska 3(4) (bar-a), identično kao za gotovo cjelokupno gradsko jezgro.

PREGLED MRS 8 / 3 bar				
Redni broj	NAZIV I LOKACIJA	STARA OZNAKA	NOVA OZNAKA	KAPACITET (Sm ³ /h)
1	Vrbanja	T	R 83-01	10 000

Za sniženje pritiska gasa na nivo prihvatljiv za potrošače, izgrađene su redukcione stanice koje se mogu svrstati u dvije grupe – rejonske redukcione stanice i prijemno – redukcione stanice za potrebe K.J.K.P. Toplane.

Rejonska redukciona stanica slijedećih karakteristika se nalazi u predmetnom području:

PREGLED RRS 3 / 0,1 bar-a i 8 / 0,1 bar-a				
Redni broj	NAZIV I LOKACIJA	STARA OZNAKA	NOVA OZNAKA	KAPACITET (Sm ³ /h)
1	Soukbunar	LB	R 31-02	2 500
2	Kovačići	E	R 81-14	2 500

Pregled prijemno regulacionih stanica izgrađenih za potrebe KJKP Toplane dat je u slijedećoj tabeli:

LOKACIJA PRS	OZNAKA	ARTES	Q _{max} (m ³ /h)
Skenderija Toplane	T 35 - 01	-	-

Pregled prijemno regulacionih stanica izgrađenih za ostale potrošače, dat je u slijedećoj tabeli:

LOKACIJA PRS	OZNAKA	ARTES	Q _{max} (m ³ /h)
SC Skenderija	P 35 - 01	-	-
Vrbanja - Unioninvest	P 81 - 12	124	-
Skenderija Zgrada DPO	P 35 - 02	-	-

Stanje ovog dijela gasnog sistema je dobro, kao što se može konstatovati za cijelokupan prsten visokog i srednjeg pritiska na području grada, oštećenja i improvizovana priključenja su sanirana, a kapacitet prstena visokog pritiska (sadašnja iskorištenost oko 30 %) je više nego dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, kao i planiranih objekata.

Također se može konstatovati da je gasifikacija u ovom dijelu grada uglavnom završena, uključujući najveći dio individualnih potrošača, pa je raspoloživi kapacitet dovoljan za manji dio planiranih ili još nepriključenih potrošača.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Imajući u vidu da na predmetnom lokalitetu egzistira niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2)bar, opredjeljenje je da se toplifikacija postojećih i planiranih objekata individualnog stanovanja, u zoni obuhvata, vrši sa prirodnim gasom kao primarnim energentom. Električna energija će se koristiti kao nezamjenjiva. Za objekte kolektivnog stanovanja se predviđa centralna toplifikacija, također na bazi prirodnog gasa, gradnjom centralne kotlovnice koja može biti krovna, u prizemlju objekta ili naslonjena uz isti.
- Opisani koncept energetskog snabdijevanja toplinom 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

Postojeće stanje

- Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoložive podatke o tk. infrastrukturi u obuhvatu Plana konstatovano je da u obuhvatu postoji telekomunikaciona infrastruktura (trasa magistralnog optičkog kabela, pristupna i distributivna tk. mreža) u vlasništvu BHTelecoma, kao i kablovski komunikacioni sistem (podzemni i nadzemni kabl) u vlasništvu firme Telmach (d.o.o. Sarajevo).

Usmjerenje kablovske TK mreže

- Obzirom da se Plan nalazi unutar granica urbanog područja, telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno (član 90. Prostorni plan razvoja KS za period 2003 – 2023 god.),
- Trasu tk. infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće sa tk. opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). Pri izvođenju radova potrebno je posebno voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećeg biljnog fonda, a naročito njegovog korjenovog sistema,
- Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja saobraćajnica prema Zakonu o

cestama Federacije BiH (Službene novine FBiH 12/2010). 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,
- Obzirom da se radi o idejnom rješenju, odstupanja od planirane trase tk. kablovske kanalizacije u Idejnom rješenju su moguća, ali uz poštovanje gore navedenih smjernica,
- Konačan izbor tehnologije koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima je ostavljen na izbor investitoru i nije predmet provedbene dokumentacije.

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 Centar“ koja su definisana u saradnji općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS;
- Za kolektivne objekte stanovanja planirati lokacije za prikupljanje otpada na kojima će se otpad odvojeno prikupljati u posebne posude većih kapaciteta (plava posuda za papir, žuta za plastiku, zelena za staklo i siva za miješani otpad);
- 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 u obuhvatu Plana 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).

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: februar 2020.
- Podloge za izradu Plana: maj 2020.
- Osnovna koncepcija Plana: august 2020.
- Prednacrt Plana: novembar 2020.
- Nacrt Plana: januar 2021.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana januar 2021.
- Prijedlog Plana: februar 2021.
- Usvajanje Plana: mart 2021.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Sredstva za izradu Plana u iznosu od 37.500,00 KM će obezbijediti Općina Centar Sarajevo iz budžeta za 2020 godinu.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Općinski načelnik.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

Javna rasprava i donošenje Plana

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 usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme utvrdit će Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosilac pripreme za izradu Plana utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana, Općinskom načelniku. Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Ostale odredbe

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na 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, kao i na aktivnosti utvrđene članom 7. Zakona o prostornom uređenju KS (rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, nadziđivanje i drugi zahvati) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja KS.

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se ni na izgradnju objekata komunalne i društvene infrastrukture, za koje će na osnovu prijedloga Općinskog načelnika, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, dati stručno mišljenje.

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

Član 12.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage sve prethodno donesene Odluke o pristupanju izradi izmjenama i dopunama R.P. "Podgaj-Tekija", koje nisu dovedene u fazu izrade Prijedloga plana. Prostorne intervencije koje su tretirane donesenim Odlukama o pristupanju kao i ostale pojedinačne inicijative, će biti preispitane u postupku izrade izmjena i dopuna ovog Plana.

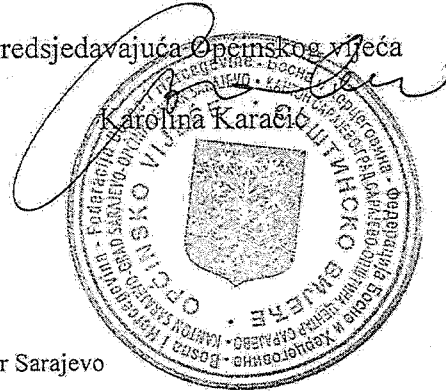
Član 13.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Centar, a naknadno će biti objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Karolina Karačić

Broj: 01-19-1033/20
Sarajevo, 27.02.2020.godine



Ova odluka je objavljena na oglasnoj ploči Općine Centar Sarajevo
dana 09.04 2020.godine

