

Sarajevo, 09.08.2023.godine

**Klub SDP-a u Skupštini Kantona Sarajevo
Zastupnik Davor Čičić**

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**

Za:

n/r Općina Novo Sarajevo, načelnik dr. Hasan Tanović

n/r Općina Novo Sarajevo, Općinsko vijeće

n/r Općina Novo Sarajevo, Služba za oblast prostornog uređenja i urbanizma

n/r Grad Sarajevo, Gradonačelnica mr.iur.Benjamina Karić

n/r Grad Sarajevo, Gradsko vijeće

n/r Grad Sarajevo, Gradska služba za urbano planiranje, investicijske, stambene i komunalne poslove

n/r Vlada Kantona Sarajevo, Premijer g. Nihad Uk

n/r Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja i zaštite okoliša, ministar g. Almir Bečarević

n/r Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, direktor g. Faruk Muharemović

U skladu sa članom 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo, dostavljam:

ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Prema Općini Novo Sarajevo- Služba za oblast prostornog uređenja i urbanizma, Općinskom načelniku dr. Hasanu Tanoviću, Općinskom vijeću Novo Sarajevo, Vladi Kantona Sarajevo, Gradu Sarajevo- gradonačelnici gđa. Benjamina Karić, Gradsko vijeće Sarajeva i Gradska služba za urbano planiranje, investicijske, stambene i komunalne poslove, Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Za:

- 1. Pokretanje procedure za stavljanje van snage “ Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I”, broj: 01-05-1816/06 od 31.10.2006. godine (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 31/06) u Općinskom vijeću Novo Sarajevo i vraćanje plana u prethodno planirano stanje;**
- 2. Pokretanje procedure za stavljanje van snage “Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I” broj: 01-05-1817/06 od 31.10.2006. godine (Službene novine Kantona Sarajevo” broj 31/06) u Općinskom vijeću Novo Sarajevo i vraćanje plana u prethodno planirano stanje;**
- 3. Pokretanje procedure za stavljanje van snage “ Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I”, broj: 02OV-02-2-10625/22 od 18.10.2022 godine (Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 43/22) u Općinskom vijeću Novo Sarajevo.**
- 4. Pokretanje procedura donošenja nove Odluke o izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Hrasno I“ kroz nadležne općinske službe kao i Općinsko vijeće Novo Sarajevo, kako bi se održale nove javne rasprave na temu izmjena**

i dopuna Regulacionog plana „Hrasno I“, jer stanari okolnih zgrada u navedenom naselju kao zainteresirane strane u postupku, nisu upoznati sa izmjenama Regulacionog plana „Hrasno I“, a koje su vršene 2006. godine i da se s obzirom na protok vremena od donošenja ovih izmjena donese nova prostorno planska dokumentacija koja će uvažiti i primjedbe građana stanara okolnih zgrada kao zainteresiranih strana u postupku.

OBRAZLOŽENJE

Navedenim Odlukama , za koje smatram da se trebaju staviti van snage, odnosno već usvojenim i ponovo predloženim izmjenama i dopunama Regulacionog plana “Hrasno I” predviđena je gradnja stambeno poslovnog objekta na parcelama označenim kao k.č. 1151 i 1154/3 K.O. Novo Sarajevo II.

Predmetne parcele su locirane, odnosno neposredno graniče sa parcelama označenim kao K.Č. 1150 i k.č.1152 K.O. Novo Sarajevo II, a na kojima su locirane dvije stambene zgrade u ulici Aleja lipa 54 i 55 (prva zgrada), te 57 i 58 (druga zgrada). Zgrade ukupno broje 221 stan u četiri haustora.

Navedenim odlukama koje se tiču Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I” planirana je gradnja stambeno- poslovnog objekta na na mjestu postojećeg objekta koji je prije agresije na BiH 1992-95 korišten kao Dom za osobe starije životne dobi, a već duže vrijeme, odnosno nakon okončanja rata se ne koristi u tu namjenu. Postojeći objekat na terenu je spratnosti P+3, bez podzemnih etaža, dimenzija i oblika jasno ucrtanih u tada važećoj planskoj dokumentaciji. Većina stanara vlasnika stanova u pomenute dvije zgrade je potpisala peticiju protiv navedenih odluka i uputila istu peticiju svim uključenim akterima i stranama u postupku, gdje jasno navode da njima kao zainteresiranoj strani u postupku gradnja novog stambeno-poslovnog objekta na predmetnim parcelama nije sporna, ali je uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju sporno i nedopustivo sljedeće:

- Gradnjom novog objekta po zamišljenoj prostorno planskoj dokumentaciji se značajno izlazi iz gabarita postojećeg objekta na terenu i to po širini (duplo, u pravcu sjevera), dužini (nekoliko metara na istočnoj strani), visini (P+4/+5) i dubini (podzemne etaže P -1/-2);
- Gradnjom novog objekta izvan gabarita postojećeg objekta se značajno narušava kvalitet života, sigurnost i zdravlje stanara u okolnim zgradama, te se vjerovatno i umanjuje trenutna vrijednost imovine trenutnih vlasnika nekretnina i to na sljedeći način:
 - a) Planiranim dimenzijama novog stambeno- poslovnog objekta stanarima se značajno ograničava pravo na prirodnu sunčevu svjetlost, ograničava i zaklanja pravo na pogled na veliki dio naselja i Grada;

- b) Smanjuje se strujanje vjetra, dodatno se povećavaju temperature, posebno tokom ljetnog perioda usljed isijavanja toplote od betonske konstrukcije, a tokom zimskog perioda, usljed nedostatka sunčeve svjetlosti, dolazi do povećanja vlage i posebno u podrumskih prostorijama;
- c) Kopanjem, iskopavanjem i bušenjem, te na kraju gradnjom bilo kakvih podzemnih etaža na terenu, koji je zbog blizine Miljacke po svom geološkom sastavu vlažan i močvaran, bi se vrlo vjerovatno trajno i nepopravljivo narušila stabilnost, statika i sigurnost postojećih zgrada uz objekat. Zbog geološkog sastava tla uz rijeku Miljacku postojeće stambene zgrade su već počele da tonu, gdje su oko temelja zgrada već duže vrijeme vidljive jasne i velike pukotine i s obzirom da je planirani objekat na terenu sa istočne strane udaljen od zgrada cca 19m, a sa zapadne strane cca 20m velika je vjerovatnoća da će predviđena iskopavanja dodatno ugroziti temelje navedenih zgrada.
- d) Zbog prisutnosti podzemnih voda postoji velika vjerovatnoća da bi trajno bili ugroženi temelji postojećih zgrada, kao i podrumске prostorije u kojima se već duže vrijeme pojavljuje voda, samim time i vlaga čime bi bilo i ugroženo zdravlje stanara.
- e) Navedene zgrade su već pretrpile značajna oštećenja tokom ratnih dejstava, između ostaloga i požara, te bi svaka dodatna kopanja i bušenja tla u neposrednoj blizini vrlo vjerovatno uzrokovala i dodatna oštećenja u stanovima i time ugrozila stanare koji već u njima žive imajući u vidu da su postojeće zgrade izgrađene davne 1970. godine.
- f) Pristupni putevi do i oko navedenih zgrada po zamišljenoj dokumentaciji postaju prometne ceste, ostaje se bez pješačke zone čime se narušava sigurnost pješaka, a posebno djece, jer se u neposrednoj blizini nalaze osnovna škola i vrtić, čime bi djeca i roditelji svakodnevno bili ugroženi na putu prema školi i vrtiću. Povećanim obimom prometa se pored navedene sigurnosti pješaka u saobraćaju, uzročno posljedično povećava i zagađenje zraka usljed izduvnih gasova, a pored toga se gube i onako oskudna parking mjesta za stanare okolnih zgrada.
- g) Horizontalni gabariti novog planiranog objekta bi trajno uništili više od 2/3 parkovske zelene površine kao mjesta za druženje, odmor i igru stanara i djece iz cijelog naselja.

Potpuno je evidentno i jasno da bi eventualna gradnja predmetnog objekta značila narušavanje prvenstveno životne kvalitete stanara obje zgrade, s obzirom da se u zgradama nalaze i stara iznemogla lica, kojima bi sva buka koja bi nastala izgradnjom objekta, odmogla zdravstvenom stanju i dodatno ih pogoršala, a sve navedeno ima uporište i u sljedećim zakonskim odredbama:

- prema članu 85. stav (3) tačka c. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18), a s obzirom na blizinu oba objekta isto nije moguće jer su oba objekta u tako neposrednoj blizini da bi sva buka, prašina, vibracije imale uticaj na kvalitetu života svih stanara;
- član 88. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18), tačno naglašava da bi oslobađanje opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari, uticalo na zdravlje života i ljudi, a posebno nas stanara jer su u

istoimenom objektu predviđene poslovne jedinice, čija im se namjena ne zna niti se može znati do prodaje same prostorne jedinice, a koji mogu značiti ispuštanje štetnih materija prilikom npr. kuhanja, prženja, pravljenja jela, i slično;

- članom 66. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) zakonodavac je precizno propisao da vlasnik nekretnine ima pri izvršavanju svojih ovlasti iz prava vlasništva obavezu postupiti obzirno prema osobi, koja je vlasnik neke druge nekretnine, a koja pri tome u njegovu interesu trpi, propušta ili čini u pogledu svoje nekretnine ono što je određeno zakonom (susjedska prava), a stavom (3) je propisao da je susjedska prava dopušteno izvršavati samo u mjeri i na način da se time što manje ograničava, opterećuje ili na drugi način uznemirava onoga, koji treba nešto trpjeti, propustiti ili činiti;
- član 75. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) jasno propisuje da vlasniku nekretnine nije dozvoljeno da kopa svoje zemljište ili da čini na svojoj nekretnini druge radnje, za koje je razumno očekivati da bi mogle dovesti u opasnost stabilnost tuđe nekretnine, zatim da vlasnik nekretnine, čija je stabilnost u opasnosti, može tražiti prestanak radova ako nisu preduzete sve mjere, za koje se opravdano može očekivati da će otkloniti opasnost za stabilnost njegove nekretnine, kao i da ako navedene mjere nije moguće uspješno provesti, njen vlasnik može zahtijevati zabranu radnji, koje ugrožavaju stabilnost njegove nekretnine;

također, članom 76. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) određeno je da se nekretninom ne smije služiti ni koristiti na način da zbog toga na tuđu nekretninu dospiju dim, neugodni mirisi, čađ, otpadne vode, potresi, buka i sl., ako su prekomjerni s obzirom na namjenu koja odgovara toj nekretnini u skladu sa mjestom i vremenom, ili izazivaju znatniju štetu, ili su nedopušteni na osnovu odredaba posebnoga zakona (prekomjerne posredne imisije), a stavom (5) je određeno da je vlasnik čijoj nekretnini prijeti predvidiva opasnost s tuđe nekretnine od neposrednih ili posrednih imisija koje ne bi bio dužan trpjeti, ovlašten zahtijevati da se odrede i provedu odgovarajuće mjere radi njihovog sprječavanja.

- Prema raspoloživim informacijama Odluka o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I” broj: 01-05-1816/06 od 31.10.2006. godine, zatim Odluka o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana “Hrasno I”, broj : 01-05-1817/06 od 31.10.2006. godine su donesene bez učešća stanara ove dvije zgrade u javnoj raspravi kao zainteresiranih strana, prema dostupnim informacijama javna rasprava prije donošenja ovih odluka nije održana, niti su stanarima date na uvid odluke u prednacrtu ili nacrtu.
- Bitno je i napomenuti da je na “javnoj tribini” po skraćenom postupku, a koja je održana dana 26.07.2023. godine u 17.00h (usred perioda godišnjih odmora i mimo zakonski propisanih rokova), vezano za nove aktualno planirane izmjene Regulacionog plana “Hrasno I” predstavnici investitora , kao ni predstavnici Općine Novo Sarajevo, ni na koji način nisu pokazali razumijevanje za primjedbe i sugestije stanara okolne dvije zgrade kao zainteresiranih strana u postupku.

- Pored svega navedenog postoje indikacije da su prilikom donošenja ovih navedenih Odluka, a u postupku donošenja istih, napravljeni ozbiljni previdi u smislu nepoštivanja zakonskih procedura i rokova, te ću s obzirom na to tražiti i postupanje nadležnih inspekcijskih organa, kao i Ureda za borbu korupcije i upravljanja kvalitetom KS, radi provjere zakonitosti navedenih odluka.

Stanari pomenutih zgrada, kao građani Općine Novo Sarajevo i Kantona Sarajevo se ne protive pravu vlasnika i investitora predmetnih parcela da gradi objekat na nekretninama u svome vlasništvu, ali na način koji ne narušava prava tih istih građana na kvalitet života i stanovanja, kvalitet zdravlja i sigurnosti kako vlastite imovine, tako i društvene imovine i zemljišta u vlasništvu Općine Novo Sarajevo.

Zbog svega navedenog u ovom obrazloženju, pokrećem inicijativu da Općinsko vijeće Novo Sarajevo u skladu sa svojim procedurama i poslovníkom čim prije na svoj Dnevni red stavi odluke o stavljanju van snage svih gore navedenih Odluka Općinskog vijeća Novo Sarajevo, usvojenih u prethodnom vremenskom razdoblju i pokrene postupak izrade nove Odluke o Izmjeni i dopuni Regulacionog plana "Hrasno I" u sklopu kojeg će se održati nove javne rasprave sa svim zainteresiranim stranama, a gdje će se uvažiti i sugestije i primjedbe građana koji su najvažnija zainteresirana strana u postupku. Ostalim navedenim adresama u inicijativi, obraćam se informativno vezano za nastali problem, ali kao i potencijalnim zainteresiranim stranama od kojih očekujem aktivno uključenje u vezi rješavanja nastalog gore obrazloženog problema i u postupku oko realizacije ove zastupničke inicijative.

S poštovanjem,

Davor Čičić
Predsjednik kluba zastupnika SDP BiH
u Skupštini Kantona Sarajevo