

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Novo Sarajevo
Općinsko vijeće Novo Sarajevo
n/r predsjedavajući, Robert Pleše

PREDMET: VIJEĆNIČKA INICIJATIVA**ZA: Načelnik**

Poštovani_e,

Na osnovu člana 22. Poslovnika Općinskog vijeća Novo Sarajevo kojim se propisuje pravo vijećnika da podnosi inicijative, koje se odnose na rad Općinskog načelnika i službi za upravu u izvršavanju zakona, drugih propisa i općih akata Općinskog vijeća, kao i na rad institucija koje imaju javna ovlaštenja, upućujem vijećničku inicijativu za: **Upućivanje Upita prema Uredu za borbu protiv korupcije Kantona Sarajevo, sa molbom za mišljenje o Zahtjevu za revizijom, pristiglom od grupe građana, a vezano za projekat „Milkos“ (sada „Green city“) i provjeru navoda iz njihovog pisma i postojanja eventualnih elemenata protuzakonitog djelovanja prilikom donošenja UP-a i izdavanja Urbanističke saglasnosti.**

O B R A Z L O Ž E N J E:

Na zahtjev građana koji su nam se obratili pismom, koje u cjelosti dostavljamo u nastavku, predlažemo da uputite Dopis Uredu za borbu protiv korupcije Kantona Sarajevo, sa molbom za mišljenje i provjeru navoda grupe građana u dostavljenom pismu, a koji im je poslužio kao osnov za Zahtjev za revizijom cijelog procesa vezanog za ovaj projekat (“Milkos”, a danas “Green city”).

Pismo grupe građana:

U cilju ostvarenja stepena kvalitetne informisanosti prilikom donošenja Odluke, u nastavku teksta, kao zainteresirane strane – građani upoznat ćemo Vas o dosadašnjim aktivnostima u predmetu MILKOS.

Izradi Nacrta Urbanističkog projekta Milkos prethodila je izrada i donošenje Projektnog programa za izradu Urbanističkog projekta na prijedlog općinskog načelnika Općine Novo Sarajevo, a na koji je uložena Peticija građana Pofalići nakon Javne rasprave od 17.05.2018. godine. Predmetna peticija je predata na protokol dana 25.05.2018. godine, adresirana na načelnika Općine Novo Sarajevo, Službi za oblast prostornog uređenja i urbanizma Novo Sarajevo i Općinskom vijeću Novo Sarajevo. Na predmetnu peticiju, građani nikada nisu dobili odgovor od prethodno imenovanih, a kao rezultat iste predstavljen je gori i drastičniji nacrt tehničkog rješenja predstavljen na drugoj javnoj raspravi na temu „Nacrt urbanističkog projekta „Milkos“ održanoj dana 07.08.2019. godine u prostorijama MZ Pofalići I kojim se ima namjera

izgradnje nebodera visine 50 m (ranijim programom je predložena izgradnja 4 nebodera, a projektom se predviđa izgradnja 8 nebodera, uz povećanje gabarita u odnosu na osnovni tekst), ne vodeći računa o interesima građana koji žive u neposrednoj blizini i uticaju na njihovo zdravlje, život i nekretnine koje su u njihovom vlasništvu.

U skladu sa drugom javnom raspravom na temu „Nacrt urbanističkog projekta MILKOS“ održanom dana 07.08.2019. godine u prostorijama MZ „Pofalići 1“, na kojoj je prezentiran navedeni nacrt i donesen zaključak kako se sve primjedbe i sugestije u vezi sa navedenim nacrtom mogu dostaviti najkasnije do 01.09.2019. godine na protokol Općine Novo Sarajevo, kao zainteresovane strane u postupku, dana 30.08.2019. godine na protokole Općine Novo Sarajevo /Vlade Kantona Sarajevo / Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo / Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštitu okoliša Kantona Sarajevo i Gradonačelnik Grada Sarajevo predat je akt - Javna rasprava na Nacrt Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog Projekta „Milkos“ održane 07.08.2019. godine u 17:00h u prostorijama MZ Pofalići I, u ulici Humska 18 potpisan od strane 59 građana, uz paralelnu dostavu akta elektronskim putem na email adrese općinskih vijećnika Općine Novo Sarajevo. Građani su se dana 25.09.2019. godine, ponovo obratili sa istim zahtjevom, te ukazali na propušten rok definisan članom 14. Zakona o slobodi pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl.nov.FBiH“, br. 32/01, 48/11) te su zaprimili odgovore u kojim nisu obrađene sugestije građana a koje navodimo u nastavku.

U cilju boljeg razumjevanja predmetnog pitanja, u nastavku teksta ukazujemo na sljedeće propuste Općine Novo Sarajevo, shodno utvrđenim nadležnostima po Zakonu o prostornom uređenju Kantona Sarajevo.

Tokom vođenja javne rasprave od 07.08.2019. godine, predstavnici Općine Novo Sarajevo **nisu prezentirali važeći Regulatorni plan kao ni Urbanistički plan za urbano područje Grada Sarajeva.**

U vezi sa Nacrtom Odluke o usvajanju urbanističkog projekta „Milkos“, predlagatelj se u preambuli poziva na Zakon o prostornom uređenju („Sl.nov.KS“, br. 7/05) koji je **stavljen van snage još u junu 2017. godine**, te je važeći Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Sl.nov.KS“, br. 24/17,1/18). Isto je vidljivo i u Nacrtu Odluke provođenju urbanističkog projekta „Milkos“, uz opštu ocijenu da Nacrt Odluke o provođenju urbanističkog projekta „Milkos“ i Nacrt Urbanističkog projekta daje šturu navode, uz ponavljanje opšteg sadržaja, te se postavlja pitanje da li isti ispunjavao **minimum iz člana 24. stav (3)** Zakona o prostornom uređenju („Sl.nov.KS“, br. 7/05, 1/18).

U tački 1. Uvoda Nacrta Urbanističkog projekta predlagatelj se poziva na Odluku o pristupanju izradi urbanističkog projekta „Milkos“ (preciznije objavljeno u „Sl.nov. KS, br. 28/16, 51/18), navodi se **„na osnovu činjenice da za ovo područje nije utvrđena obaveza izrade regulatornog plana“** „i **„Program zamjenjuje u ovom slučaju regulatorni plan“**. Članom 23. stav (1) citiranog Zakona definiše se da se **„regulatorni plan donosi za pretežno izgrađena urbana područja na osnovu urbanističkog plana, kao i za područja od općeg interesa za razvoj privrede ili izgradnju objekata društvene infrastrukture na osnovu urbanističkog plana ili dokumenta višeg reda, pri čemu je nužno detaljno definisati uvjete projektovanja i izgradnje novih objekata, kao i rekonstrukciju postojećih.“** Također, podsjetili smo nadležne na **važeći Regulatorni plan Pofalići i Regulatorni plan Pofalići – Ciglane** (dostupni na web stranici Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo) iz kojih je detaljnim uvidom moguće konstatovati da isti **ne obuhvataju područje Mljekare – MILKOS na način na koji se predlaže** u Nacrtu. Također, **ne postoji pravni osnov da odluka općinskog vijeća Novo Sarajevo kao niži pravni akt može zamjeniti regulatorni plan kao pravi akt veće snage, propisan članom 17. Zakona.**

Također, u vezi sa članom 5. Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o pristupanju izradi urbanističkog projekta „Milkos“ (preciznije objavljeno u „Sl.nov. KS, br. 51/18), tada smo konstatovali da su **rokovi za izradu Plana istekli.**

Cijeneći navedeno, s tim u vezi podsjetiti smo da je Izmjenom i dopunom Prostornog plana Kantona Sarajevo B Faza za period 2003. do 2023. godine („Sl.nov. KS, br. 22/17), u članu 23. definisano da se „**u članu 40. u stavu 2. brišu alineje 2,3, i 4 i dodaje nova alineja 2. koja glasi: „Izmještanje sa postojećih lokaliteta u centralnim djelovima urbanih područja Kantona Sarajevo onih grana privrede kod kojih su znaci nepovoljnosti postojeće lokacije već izraženi ili se procjenjuje da će biti izraženi u narednom periodu, a na njihovo mjesto planirati poslovno – radne – stambene zone**“. Ako se vratimo na **Odluku o pristupanju izradi urbanističkog projekta „Milkos“**, vidljivo je da je ista **donesena tokom 2016. godine kada predmetna izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo nije još ni usvojena, te je osnovnim tekstom Prostornog plana Kantona Sarajevo tretirano kao smještaj kapaciteta privredne infrastrukture.**

Također, u istoj tački Općina navodi da su *namjene površina za ovaj lokalitet Urbanističkim planom grada Sarajeva, urbano područje Grada Sarajeva za period od 1986. do 2015. godine, utvrđene kao privredne zone i mala preduzeća, a da je namjena u suprotnosti sa važećim Planom višeg reda, navedeno je regulisano članom 88. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Prostornog Plana Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023.godine „B“ faza („Službene novine Kantona Sarajevo“ 22/17), gdje je u stavu 3. naznačeno da „Do donošenja novih urbanističkih planova, postojeći urbanistički planovi će se primjenjivati u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim planovima višeg reda.“*

Uočeno je da se u jednom djelu Nacrta Urbanističkog projekta predlagatelji pozivaju na Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period od 1986 – 2015. godine, a u Obrazloženju iste tretiraju kao „nevažeći“.

Također, shodno članu 143. Zakona, ukazivali smo na **obavezu nadzora nad provedbom Zakona i propisa donesenih na ovog zakona koje vrši Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.**

Dali smo osvrst i na ispunjenje uslova iz Odluke o pristupanju izradi urbanističkog projekta „Milkos“ („Sl.nov. KS, br. 28/16, 51/18), te sadržaj Nacrta Urbanističkog projekta. U članu 5. citirane Odluke navedene su *Smjernice za izradu Plana*, kao i *Sadržaj Plana, citiram: „Sastavni dio ovog Plana će biti grafički i tekstualni prilozi utvrđeni prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja: idejni projekti objekta, idejni projekat vanjskog uređenja, idejni projekat saobraćaja sa nivelacijom, idejni projekti faza komunalne infrastrukture...koje obezbijeduje krajnji investitor.“* Prethodno citirano, **nije prezentirano na održanoj drugoj javnoj raspravi, niti su citirani akti zainteresiranim strankama dati na uvid.** Ako pogledamo objavljeni sadržaj Nacrta Urbanističkog projekta, Koncept prostorne organizacije je opisan gotovo u par rečenica, te smo ponovo ukazali na **preispitivanje postupanja po obavezama definisanoj u članu 24. Zakona.**

Kao vlasnici nekretnina koje se nalaze u neposrednoj blizini, upoznati sa mnogim slabostima i stanjem postojeće infrastrukture, koja je svakako preopterećena, te ukazali i na probleme sa kojima se svakodnevno susrećemo, **poput katastrofalnog stanja saobraćajnica uključujući prilazne puteve, stanje i preopterećenost vodovodne i kanalizacione mreže** (začepljenje i izlivanje kanalizacije, pucanje vodovodnih cijevi i slično, o čemu je Općina Novo Sarajevo više puta obavještavana i do danas nisu poduzete ni minimalne mjere sanacije postojećeg stanja. Ako uzmemo u obzir već prisutne probleme koje je neophodno sanirati i unaprijediti život građana ovog područja, te obim naseljenosti i izgrađenosti ovog područja, čak i laičkim pogledom na predloženi projekat (ukupna površina, koncept prostorne organizacije, spratnost, broj stanovnika), cijesimo da će predloženo **dodatno opteretiti plinsku infrastrukturu, kao i već oštećenu vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu. U prilog našoj tvrdnji svjedoče i mnogobrojne zakonski predviđene i usvojene strategije procjene**

stanja, studije ranjivosti, Izvještaji o stanju po segmentima, sa kojima su kao stručna lica vjerujemo upoznati.

Također, prezentiranim projektom predviđeno je ukopavanje objekata (tri nivoa ispod zemlje), te uvažavajući načelo predostrožnosti, podsjetili smo nadležne da je **Regulacionim planom Pofalići u neposrednoj blizini ucrtana granica nestabilnog terena, te se i ranije odustajalo od gradnje na navedenom zemljištu.** Također, **opšte je poznata činjenica da se klizanje tla može desiti u bilo koje vrijeme i skoro na svakom mjestu, a na koje utiču mnogi faktori, poput povećanja nagiba padine, promjene nivoa podzemnih voda, smanjenje čvrstoće materijala, dodatna opterećenja tla, dotrajala, oštećena ili preopterećena vodovodna i kanalizaciona mreža, bespravna gradnja itd. Sa konkretnim problemom slijeganja tla se već susrećemo i brojni objekti u neposrednoj blizini već sada imaju određena manja oštećenja što je vidljivo golim okom izlaskom na lokaciju.**

Pored prethodno navedenog, mišljenja smo da će se predloženim **ugroziti sigurnost i stabilnost postojećih objekata / nekretnina koje se nalaze u neposrednoj blizini, te smo podsjetili na institut da svaka ljudska aktivnost koja može prouzrokovati štetu za život i zdravlje ljudi i štetu na materijalnim dobrima mora se predvidjeti.** Također, izgradnja ove vrste kompleksa, **obezvrijeđuje vrijednost postojećih nekretnina (smanjenje tržišne vrijednosti nekretnina)** koje se nalaze u neposrednoj blizini, kako u procesu izgradnje (imisije), tako i po izvršenoj izgradnji, koja se ogleda na zaklanjanje sunca, pogleda, osvjetljenja, cirkulacije zraka i slično. U prilogu opisanom, podsjetili smo nadležne na obaveze definisane **u članu 75. (potkopavanje tuđe nekretnine) i član 76. (imisije) Zakona o stvarnim pravima („Sl.nov.FBIH“, br. 66/13), kao i člana 16. (zabrana prouzrokovanja štete) i člana 155. (šteta) i 156. (zahtjev da se ukloni opasnost štete) Zakona o obligacionim odnosima FBiH, te i odredbe Zakona o zaštiti okoliša („SL.nov.FBIH“, br. 33/03 i 38/09).** Također, ukazali smo i **na ustavno pravo uživanja u imovini, te da je shodno Zakonom o stvarnim pravima svako dužan da se uzdržava od povrede prava vlasništva druge**

Na osnovu gore datih obrazloženja, jasno je da nisu ispunjeni Zakonom propisani uslovi, a da je i pored toga Općina Novo Sarajevo i nakon svih sugestija građana donijela Rješenje, odnosno urbanističku saglasnost pravnom licu Green City d.o.o. Sarajevo 18.09.2020. godine. I dalje smo mišlejnja da se treba pristupiti prethodnoj reviziji kompletnog predmeta, a zatim da se ide u prodaju Općinskog zemljišta. Građani **nisu protiv gradnje**, već za gradnju uz poštivanje pozitivnih propisa, uvažavajući sugestije građana, uz maksimalno obezbjeđenje sigurnosti objekata kao i osiguranje normalnih uslova za život, a sve u skladu sa ranije pobrojanim primjedbama.

Revizija kompletnog predmeta treba da predoči odgovore da li su ispunjeni svi Zakonom propisani uslovi, te bi se revizijom trebala izvršiti korekcija visine objekata, dubine iskopa, kao i prerasporeda visina objekata na način da se najviši objekti sa najvišom dubinom iskopa pozicioniraju bliže Autobusnoj stanici Sarajevo, odnosno u prostor iza kojeg ne postoje već izgrađeni objekti.

Elvedina Vugić
Klub vijećnika_ca Naše stranke

Sarajevo, 30.11.2021.