

OPĆINA STARI GRAD

Načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 36. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 10/98, 17/99 i 21/04), načelnik Općine Stari Grad Sarajevo, 13. oktobra 2008. godine, verificirao je i donio

ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "SEDRENİK"

Član 1.

Usvaja se korekcija Regulacionog plana "Sedrenik" (u daljnjem tekstu: korekcija Plana)

Član 2.

Korekcijom Plana utvrđuje se izgradnja pristupne dvosmjerne saobraćajnice-pristupne rampe minimalne širine kolovoza 5,50 m uvećane za potrebne širine proširenja u krivinama, te 3 lamele sa građevinama spratnosti G+SP1M (garaža, suteran, prizemlje, sprat i mansarda). Maksimalni tlocrtni gabariti lamela su različiti, i iznose: 30,0x15,5m, 28,0x15,5m, 24,0x15,5m. Ukupna stambena bruto građevinska površina planiranih objekata iznosi 3280 m². Položaji objekata dati su u grafičkom prilogu Korekcije Plana.

Objekti su planirani na parceli 368/1 k.o. Sarajevo III, Općina Stari Grad Sarajevo, u ulici Alije Nametka. Površina parcele iznosi 4930 m².

Prema uslovima koji su dati u tekstualnom dijelu Plana za izradu Idejnog rješenja snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, investitor mora uraditi tehničku dokumentaciju za koju je potrebno pribaviti saglasnost od strane KJKP "Vodovod i kanalizacija" - Sarajevo.

Sa aspekta napajanja planiranih objekata energetskim sistemima potrebno je izraditi projekt rješenja toplifikacije gasifikacije, projekt rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te projekt rješenja TK mreže. Projekte uraditi uvažavajući rješenja data u Regulacionom planu "Sedrenik", i na osnovu njih projektovati proširenje infrastrukturnih sistema, kako bi se obezbijedilo adekvatno snabdijevanje novih objekata električnom energijom, zemnim gasom i TK mrežom.

Na projektna rješenja (planirane trase i koridore), potrebno je pribaviti saglasnosti svih nadležnih institucija.

Član 3.

Prilikom projektovanja i izgradnje građevina, saobraćajnica i komunalne infrastrukture moraju se zadovoljiti svi uslovi dati u "Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama tla na klizištu Mhrivode br. 4, 6, 8, 10 i 12, sa prijedlogom sanacionog rješenja", "Izveštaju o inženjerskogeološkim i geomehaničkim karakteristikama terena na lokalitetu Mhrivode u Sarajevu", Geohigra d.o.o. Sarajevo, septembar 2007. godine i "Stručnom mišljenju o mogućnostima i uslovima temeljenja objekata na lokaciji Mhrivode Sarajevo", urađenom od „Fabin“ Sarajevo, oktobra 2007. godine, autor doc.dr. Samir Dolarević, dipl.ing.grad., pri čemu stabilnost padine i bezbjednost postojećih okolnih građevina u prostoru, u toku i nakon realizacije stambenog kompleksa moraju biti obezbijedjeni.

Gradenje građevina je moguće isključivo i uz apsolutno poštivanje sljedećih uslova:

- Glavni nosivi zidovi svih građevina moraju biti usmjereni u pravcu padine.
- Sve građevine i saobraćajnice moraju se temeljiti na geološkom substratu ili preko kontrafora na mjestima gdje je substrat duboko.

- Voditi računa da se nikako ne oštete objekti drenažnih rebara, primarni kolektor, sekundarne drenaže i ostale konstrukcije s kojim je sanirana padina.
- Pri razradi tehnologije i redosljeda vršenja dubljih iskopa voditi računa o tome da se radi o uslovno stabilnoj padini.

Član 4.

Svako odstupanje od propisanih uslova iz prethodnog člana, bez obzira da li su nastale posljedice po ljude i imovinu, povlači pokretanje odgovornosti u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Član 5.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i dva grafička priloga sa prikazanom parcelom koja je predmet korekcije Plana.

Tekstualni dio korekcije Plana sadrži:

- Tekstualni dio korekcije Plana,
- Odluku o korekciji Regulacionog plana "Sedrenik".

Tekstualni dio i grafički prilog korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Sedrenik" ("Službene novine Kantona Sarajeva", br. 31/05).

Član 6.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Stari Grad Sarajevo, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Član 7.

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

Broj 01-05-5-1661/08
13. oktobra 2008. godine
Sarajevo

Načelnik Općine
Stari Grad Sarajevo
Mustafa Resić, s. r.

KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "SEDRENİK"

UVOD

Regulacioni plan "Sedrenik" je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 31/05.

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), načelnik Općine Stari Grad je pokrenuo inicijativu za korekciju Regulacionog plana "Sedrenik", dopisom broj 01-05-5-224/08, od 20.02.2008. godine, sa posebnom napomenom da je ovaj lokalitet obilježen kao klizište koje je u određenom obimu sanirano, a radove je vodio Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo.

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "SEDRENİK"

Važećim provedbenim dokumentom Regulacioni plan "Sedrenik", definiše se prostor sa sjeverne strane ulicama Sedrenik, Mali Sedrenik i Sedrenik, sa istočne strane ulicom Sedrenik, jugoistočne strane utvrđenim klizištem Hendek i ulicom Bakije sokak, sa južne strane trasom planirane saobraćajnice prema Urbanističkom planu, i sa zapadne strane granicom Zone Individualnog stanovanja i Zone 1.10. Hrastovi. Ovako ograničeno područje zauzima površinu 74,39 ha.

Osnovni koncept plana zasniva se na sljedećem:

- Zadržavanju postojećeg obima i distribucije zatečenog građevinskog fonda na stabilnom i uslovno stabilnom terenu;
- Ovo podrazumijeva omogućavanje zamjene, sanacije, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje stambenih

objekata, saglasno prostornim mogućnostima i pozitivnim geoinžinjerskim nalazima.

- U manjem obimu omogućiti izgradnju novih stambenih jedinica, isključivo na stabilnom terenu;
- Formiranju saobraćajne motorike koja će uz maksimalno korištenje postojećih saobraćajnih površina, omogućiti prihvatljivu komunikaciju unutar površina namijenjenih stanovanju, realizaciju planom višeg reda predviđenih kako padinskih longitudinala tako i usponskih transverzala;
- Saniranju, rekonstrukciji i dogradnji komunalne infrastrukture u odgovarajućem obimu;
- Obezbjedenju neophodnog obima površine i građevinskog fonda za potrebe društvene infrastrukture distribuiranog u prostor, tako da bude pristupačan najvećem broju korisnika.

Ukupna bruto građevinska površina objekata u okviru obuhvata plana je 188.069 m², na ukupno 87.590 m² tlocrtne površine. Koeficijent izgrađenosti je 0,25, a procenat izgrađenosti je 12%. Procjena broja budućih stanovnika je 722, a gustina naseljenosti je 74 st/ha.

KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA " SEDRENİK "

Korekcija plana radena je u cilju realizacije izgradnje stambenih objekata sa garažama sa saobraćajnim pristupom iz ulice Alije Nametka, na parceli 368/1 k.o. Sarajevo III, Općina Stari Grad Sarajevo. Površina parcele iznosi 4930 m², u vlasništvu BBI Leasing & Real Estate Ltd.

Aktivnosti na sanaciji klizišta

Ova parcela je prema Regulacionom Planu "Sedrenik" evidentirana i obilježena kao klizište, te kao takva nije predviđena za gradnju. Parcela je bila prostor na kojem su se slijevale oborinske vode s viših kota, a koje su vremenom prouzročile klizanje tla. Nagib parcele je od sjevera prema jugu, gdje je visinska razlika od najniže do najviše tačke cca 33 m. Pristup je sa ulice Alije Nametka, na najnižem jugoistočnom dijelu parcele.

Obzirom na karakteristike klizišta koje je predstavljalo stalnu prijetnju okolnim objektima i parcelama, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je 2002 godine naručio je od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu - Institut za geologiju, "Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena na lokalitetu Mihrivode", u cilju izrade Projekta sanacije dijela destabilizirane zone.

Na osnovu izvršenih istraživanja marta 2003. godine urađen je "Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama tla na klizištu Mihrivode br. 4, 6, 8, 10 i 12, sa prijedlogom sanacionog rješenja". Elaboraatom su detaljno istražene karakteristike tla, prikazano postojeće stanje, pojašnjeni razlozi klizanja terena, opisan stepen oštećenosti postojećih objekata, a postojeće klizište klasificirano kao aktivno te predložene sanacione mjere, i to:

- Dreniranje padine,
- Rasterećenje, skidanje nagomilane zemlje,
- Izrada drenažnih rebara i dreniranje padine,
- Rekonstrukcija i stabilizacija fekalnog i kišnog kolektora u donjem dijelu klizišta,
- Prikupljanje i dreniranje podzemnih voda u gornjem dijelu klizišta,
- Regulisanje površinskih voda putem kanala.

Prema zaključcima i prijedlozima Elaboraata, aprila 2003. godine, po nalogu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo, Građevinski fakultet Univerziteta u Sarajevu - Institut za geologiju je izradio "Glavni projekt sanacije klizišta Mihrivode br. 4, 6, 8, 10 i 12". Ovim projektom su predložena rješenja koja su trebala zaustaviti daljnji razvoj klizišta, osigurati stabilnost padine, rasteretiti padinu, riješiti odvod površinskih voda,

rekonstruisati i stabilizirati postojeći fekalni i kišni kolektor u zoni klizišta, te stabilizirati padinu u cjelini.

Prema pomenutom projektu Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo je postupio i izvršio sanaciju pomenutog klizišta 2006. godine, te otklonio sve probleme koji su ovo područje činili aktivnim klizištem.

U septembru 2007. godine, firma "Geohigra" je izvršila ponovna istraživanja padine prema nalogu BBI Leasing & Real Estate Ltd., a u cilju utvrđivanja trenutnog stanja padine nakon sanacije klizišta. Nakon izvršenih istraživanja utvrđeno je da nekontrolisane vode koje su formirale klizište, nakon sanacionih radova i izvedenog drenažnog sistema u tijelu klizišta, nisu prisutne. S aspekta stabilnosti, a na osnovu dobijenih rezultata SPT opita i povoljnih geomehaničkih parametara stijenskih masa, koje izgrađuju teren predmetne parcele, u trenutnim uslovima mogu se ocijeniti stabilnim, uz uslov da se drenažni sistem stalno kontroliše i održava.

Na osnovu ovih saznanja, BBI Leasing & Real Estate Ltd. je oktobra 2007. godine, angažovao firmu "Fabling" da na osnovu svih ranije pomenutih činjenica izradi stručno mišljenje o mogućnostima i uvjetima fundiranja objekata na lokalitetu Mihrivode. Stručnim mišljenjem je ocijenjeno da je padina stabilna i da postoji mogućnost gradnje uz slijedeće uslove:

- Glavni nosivi zidovi svih objekata moraju biti usmjereni u pravcu padine,
- Svi se objekti i saobraćajnice moraju temeljiti na geološkom substratu ili preko kontrafora na mjestima gdje je substrat duboko,
- Voditi računa da se nikako ne oštete objekti drenažnih rebara, primarni kolektor, sekundarne drenaže i ostale konstrukcije s kojim je sanirana padina,
- Pri razradi tehnologije i redosljeda vršenja dubljih iskopa voditi računa o tome da se radi o uslovno stabilnoj padini.

Planirano stanje

Uvažavajući gore navedene činjenice, izrađen je prijedlog korekcije Regulacionog plana "Sedrenik". Predviđena je izgradnja pristupne dvosmjerne saobraćajnice-pristupne rampe, širine kolovoza 5,50 m, sa uvećanom širinom za odgovarajuća proširenja u krivinama, te 3 lamele sa građevinama spratnosti G+SP1M (garaža, suteran, prizemlje, sprat i mansarda). Maksimalni tlocrtni gabariti lamela su različiti, i iznose: 30,0x15,5m, 28,0x15,5m, 24,0x15,5m. Ukupna stambena bruto građevinska površina planiranih objekata iznosi 3280 m².

Priključak pristupne saobraćajnice-rampe je na ulicu Alije Nametka u postojećem stanju. Obzirom na veliku visinsku razliku unutar parcele, saobraćajnica je projektovana kao pristupna rampa, sa dvije krivine. Uz saobraćajnicu predviđen je i trotoar širine 1,50 m.

Za snabdijevanje lokaliteta vodom potrebno je rekonstruisati postojeći vod Ø80mm u vod prečnika Ø100 mm u dužini od L= 156 m u saobraćajnici ispod predmetnog obuhvata, i potrebno je postojeći vod Ø100 mm koji siječe planirane objekte izmjestiti u trup novoplanirane saobraćajnice da bi se obezbijedilo kvalitetno snabdijevanje vodom, uvažavajući "Program rekonstrukcije vodovodne mreže u starim dijelovima grada" urađen od strane KJKP "Vodovod i kanalizacija" - Sarajevo.

Za idejno rješenje snabdijevanja vode, koje će uraditi investitor, potrebno je pribaviti saglasnost od strane KJKP "Vodovod i kanalizacija" - Sarajevo.

U sklopu predmetne korekcije potrebno je riješiti odvodnju otpadnih i oborinskih voda, s tim da je potrebno predvidjeti rekonstrukciju postojećeg fekalnog voda Ø 300 mm u dužini L=125 m duž saobraćajnice C, i planiranje polaganje novog oborinskog voda Ø500 mm u dužini L=256 m duž saobraćajnice B i C do postojećeg kanala 200/140.

Direktor
Said Jamaković, s. r.



