

Član 8.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 9.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja. Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,

Član 10.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 11.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 12.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 13.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 14.

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

Broj 01-02-7643/2020
15. oktobra 2020. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

Na osnovu člana 26. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te 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 39. sjednici održanoj dana 15.10.2020. godine, donosi

ODLUKU

USVAJANJU PLANA PARCELACIJE STAMBENO
NASELJE "DRAGOVIĆI" - PAZARIĆ

Član 1.

Plan parcelacije Stambeno naselje "Dragovići" - Pazarić (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju PP Stambeno naselje "Dragovići" - Pazarić
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1.	- Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 2.	- Ažurna geodetska podloga
- karta 3.	- Postojeće stanje
- karta 4.	- IG karta
- karta 5.	- Planirano stanje-Razmještaj namjena i spratnost objekata
- karta 6.	- Planirana namjena površina
- karta 7.	- Mreža regulacionih i građevinskih linija

2. Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Hadžići i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

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

Broj 01-02-7644/2020
15. oktobra 2020. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

Na osnovu člana 26. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 39. sjednici održanoj dana 15.10.2020. godine, donosi

ODLUKU

O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE STAMBENO
NASELJE "DRAGOVIĆI" - PAZARIĆ

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plan parcelacije Stambeno naselje "Dragovići" - Pazarić (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Izmjenjena granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1930, 1895/4 i 1895/5, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č.1895/5, 1896/1, 1926/3, 1926/2, 1926/1,

1923/1, 1923/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1923/2, 1918 i 1908/3, potom nastavlja na jugoistok, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1923/2, 1923/3, 1900/1, 1900/2 1901/1, 1905/1. 1876, 1875, 1879, 1880,3/3, 1884/2, 1885, 1886, 1887 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1923/4, 1887 i 1888. Granica obuhvata se lomi na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi do četveromede parcela k.č. 1889, 1888, 19/1 i 32, zatim nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1889 i 1892 (obuhvata ih), te nastavlja u istom parvcu idući planiranom saobraćajnicom, koja pri tome siječe parcele k.č. 1893 i 1930. Granica obuhvata produžava na sjever, te jug idući međama parcela k.č. 1898/3, 1898/1, 1899/1, 1897/1, 1923/4, 1895/5 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Pazarić, Općina Hadžići.

Površina parcele iznosi $P=7,42$ ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana, smješten je u vanurbanom području Hadžića prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. - 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 26/06 4/11 i 22/17), a u granicama građevinskog zemljišta u skladu sa članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/14).

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

5.1. Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana
- Planom utvrđene parcele moguće je zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

5.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

5.3. Spratna visina i etaže objekta:

Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;

- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uredenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uredenog terena uz građevinu;
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na ureden teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).

5.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mimim arhitektonskim linijama.

5.5. Završna etaža i krovište

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Za krovni pokrivač koristiti sve vrste crijeva.

5.6. Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važnim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;

Član 6.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije Stambeno naselje "Dragovići" - Pazarić detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i grada terena, te su date sljedeće preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje:

- Prilikom projektovanja temelja potrebno je uzeti u obzir ovdje navedene preporuke i geomehaničke i seizmičke parametre, te dopuštene napone.
- Za svaki budući objekat koji će se graditi na ovom prostoru, treba uraditi posebna geološka istraživanja i uraditi poseban geotehnički Izvještaj. U fazi zemljanih radova i izrade temeljne konstrukcije, obavezan je geotehnički nadzor.

Član 7.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 8.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 9.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja. Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto, a za poslovne sadržaje BGP 60,0 m² 1 parking mjesto.

Član 10.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom

odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 11.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 12.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 13.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivele pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 14.

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

Broj 01-02-7645/2020

15. oktobra 2020. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

PLAN PARCELACIJE STAMBENO NASELJE "DRAGOVIĆI" - PAZARIĆ

Direktor

Hamdija Efendić, dipl. ing. građ.

Sarajevo, septembar/rujan 2020. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:	NAČELNIK OPĆINE HADŽIĆI
NOSILAC IZRADE PLANA:	ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
FAZA	URBANIZAM
POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU DOKUMENTACIJU:	DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI PLANER:	MIRSADA DŽIHO, mr. dipl. ing. arh.

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije Stambeno naselje "Dragovići" - Pazarić (u daljem tekstu: Plan) donijelo je

Općinsko vijeće Hadžići, na 29. sjednici održanoj dana 10.10.2019. godine.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se za predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturu, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša "Službene novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09).

1. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Dragovići-Pazarić nalazi se na teritoriji općine Hadžići. Ukupna površina iznosi oko 6,13 ha.

U periodu od usvajanja Odluke o pristupanju do početka izrade planskog dokumenta, a na zhtjev investitora, došlo je do povećanja obuhvata i promjene granice. Površina za koju se Plan radi, nakon povećanja obuhvata i promjene granice iznosi 7,4 ha.

1.1. Prirodni uslovi

Izmijenjena granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1930, 1895/4 i 1895/5, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 1895/5, 1896/1, 1926/3, 1926/2, 1926/1, 1923/1, 1923/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1923/2, 1918 i 1908/3, potom nastavlja na jugoistok, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1923/2, 1923/3, 1900/1, 1900/2, 1901/1, 1905/1, 1876, 1875, 1879, 1880, 3/3, 1884/2, 1885, 1886, 1887 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1923/4, 1887 i 1888. Granica obuhvata se lomi na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi do četvermede parcela k.č. 1889, 1888, 19/1 i 32, zatim nastavlja na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1889 i 1892 (obuhvata ih), te nastavlja u istom pravcu idući planiranom saobraćajnicom. koja pri tome siječe parcele k.č. 1893 i 1930. Granica obuhvata produžava na sjever, te jug idući međama parcela k.č. 1898/3, 1898/1, 1899/1, 1897/1, 1923/4, 1895/5 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Pazarić. Općina Hadžići.

Površina parcele iznosi P=7,42 ha.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 16 istraživih radova čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Dragovići" urađen od strane DESIGN&QC d.o.o. Sarajevo iz aprila 2020. godine.

Istražni prostor administrativno pripada općini Hadžići. Pristup predmetnom prostoru moguć je sa jugoistočne strane, sa lokalne saobraćajnice koja vodi kroz naselje Dragovići. U granicama predmetnog prostora nisu evidentirane nikakve vodne pojave. Istražno područje je ukupne površine 7,42 ha.

Geološku osnovu šire lokacije terena čine jezerski bigroviti brečasti krečnjaci, konglomerati, šljunak i pijesak (j), srednjetrojaski krečnjaci i dolomiti (T_2^I) i donjetrojaski kvarc-liskunoviti pješčari, glinci, laporci i krečnjaci (T_1) prekriveni kvartarnim tvorevinama eluvijalno -deluvijalnog pokrivača i antropogenih tvorevina. Konkretnu lokaciju čine trijaski sedimenti koji su "prekriveni kvartarnim glinovito-prašinstim eluvijalno-deluvijalnim pokrivačima. Eluvijalno-deluvijalni pokrivači prekrivaju cjelokupni prostor istraživanog terena i prostiru se od površine terena do dubine oko 3,5 m (prema istražnim radovima), a mjestimično i više. U sastav tektonske jedinice Hadžići kojoj pripada istraživano područje ulaze škriljavi

laporoviti krečnjaci permotrijasa, pješčari, laporci i krečnjaci sajskog i kampilskog potkata donjeg trijasa, zatim dolomiti i krečnjaci anizijskog kata i ladinska vulkanogeno-sedimentna formacija. Odnos sa jedinicom Bradina - Tarčin je dekolmanski. U orografskom pogledu šire područje predmetnog prostora pripada brdsko-dolinskom tipu reljefa sa kotama između (690 mm do 813 mm na brdu Lopari).

Vodopropusnoj do slabovodopropusnoj klasi tla pripadaju tla međuzrnske poroznosti, odnosno prašinasto-pjeskovito gline sa sitnim ulomcima pješčara i laporaca (horizont 1) i vještački nasipni materijali. Vodopropusnost ovih materijala ovisi o učešću sitnozrnih (gline, prašina) frakcija. Stijene geološkog supstrata (horizont 3) i raslabljenog supstrata (horizont 2) predstavljaju pretežno slabovodopropusni do praktično vodonepropusni hidrogeološki kompleks u funkciji podinske hidrogeološke barijere iznad koje se uglavnom odvijaju tečenja i oscilacije infiltracionih i podzemnih voda.

Stabilan teren obuhvata najveći dio predmetnog prostora koji predstavljaju blago do relativno strm padinski teren čiju površinu čine eluvijalno-deluvijalni pokrivači, što obuhvata površinu od 6,23 ha, odnosno 83,9% istraživanog terena.

Uslovno stabilan teren terena čine dijelovi u kojima su ispoljeni značajni nagibi terena i prostori sa podtlom slabijih geomehaničkih osobina. Uslovno stabilan teren zauzima površinu 1,05 ha, odnosno 14,20% istraživanog terena.

Nestabilan teren obuhvata nasutu zonu u kome su ispoljeni značajni nagibi, sa matenjalima slabih geomehaničkih osobina i vidljivim pukotinama na platou nasipa. Ovi tereni lako mogu da se prevedu u pokretnu masu (klizišta, erozije). Nestabilan teren zauzima površinu 0,14 ha, odnosno 1,9% istraživanog terena.

U istraživanom terenu nema aktivnih, umirenih i saniranih klizišta, iako ranije opisana nestabilnost može, prvenstveno antropogenom aktivnošću podvesti se u kategoriju klizišta u slučaju dodatnog nasipanja. Evidentirana nestabilna zona ima površinu oko 1390 m. U svakom slučaju prilikom građenja, ovu nestabilnu zonu treba posmatrati kao zonu u kojoj ne bi trebalo izvoditi radove dok se ne izvrše detaljnija istraživanja i izvedu mjere stabilizacije ili potpuno uklanjanje nasutog materijala.

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

U nižim dijelovima općine Hadžići klima je dolinsko-kotlinska, a karakteriše je prosječna godišnja temperatura koja iznosi oko 8,5°C. Prosječna temperatura vazduha (u julu) iznos, oko 18°C, dok je najniža prosječna temperatura (u januaru) -2°C. Srednji broj dana sa mrazovima je 102, a jesenji mrazovi nastupaju u oktobru, dok kasni proljetni traju sve do aprila, ali u tome može biti i znatnih odstupanja. Prosječne godišnje padavine u Hadžićima iznosi oko 930 mm.

1.2. Stvoreni uslovi

Prema ažurnoj geodetskoj podlozi mart 2019. god a prije donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana, na terenu je egzistiralo 20 stambenih objekata i 2 devastirana objekta. Nakon obilaska terena i nove ažurne geodetske podloge april 2020.god., konstatovano je na terenu postoji još 31 objekat. To znači da na predmetnom obuhvatu ukuno egzistira 51 objekat, od čega je 50 stambenih objekata i 1 objekat u funkciji održavanja.

Osim pristupnog makadamskog puta, nije izgrađena saobraćajna i komunalna infrastruktura.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

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.

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica stambenog naselja Dragovići - Pazarić, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih stambenih objekata kao i neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine i ugostiteljstva) i vjerskog objekta, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Kolski pristup lokalitetu Dragovići-Pazarić je sa južne strane sa postojeće makadamske lokalne saobraćajnice koja je planirana za rekonstrukciju. U cilju što povoljnijeg kolskog pristupa građevinskim parcelama planirane su saobraćajnice čiji gabarit nije manji od 6,0 m (izuzetno 5,5 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,5 m za jednosmjerni motorni saobraćajna pješačkim stazama širine minimalno 1,6 m.

Predloženim rješenjem se zadržava 50 stambenih individualnih objekata i 1 objekat u funkciji održavanja. Na predmetnom obuhvatu, na neizgrađenom zemljištu planirana je izgradnja: 1 individualnog stambenog objekta, 1 stambeni niz od 6 lamela, 1 poslovni objekat i 1 vjerski objekat.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 6577,00 m², ukupne BGP 11730,00 m², sa prosječnom spratnošću od SP do SPI.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 4,5 člana po domaćinstvu, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 228 stanovnika.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 31 st/ha, gdje je procenat izgrađenosti 9,4%, a koeficijent izgrađenosti 0,16.

Kroz izradu idejnog rješenja hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štititi i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja će se urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi za sve tri vegetacione etaže ili sa voćkama kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija. Planiraće se da zelene površine svojom veličinom (min. 40% od ukupne površine parcele) i strukturom zadovolje potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora.

Kod projektovanja i gradnje planiranih objekata potrebno se pridržavati preporuka koje su date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije Stambeno naselje "Dragovići"-Pazarić.

5. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Definisanje saobraćajne mreže u stambenom naselju "Dragovići" - Pazarić bazirano je na postojećoj makadamskoj saobraćajnici koju je potrebno rekonstruisati.

Interne saobraćajnice unutar obuhvata koncipirane su tako da omogućavaju jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima, čiji gabarit nije manji od 6,0 m (izuzetno 5,5 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,5 m za jednosmjerni motorni saobraćajna pješačkim stazama širine minimalno 1,6 m.

Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijeđeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli, unutar gabarita objekta ili u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike; toplifikacije-gasifikacije, kablovske TK mreže i snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata - 7,4 ha
- Ukupan broj stanovnika - 228 stan.
- Ukupna tlocrtna površina objekata - 6577,00 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata 11731,00 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) - 9,4%
- Koeficijent izgrađenosti (Ki) - 0,16





