

Na osnovu člana 32. 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 i 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 6. sjednici održanoj dana 06.05.2021. godine, donosi

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO NASELJE "OLIMPIK 4" HADŽIĆI

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan Stambeno naselje "Olimpik 4" Hadžići (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 4" Hadžići
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza - Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003 - 2023.
 - Izvod iz Urbanističkog plana Kantona Sarajevo za urbano područje Hadžići za period 1986 - 2015.
 - Ažurna geodetska podloga
 - Inženjersko-geološka karta
 - Postojeće stanje: namjena, spratnost i kategorija objekata
 - Posjedovno stanje
 - Urbanističko rješenje: razmještaj, namjena i spratnost objekata
 - Namjena površina
 - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
 - Plan parcelacije i mreža regulacionih i građevinskih linija
2. Idejno rješenje saobraćaja
3. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
4. Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
5. Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
6. Idejno rješenje hortikulture
7. Idejno rješenje TK mreže
8. Analitičku obradu građevinskih parcela.

Član 3.

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 4.

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

Broj 01-02-4445/2021

06. maja 2021. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Mirza Mušanović, s. r.

Na osnovu člana 32. 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 i 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 6. sjednici održanoj dana 06.05.2021. godine, donosi

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO NASELJE "OLIMPIK 4" HADŽIĆI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 4" Hadžići (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.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 515 i 516, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 516, 509/2, 509/1, 503, 504 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 501/2, 216 i 504. Granica zatim skreće na istok, te jug idući međama parcela k.č. 504, 505, 516, 534, 535/4, 516, 530, 531, 530, 529, 528, 523, 519, 518 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=1,17$ ha.

Primjedbom na Nacrt Regulacionog plana, granica obuhvata Plana je proširena za parcelu k.č. 508, čime površina nove granice obuhvata iznosi $P=1,21$ ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana, smješten je u urbanom području općine Hadžići, a u granicama građevinskog zemljišta u skladu sa članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/17) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

Član 4.

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

Član 5.

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 6.

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona individualnog stanovanja sa pratećim sadržajima.

Član 7.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

6.1. 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.

6.2. 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 u ovisnosti od potreba i želja s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

6.3. 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%).

6.4. Arhitektonsko oblikovanje:

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

6.5. Završna etaža i krovšte

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.

6.6. 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 (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;

Član 8.

Od ukupne građevinske parcele minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uredenog, ne smije biti manje od 30%.

- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina individualnih objekata apartmanskog tipa i površine za rekreaciju, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana.
- Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Član 9.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 2" Hadžići, urađen od strane firme "Design & QC" Društvo za projektovanje, konsalting, nadzor i kontrolu kvaliteta d.o.o. Sarajevo (januar 2020. g.) detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i grada terena, te su date preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje planiranih objekata, odnosno izdavanja urbanističke saglasnosti za pojedinačne objekte.

Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Član 11.

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 mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 12.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 34/16, 19/17), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Hadžići, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvata otpada.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

- Za individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklena ambalaža) i mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada.

Član 13.

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 14.

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 upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 15.

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 isprojektovani i izvedeni 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 16.

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

Broj 01-02-4446/2021

06. maja 2021. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Mirza Mušanović, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

Prijedlog

REGULACIONI PLAN STAMBENO NASELJE "OLIMPIK 4" HADŽIĆI

Direktor Hamdija Efendić, dipl. ing. građ.

Sarajevo, maj 2021. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA: NAČELNIK OPĆINE HADŽIĆI

NOSILAC IZRADE PLANA: ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU DOKUMENTACIJU: DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.

RADNI TIM:

DAMIR LUKIĆ, dipl. ing. arh.

AJLA GEGIĆ, MA dipl. ing. arh.

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.građ.

VANJA BRADARIĆ, dipl.ing.hort.

NEDIM ĐUZO, MA dipl.ing.građ.

ABDULAH KURSPAHIĆ, dipl.ing.maš.

DINIJA KALJANAC, MA dipl.ing.maš.

EMINA ŠEHBAJRAKTAREVIĆ ALAGIĆ, MA dipl.ing.el.

MELIHA JERLAGIĆ, dipl.ing.građ.

DŽEVAD IMAMOVIĆ, MA dipl. ing. građ.

ADNA DRECA, MA dipl. ing. el.

ERMIN ŠETA, dipl. ing. el.

Dr.sci. JASMIN TALETOVIĆ, dipl. ing. geod.

ARIJANA ZULČIĆ, geod. tehn.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

2. OBUHVAT I POVRŠINA

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

4.2. Stvoreni uslovi

5. OPREMLJENOST NASELJA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

6. KONCEPT ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA

7. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

8. UPRAVLJANJE OTPADOM

9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

5.1. Planirano stanje

5.2. Ukupno postojeće i planirano stanje

GRAFIČKI DIO

01 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 - 2023	1:5000
02 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA URBANO PODRUČJE HADŽIĆI ZA PERIOD 1986 - 2015	1:5000
03 AŽURNA GEODETSKA KARTA	1:1000
04 INŽINJERSKO-GEOLOŠKA KARTA	1:1000
05 POSTOJEĆE STANJE - NAMJENA, SPRATNOST I KATEGORIJA OBJEKATA	1:1000
06 POSJEDOVNO STANJE	1:1000
07 PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
08 ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU	1:1000
09 URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000
10 PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE I PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA	1:1000

1. UVOD

Izradi Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 4" (u daljnjem tekstu Plan) je pristupljeno na inicijativu Općine Hadžići, koju je pokrenuo Načelnik Općine, a prihvatilo Općinsko vijeće, na redovnoj 36. sjednici održanoj dana 02.07.2020. (Odluka o pristupanju, "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/20).

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 515 i 516, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 516, 509/2, 509/1, 503, 504 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 501/2, 216 i 504. Granica zatim skreće na istok, te jug idući međama parcela k.č. 504, 505, 516, 534, 535/4, 516, 530, 531, 530, 529, 528, 523, 519, 518 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=1,17$ ha.

Primjedbom na Nacrt Regulacionog plana, granica obuhvata Plana je proširena za parcelu k.č. 508, čime površina nove granice obuhvata iznosi $P=1,21$ ha.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Hadžići za period od 1986. do 2015. godine i usvojenih Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, lokalitet Olimpik 4 nalazi se u urbanom području Općine Hadžići, te u granicama građevinskog zemljišta koji je definisan članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/14).

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

Neposredno graniči sa Regionalnom cestom R442a Hadžići Igman. Najznačajniji vodotok šireg prostora je rijeka Zujevina koja protiče kroz naselje Hadžići sjeverno od

predmetne lokacije. Istražno područje je površine 1,21 ha. Nepravilnog je izduženog obzora sa tri iz izdvojene zone.

Geološku građu istraživog terena čine donjotrijaski (T1) sedimenti sajskog podkata. Predstavljani su tankoslojevitim pjeskovitim pješćarima, glincima i laporcima Duž internih puteva i lokalno oko objekata rasprostranjeni su antropogeni materijali putnog nasipa preovlađujuće glinovito-prašinstvo-pjeskovitog i kamenito-drobinskog sastava procijenjenih debljina manje od 1,00 m.

Prema strukturno-tektonskom sklopu, istraživani teren pripada pojasu Unutrašnjih Dinarida, odnosno strukturno-facijelnoj jedinici bosanskog škrljavog gorja koja je prema facijalnom razvoju podijeljena u tektonske jedinice Bradina - Tarčin i Hadžići. U orografskom pogledu šire područje Žunovnice u Hadžićima pripada brdsko-dolinskom tipu reljefa sa kotama između □ 540 mm u dolini Zujevine, do □ 1180 mm (Debeljak) na planini Igman. Konkretna lokacija istražnog područja omeđena uzvišenjima sa zapadne (Tinovo brdo 828 mm), sjeverne (Kopišan 614 mm), istočne i jugoistočne (Drenovica 848 mm, Stupnik 992 mm i Debeljak 1180 mm) i južne strane (Tinjak 691 mm). U genetskom pogledu, u istražnom području su ispoljeni eluvijalno-deluvijalni procesi koji rezultiraju višefaznim deponovanjem deluvijalnih pokrivača u dnu padina.

Vodopropusnim do slabovodopropusnim tlima pripadaju tla međuzrnske poroznosti, odnosno prašinstvo-pjeskovito gline sa sitnim ulomcima pješćara i laporaca (horizont 1), zatim muljevite gline (horizont 1a) i vještački nasipni materijali (horizont n). 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.

U krajnjem južnom dijelu, na granici predmetnog prostora terena egzistira potočna depresija ispunjena uglavnom proluvijalnim (bujničnim) materijalom. Duž te depresije protiče povremeni bujični neimenovani potok, koji se aktivira samo u vremenima velikih padavina i topljenja sniježnog pokrivača.

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

Stabilan teren obuhvata zapadni prostor predmetnog prostora koji predstavljaju blago strm padinski teren čiju površinu čine eluvijalno-deluvijalni pokrivači, što obuhvata površinu od 0,53 ha, odnosno 54,1 % istraživog terena.

Uslovno stabilan teren obuhvata istočni prostor predmetnog terena, u kome površinu terena čine dijelovi u kome su ispoljeni značajni nagibi terena i prostori sa podtlom slabijih geomehaničkih osobina. Uslovno stabilan teren zauzima površinu 0,28 ha, odnosno 29,1 % istraživog terena.

Nestabilan teren obuhvata zonu unutar jugoistočnog prostora u kome površinu terena čine dijelovi u kome su ispoljeni značajni nagibi, slabih geomehaničkih osobina. Ovi tereni lako mogu da se prevedu u pokretnu masu (klizišta, erozije). Nestabilan teren zauzima površinu 0,16 ha, odnosno 16,8 % istraživog terena.

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) iznosi oko 18°C, dok je najniža prosječna temperatura (u januaru) -2°C. Srednji broj dana sa mrazovima je 102, a jesenji mrazi 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.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršena su 2 raskopa i 3 DPM srednjeteška penetracijska opita čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Stambeno naselje Olimpik 4" urađen od strane "DESIGN&QC" d.o.o. Sarajevo, 2020. godine.

4.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena evidentirani su izgrađeni individualni stambeni objekti, čiji je bonitet definisan kroz grafički prilog broj 02: Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata., te koji su zadržani prema zatečenom stanju

REDNI BROJ OBJEKTA	ADRESA	SPRATNOST OBJEKTA	KATEGORIJA OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA	TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA /m ²	BGP /m ²				DEVASTIRANO	NAPOMENA
						POSLOVNO	STAMBENO POSLOVNO	STAMBENO	U IZGRADNJI		
1.		P2	V	ind. stambeni	56,00			168,0			
2.	/	P2	V	ind. stambeni	67,00			134,0			
3.	/	P1	V	ind. stambeni	65,50			131,0			
4.	/	P2	V	ind. stambeni	54,00			162,0			
5.	/	P1	V	ind. stambeni	72,00			144,0			
6.	/	P1	V	ind. stambeni	89,00			178,0			

Tabela 1: Osnovni analitički pokazatelji postojećeg stanja

5. OPREMLJENOST NASELJA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

U predmetnoj prostornoj cjelini postoji djelimično izgrađena saobraćajna mreža. Saobraćajni pristup predmetnom

lokalitetu nalazi se sa južne i jugozapadne strane naselja, a interni saobraćaj riješen je da optimalno omogućiti prilaze svim parcelama.

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. KONCEPT ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Urbanistički koncept Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 4" Hadžići je uslovljen prirodnim i stvorenim uslovima, obavezama preuzetim iz planova višeg reda, te ograničenjima i mogućnostima opremljenosti područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Na osnovu navedenih uslova, te uvidom i analizom šireg prostornog obuhvata urađen je osnovni koncept Regulacionog plana Stambeno naselje "Olimpik 4" Hadžići.

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica obuhvata stambenog naselja Olimpik 4, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih stambenih objekata, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Prostornom organizacijom definisana je pretežna namjena - zona individualnog stanovanja. Predloženim rješenjem planirana je izgradnja 10 novih objekata, od čega je svih 10 individualnih stambenih objekata spratnosti SPI.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi cca 1050,0 m², ukupna BGP cca 2850,0 m², sa prosječnom spratnošću S+P+L.

REDNI BROJ	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMJENA OBJEKTA	SPRATNOST OBJEKTA	TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA (m ²)	BGP STAMBENA POVRŠINA (m ²)	BGP POSLOVNA POVRŠINA (m ²)	BGP SUTERENSKOG PROSTORA (50%) (m ²)	BGP DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA (m ²)	BGP UKUPNO (m ²)
1.	927,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
2.	744,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
3.	905,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
4.	833,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
5.	1095,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
6.	815,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
7.	783,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
8.	780,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
9.	780,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
10.	875,00	stambeni	SPI	104,00	286,00		78,00		364,00
			UKUPNO	936,00	2.574,00	0,00	702,00	0,00	3.276,00
							Površina obuhvata (ha):		1,17
							Ki - Koeficijent izgrađenosti:		0,32
							Pi - Procenat izgrađenosti (%):		12,80

Tabela 2: Osnovni urbanističko-analički pokazatelji planiranog rješenja

6.1. Saobraćajno rješenje

Saobraćajno rješenje urađeno je prema urbanističko-tehničkim uslovima i prilagođeno je osnovnoj funkciji objekata, vodeći računa o konfiguraciji terena, iskorištenosti parcele i želje da se što bezbjednije dođe do mjesta stanovanja.

Saobraćajna povezanost naselja sa okolnim prostorom se ostvaruje spajanjem na postojeću ulicu koja se nalazi neposredno uz južnu granicu lokacije.

Centralna saobraćajnica unutar planiranog stambenog kompleksa proseže se od juga prema centralnom dijelu obuhvata i čini glavnu vezu za novoplanirano naselje. Predviđeno je da širina saobraćajnice bude 4,50m, jednostrana pješačka staza širine 1,60 m.

7. UPRAVLJANJE OTPADOM

Vlada Kantona Sarajevo je na 32. sjednici održanoj 01.08.2019. godine donijela Odluku kojom se daje saglasnost na Elaborate o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom (u nastavku teksta Elaborat) općina Centar, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari

Grad, Trnovo i Vogošća koje je pripremio Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u saradnji sa Ministarstvom prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, općinama Kantona Sarajevo i KJKP "RAD"-om. Odredbom člana 3. spomenute Odluke Zavod za planiranje razvoja i općine KS su dužni u postupku pripreme prostorno-planskih dokumenata planirati lokacije za prikupljanje otpada u skladu sa usmjerenjima Elaborata. S tim u vezi, u obuhvatu predmetnog Plana implementirana su rješenja iz Elaborata za općinu Hadžići.

S ciljem uspostavljanja sistema selektivnog prikupljanja i reciklaže svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti u obuhvatu Plana je planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada.

Za individualne stambene objekte u obuhvatu Plana planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada koji podrazumijeva da se otpad prikuplja u dvije frakcije: suha i mokra frakcija. Suha frakcija sadrži ambalažni otpad (papir, plastična, metalna i staklena ambalaža), a u mokroj frakciji se nalazi sav ostali otpad (organski otpad, ostali

miješani otpad). Izmiješana suha frakcija se dalje razdvaja u postojećoj sortirnici u okviru Regionalnog centra za upravljanje otpadom (RCUO) - "Smiljevići". Potrebno je uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se domaćinstvima dodijele kante u dvije boje: crnoj boji za mokru frakciju i žutoj boji za suhu frakciju, čija će veličina (240 l ili 120 l) zavisi od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada (slika 1.). Domaćinstva koja dobiju kante imat će obavezu da razdvajaju svoj otpad, te da u određeno vrijeme, odnosno dan u sedmici kante izvuku ispred objekata kako bi radnici komunalnog preduzeća ispraznili kante. Prilikom podjele kanti neophodno je educirati stanovništvo o načinu selektivnog prikupljanja otpada kroz informativno predavanje u mjesnim zajednicama i podjelom brošura. Također, potrebno je da na kantama budu naljepnice sa instrukcijama o vrstama otpada koje se odlažu u iste.



Slika 1. Prikaz posuda za dvolinijski sistem

8. INTERVENCIJE U OKVIRU POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

U okviru datog obuhvata evidentirani su postojeći stambeni objekti, koji se zadržavaju prema zatečenom stanju. Nijedan objekat u okviru postojećeg građevinskog fonda nije predložen za rušenje.

9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

Postojeće stanje:

Ukupna površina obuhvata 1,21 ha

Ukupna tlocrtna površina objekata 405 m²

Ukupna bruto građevinska površina objekata 920 m²

Procenat izgrađenosti (Pi) 3,4%

Koeficijent izgrađenosti (Ki) 0,08

Ukupno postojeće i planirano stanje:

Ukupna površina obuhvata 1,21 ha

Ukupna tlocrtna površina objekata cca 1500 m²

Ukupna bruto građevinska površina objekata cca 3800 m²

Procenat izgrađenosti (Pi) 12,8 %

Koeficijent izgrađenosti (Ki) 0,32









