

Na osnovu člana 32. 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 4. sjednici održanoj dana 25.02.2021. godine, donosi

**ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO
NASELJE "UŠIVAK" HADŽIĆI**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan Stambeno naselje "Ušivak" Hadžići (u daljem tekstu Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku o provođenju Regulacionog plana Stambeno naselje "Ušivak" Hadžići
- 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. - Izvod iz Urbanističkog plana Hadžići za period 1986-2015 g.
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Inženjersko – geološka karta
 - karta 5. - Postojeće stanje
 - karta 6. - Posjedovno stanje
 - karta 7. - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
 - karta 8. - Planirana namjena površina
 - karta 9. - Planirano stanje - Razmještaj namjena i spratnost objekata
 - karta 10. - Mreža regulacionih i građevinskih linija sa planom parcelacije
2. Analitička obrada građevinskih parcela
3. Idejno rješenje saobraćaja
4. Idejno rješenje hortikulture
5. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
6. Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije
7. Idejno rješenje telekomunikacijske infrastrukture
8. Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete.

Broj 01-02-2260/2021 Predsjedavajući
25. februara 2021. godine Općinskog vijeća Hadžići
Hadžići **Mirza Mušanović, s. r.**

Na osnovu člana 32. 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 4. sjednici održanoj dana 25.02.2021. godine, donosi

**ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
STAMBENO NASELJE "UŠIVAK" HADŽIĆI**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana Stambeno naselje "Ušivak" Hadžići (u daljem tekstu

Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 698, 703 i 719/2, potom nastavlja na sjever, te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 698, 697, 691, 690, 696/1, 693/1, 693/2, 692/1, 692/2 (obuhvata ih) i dolazi na tromedu parcela k.č. 692/2, 1439 i 747. Granica obuhvata produžava na jugoistok, te jugozapad idući međama parcela k.č. 692/2, 696/2, 696/1, 694, 744/1, 759, 744/1, 695, 721, 720, 698 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=4,0$ ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana, smješten je u urbanom području Općine Hadžići u granicama građevinskog zemljišta prema 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.

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona individualnog stanovanja površine 2,22 ha, površine sa uređenim javnim zelenilom 0,16 ha, zona zaštitnog zelenila 0,90 ha i saobraćajne površine 0,72 ha.

Član 6.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- a) Regulaciona i građevinska linija
 - Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;
 - Građevinska parcela utvrđena je regulacionom linijom i definisana je 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;
 - Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- b) Spratnost
 - Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mjenjati;
 - Spratnosti objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- c) Spratna visina i etaže
 - Konstruktivna visina spratnih etaža se mogu kretati od 290 do 315cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže);

- Nazivi etaža u planu su: suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2");
- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- d) Koeficijent i procenat izgrađenosti
 - Koeficijenti izgrađenosti parcele i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
 - Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumski etaža, dok se suteranska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
 - Procenat izgrađenosti ukupnog prostora je 11,48%, a koeficijent izgrađenosti 0,33;
- e) Nivelacija
 - 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;
 - Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 10;
- f) Arhitektonsko oblikovanje:
 - Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama;

Član 7.

U Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana Stambeno naselje "Ušivak" urađen od strane firme "Geobosna" d.o.o. Sarajevo (februar 2019. g.) detaljno su opisane inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehničke karakteristike i građa terena, te su date preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje planiranih objekata, odnosno izdavanja urbanističke saglasnosti za pojedinačne objekte.

Član 8.

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

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

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine. Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 9.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 64. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17).

Član 10.

- Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom-faza saobraćaja;
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, 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 - 1,1 parking mjesto;
 - za poslovne sadržaje BGP 60,0m² - 1 parking mjesto;
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 11.

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

Član 12.

Od ukupne građevinske parcele minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, 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 13.

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 prihvat 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 staklenu ambalaža) i mokru (organski otpad, ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od

- količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;
- Zbog unificiranosti i efikasnijeg prikupljanja otpada u obuhvatu plana, stambeno- poslovne objekte uključiti u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada;
- Pravni subjekti su dužni, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatora sistema za prikupljanje otpada, razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu), te pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.
- Na zelenim površinama uz šetnice postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad.

Član 14.

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 15.

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 16.

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 tehnika i ortopedski pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 17.

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

Broj 01-02-2259/2021

25. februara 2021. godine
PredsjedavajućiOpćinskog vijeća Hadžići
Mirza Mušanović, s. r.**REGULACIONI PLAN
STAMBENO NASELJE "UŠIVAK" HADŽIĆI****1. UVOD**

Izradi R.P. Stambeno naselje "Ušivak" (u daljnjem tekstu Plan) je pristupljeno na inicijativu Općine Hadžići, koju je pokrenuo Načelnik Općine, a prihvatilo Općinsko vijeće, na sjednici održanoj dana 29.11.2018. (Odluka o pristupanju, "Službene novine Kantona Sarajevo" br. 51/18).

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Predmetni obuhvat R.P. Stambeno naselje "Ušivak" se nalazi u užem području Općine Hadžići naselje Ušivak koje je povezano lokalnom saobraćajnicom. Od centra općine lokacija je udaljena cca 3km, a od magistralne ceste M-17 cca 2km. Prostorna cjelina ima različit odnos dužine i širine te je dužom stranom pozicionirana u prostoru u smjeru sjeveroistok - jugozapad, a kraćom stranom u smjeru sjeverozapad - jugoistok. Obuhvat se nalazi u K.O. Donji Hadžići, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P=4,0$ ha.

3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. god., predmetno područje se nalazi u urbanom području Općine Hadžići u granicama građevinskog zemljišta. Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom, 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", br. 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša "Službene novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09).

4. POSTOJEĆE STANJE**4.1. Prirodni uslovi**

U sastav tektonske jedinice Bradina - Tarčin ulaze metamorfne stijene paleozoika, preko kojih tektonski leže dolomiti i dolomitični krečnjaci. Dolomiti, dolomitični i mermerisani krečnjaci kao krute stijenske mase razlomljene pri ubiranju u više zasebnih blokova, ponašali su se kao posebna tijela koja su se kretala preko plastične podloge i zadobijala različitu prostornu orijentaciju. U svim lokalnostima gdje su utvrđene magmatske stijene kao proboji i izlivi postoji sekundarna orijentacija primarnog sklopa usljed dinamometamorfnih procesa. U sastav tektonske jedinice Hadžića ulaze škriljavi laporoviti krečnjaci permo-trijasa, pješčati, laporci i krečnjaci sajskoj i kampilskog potkata donjeg trijasa, zatim dolomiti i krečnjaci anizijskog kata i ladinska vuklanogeno-sedimentna formacija. Odnos sa prethodnom jedinicom je dekolmanski.

Na istraživanom terenu mogu se izdvojiti dvije morfološke sredine i to padinski i ravničarski sa blagim udolinama. Oko 80 % obuhvata teren sa nagibom od 5 do 10° a 20 % teren sa nagibom većim od 20°. Značaj morfogeneze i oblika reljefa je veliki kako sa aspekta praktičnih problema, tako i sa aspekta uticaja nagiba terena na stanje i svojstva stijenskih masa i terena. Istraživani teren nastao je uticajem eroziono-denudacionih procesa. Padine nemaju skokovite prelaze sa strmo nagnutim sekundarnim čeonim kliznim odsjecima do lokalnih pojava zaravnjenih terasa što ukazuje da nisu zahvaćene aktivnim kliznim pokretima.

Stijenske mase na ispitivanoj lokaciji prema hidrogeološkoj funkciji možemo svrstati u dvije hidrogeološke cjeline: slabovodopropusne i vodonepropusne stijene. Podzemne vode pojavljuju se u rovovima na dubinama nešto većim od 2,0 m. Na istraživanom terenu nalazi se potok u najstrijmijem šumovitom dijelu, koji je bujičarskog tipa i prihvata vode sa okolnog slivnog područja.

Savremeni reljef i inženjersko-geološke karakteristika terena su rezultat dejstva fizičko-geoloških faktora koji su u toku kvartara djelovali na ovom prostoru. U prvom redu se podrazumjeva ujednačenost geološke građe, tektonski sklop terena, fizičko mehanička otpornost stijenske mase na uticaj egzogenih činilaca, zatim hidrološke, klimatske prilike, pokrivenost terena vegetacijom i dr. svojstva terena uslovljeni su ujednačenost savremenih geoloških procesa i pojava na predmetnom području. Prema podložnosti stijenskih masa destruktivnom dejstvu egzogenih geoloških i inženjersko-geoloških faktora ove stijene su podjeljene na rastresite sedimente i vezane stijene.

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

Na osnovu rezultata inženjersko-geološkog kartiranja i rezultata ranijih istraživanja, na razmatranom području, izdvojene su dvije kategorije stabilnosti i to: stabilni tereni i uslovno stabilni tereni. Stabilni tereni zahvataju ravnije dijelove istraživanog terena i zauzimaju više od 70% obuhvata. Izgrađeni su od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača ujednačenih fizičko - mehaničkih svojstava. Uslavno stabilni tereni zahvataju centralni najstrijmiji padinski dio istraživanog prostora i zauzimaju manje od 30% posmatrane prostorne cjeline. Izgrađeni su od eluvijalno - deluvijalnih pokrivača ujednačenih fizičko - mehaničkih svojstava.

Istražnim radovima utvrđena je debljina površinskog pokrivača dubine nivoa podzemne vode kao i dubina geološkog supstrata računajući od sadašnje površine terena. Ono što je veoma bitno za cijeli obuhvat je da se debljina pokrivača u ravničarskom dijelu kreće od 1,0 m do 2,5 m, a u padinskom dijelu od 0, 70 m do 1,50 m. Ova činjenica, zbog poprilično male debljine pokrivača, cijeli tretirani prostor čini veoma povoljnim za građenje jer sve objekte treba temeljiti na supstratu.

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 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.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 20 istražnih raskopa čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Ušivak" urađen od strane GEOBOSNA d.o.o. Sarajevo iz februara 2019. godine.

4.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano dva napuštena i ruševna objekta, uvidom u zatečeno stanje riječ je o jako lošoj konstrukciji objekta. U okviru datog obuhvata nije izgrađena saobraćajna i komunalna infrastruktura.

5. OPREMLJENOST NASELJA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Pristup terenu je sa sjeverozapadne i jugoistočne strane asfaltnim i dijelom makadamskim putem, kojeg treba rekonstruisati (proširenje gabarita i poboljšanje saobraćajno - tehničkih elemenata) kako bi zadovoljio normative. Orijentaciona udaljenost od magistralne ceste do lokacije lokalnom cestom iznosi oko 2000m.

Planom se predviđa jedna saobraćajnica koja se priključuje na postojeće saobraćajnice prilikom čijeg definisanja se vodilo računa o optimalnoj povezanosti prostorno - funkcionalnih cjelina unutar tretiranog obuhvata.

Stacionarni saobraćaj - parkiranje/garažiranje vozila, mora se obezbijediti u okviru pripadajućih parcela, ili unutar gabarita objekata. Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća.

6. KONCEPT ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica apartmanskog naselja Ušivak, 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 objekata apartmanskog tipa, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture uz sve to poštujući ograničenja u prostoru. Razmatrano područje planirano je kao zona individualnog stanovanja, objekti poslovne namjene čine minimalni procenat ukupnog prostora (trgovina, ugostiteljstvo, uslužna djelatnost), možemo ih posmatrati kao prateći sadržaj osnovne funkcije stanovanja predviđeni su u prizemlju planiranih stambeno-poslovnih objekata na istočnom djelu obuhvata. Zaštitno zelenilo čini veliki dio obuhvata koje je definisano kao zona u kojoj je potrebno očuvati prirodne uslove vegetacije.

Prostornom organizacijom definisane su sljedeće namjene:

Zona individualnog stanovanja kao	
pretežna namjena	2,22 ha
Površine sa uređenim javnim zelenilom	0,16 ha
Zona zaštitnog zelenila	0,90 ha
Saobraćajne površine	0,72 ha

Planom se predviđa saobraćajnica širine 5,5m i pločnikom širine 1,6m te rekonstrukcija postojećih prilaznih puteva u skladu sa pomenutim gabaritima. Planiranim rješenjem cestovnog saobraćaja na prostoru koji tretira ovaj Regulatorni plan težilo se maksimalnom pojednostavljenju transporta unutar obuhvata i saobraćajnu opsluženost svakog mikrolokaliteta. Planirane saobraćajnice prate izohipse terena kako bi se omogućili što manji nagibi i što povoljniji kolski prilazi individualnim parcelama.

Predloženim urbanističkim rješenjem planirana je izgradnja 45 novih objekata, od čega je:

- 43 individualnih stambenih objekata spratnosti SP1 i SP2, koji pokrivaju najveći dio obuhvata.
- 2 stambeno-poslovna objekata (sa sadržajima u funkcij stambenog naselja).

OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI				
Oznaka na karti	Namjena	Spratnost	Površina /m ² /	
			Građevinska parcela	Max. BGP
			Max. Tlocrtna	

1	Stambeni	SP1	352	90	248
2	Stambeni	SP1	318	90	248
3	Stambeni	SP1	318	90	248
4	Stambeni	SP1	309	90	248
5	Stambeni	SP1	316	90	248
6	Stambeni	SP1	309	90	248
7	Stambeni	SP1	315	90	248
8	Stambeni	SP1	306	90	248
9	Stambeni	SP1	319	90	248
10	Stambeni	SP1	316	90	248
11	Stambeni	SP1	300	90	248
12	Stambeni	SP1	308	90	248
13	Stambeni	SP1	305	90	248
14	Stambeni	SP1	404	90	248
15	Stambeni	SP1	306	90	248
16	Stambeni	SP1	509	90	248
17	Stambeni	SP1	500	90	248
18	Stambeni	SP1	357	90	248
19	Stambeni	SP1	320	90	248
20	Stambeni	SP1	344	90	248
21	Stambeni	SP1	500	90	248
22	Stambeni	SP1	500	90	248
23	Stambeni	SP1	507	96	264
24	Stambeni	SP1	520	96	264
25	Stambeni	SP1	518	96	264
26	Stambeni	SP1	517	96	264
27	Stambeni	SP1	513	96	264
28	Stambeni	SP1	527	90	248
29	Stambeni	SP1	532	90	248
30	Stambeni	SP1	519	90	248
31	Stambeni	SP1	507	90	248
32	Stambeni	SP1	708	108	297
33	Stambeni	SP1	690	108	297
34	Stambeni	SP1	650	120	330
35	Stambeni	SP1	511	96	264
36	Stambeni	SP1	586	96	264
37	Stambeni	SP1	626	130	358
38	Stambeni	SP1	847	130	358
39	Stambeni	SP1	636	96	264
40	Stambeni	SP2	607	96	360
41	Stambeni	SP2	586	104	390
42	Stambeni	SP2	507	104	390
43	Stambeni	SP1	512	104	286
44	Stambeno-poslovni	2SP1	1216	240	750
45	Stambeno-poslovni	2SP1	1372	240	750
UKUPNO:			22.545,00	4592,00	13.126,00

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 4592,00 m, ukupna BGP 13.126 m, sa spratnošću S+P+1, 2S+P+1 i SP+2.

Polazeći od stanovništva da je planirana individualna izgradnja objekta 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 5 člana po domaćinstvu, realizacijom planiranja stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 225 stanovnika.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi cca 56 st/ha, gdje je procenat izgrađenosti 11,48%, a koeficijent izgrađenosti 0,33.

Na slobodnim površinama raspored novoplaniranih objekata je usaglašen sa prostornim mogućnostima, vodeći računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, stacionarnom saobraćaju, pristupu itd. Minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% od ukupne građevinske parcele.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja-kao pretežna namjena
2. zelenilo u zoni rekreacije
3. zaštitno zelenilo

Uvažavajući sve elemente prirodnih uslova koji se javljaju na ovom području, komponenta zelenila predstavlja značajan

faktor, ne samo u likovno-pejzažnom smislu, nego i u smislu poboljšanja i očuvanja osnovnih parametara koji se odnose na prirodne uslove.

Prilikom planiranja i izvođenja radova sve postojeće, zdrave i fenotipski dobro oblikovane jedinke, kao i grupacije, treba sačuvati i uklopiti u buduće rješenje.

Obzirom na karakter objekata, očekuje se veoma kvalitetno vanjsko uređenje, uz uvažavanje potencijalne vegetacije i pozicije budućeg apartmanskog naselja (padinski dio grada), uz obaveznu predhodnu izradu Idejnih ili Izvedbenih projekata. Bitno je napomenuti da se ne smije dozvoliti mix različitih stilova i prepuštanje korisnicima da sami, po svom nahodjenju, planiraju vanjsko uređenje, nego to trebaju prepustiti stručnjacima i projektantima iz oblasti hortikulture.

Zelenilo treba da čini minimum 30% od ukupne površine građevinske parcele, s tim da u njegovom sastavu dominiraju elementi prve vegetacione etaže (stablašice) u odnosu na elemente druge i treće vegetacione etaže (grmlje i trava) u omjeru 70/30% i to u skladu sa potencijalnom vegetacijom i uslovima terena.

Od ostalih sadržaja na parceli se, prema potrebama korisnika, mogu locirati i prostori za odmor, igru, rekalsaciju na otvorenom opremljene odgovarajućim mobilijarom, koji mora biti u skladu sa ambijentom.

Ukoliko postoji potreba za ograđivanjem pojedinih parcela, ograda treba da bude transparentna u kombinaciji sa biološkom komponentom (živa ograda, razne vrste penjačice itd.)

Površine sa uređenim javnim zelenilom (cca 0,16ha) moguće je, prema potrebama i prostornim mogućnostima, locirati sadržaje odnosno mobilijar za odmor i rekreaciju. (bočalište, šah, stoni tenis, igra djece, staze, klupe, korpe, rasvjeta i sl.), gdje zelenilo treba da čini minimalno 70% od ukupne površine parcele.

Zona zaštitnog zelenila se nalazi na jugozapadnoj strani obuhvata u kojoj treba očuvati prirodne uslove lokaliteta i vegetacije, odnosno ne smije se dozvoliti degradacija prostora sječom stabala. Ovim Planom previda se unaprijedjenje njihove strukture, te da uvođenje novih sadržaja ne narušuju zatečeni ambijent (ozelenjavanje, vodena površina, šumske staze i sl.) predložene šumske staze trasirati između stabala. Prilikom planiranja smještajnih kapaciteta, maksimalno sačuvati postojeću vegetaciju, tj. Objekte "inkomponirati" u postojeće stanje.

7. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

Obilaskom terena u sklopu obuhvata Planom evidentirana su dva napuštena i ruševna objekta i dva pomoćna objekta. Planiranjem apartmanskog naselja sa urbanističkim i saobraćajnim rješenjem, predviđeno je rušenje dva postojeća objekta koji su u devastiranom stanju.

8. UPRAVLJANJE ODPADOM

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) zavisiti 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.

Za stambeno poslovne objekte, zbog unificiranosti i efikasnijeg prikupljanja otpada u obuhvatu Plana, planirano je uključivanje u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada.



Slika 1. Prikaz posuda za dvolinijski sistem

Na zelenim površinama uz šetnice planirano je postavljanje zelenih otoka manjih kapaciteta (zeleni otok Tip 6) koji se uklapaju u prirodni ambijent i čine ih set korpi u kojima se odvaja papir, staklo, plastika i miješani otpad.

9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

Ukupna površina obuhvata	4,0 ha
Ukupan broj stanovnika	225 stan.
Gustina naseljenosti	56 st/ha
Ukupna tlocrtna površina objekata	4592 m ²
Ukupna bruto građevinska površina objekata	13.126 m ²
Procenat izgrađenosti (Pi)	11,48 %
Koeficijent izgrađenosti (Ki)	0,33



