

Na osnovu članova 20. i 33. Statuta Općine Novi Grad Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 30/09 – novi prečišćeni tekst, 2/17), člana 25. stav (10) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18) i člana 10. Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta "Rezidencijalno naselje Bojnik" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/19), Općinsko vijeće Općine Novi Grad Sarajevo, na 7. sjednici održanoj dana 30.09.2021. godine, donijelo je

PROJEKTNI PROGRAM ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA „REZIDENCIJANO NASELJE BOJNIK”

UVOD

Izradi Projektnog programa za izradu Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik” pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik” donijete na sjednici Općinskog vijeća Novi Grad Sarajevo, održanoj 28. novembra 2019. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 49/19).

Cilj izrade ovog provedbeno-planskog dokumenta je da se na području obuhvaćenom granicom Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik”, stvore planski uslovi za izgradnju stambenog kompleksa rezidencijalnog tipa, a na osnovu inicijative općine Novi Grad Sarajevo i zahtjeva investitora „Bahrain-Bosnia“ d.o.o. Sarajevo.

Površina obuhvata predviđenog za izradu Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik” iznosi 2,64 ha.

1. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prostor na koji se odnosi Program za izradu Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik”, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003.- 2023. Godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 26/06 i 22/17), smješten je u urbanom području općine Novi Grad Sarajevo u granicama građevinskog zemljišta.

2. STANJE NA TERENU

Predmetni prostorni obuhvat se nalazi na sjeverozapadnim padinama Općine Novi Grad Sarajevo. Predstavlja padinski, najvećim dijelom neizgrađeni teren, čiju sjeveroistočnu i istočnu granicu čini ulica Ranovačka (granica Regulacionog plana „Ahatovići“), sa južne-jugozapadne strane ulica Mihaljevska i parcela rezervoara, a sa zapadne i sjeverozapadne lokalni put ulica Mihaljevska koja spaja sa ulicom Ranovačka.

Predmetni lokalitet, se na sjeveroistoku, nalazi u neposrednom kontaktu sa prostornom cjelinom za koju je usvojen detaljni planski dokumenti – Regulacioni plan „Ahatovići“.

U geomorfološkom smislu teren je uglavnom u nagibu od 5° - 25°. Na osnovu registrovane geomorfologije veći dio terena je uslovno povoljan za izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i drugih privrednih građevinskih objekata (sa oznakom 3), a manji dio terena koji graniči na sjeveroistočnom dijelu uz potok - teren sa dosta manjim nagibom, a sa sedimentima koji su sa slabijim fizičko-mehaničkim osobinama tla - takođe spada u uslovno povoljne terene za gradnju (sa oznakom 3).

Na većem dijelu predmetnog obuhvata nije konstatovan nivo podzemne vode, pa je sa tog aspekta povoljan za gradnju i potrebna je samo manja obodna drenaža iza objekata da se izdreniraju površinske i procjedne vode iza objekata. Generalno smjer kretanja podzemnih voda je od jugozapada prema sjeveroistočnom i istočnom dijelu terena tj., upravno na izohipse terena i hidroizobate, prema potoku i dalje prema erozionom bazu rijeke Bosne, zavisno od konfiguracije terena.

U granicama posmatranog obuhvata, evidentirana su 4 postojeća stambena objekta. Jedan se nalazi u okviru parcela investitora na kojima se planira rezidencijalno naselje, te je isti predviđen za uklanjanje. Preostali objekti se zadržavaju.

3. NAMJENA POVRŠINA

U skladu sa planom višeg reda, i zahtjevom investitora, najveći dio građevinskog zemljišta namijenjen je za individualno stanovanje, a preostali dio za zaštitno zelenilo i rekreaciju.

4. USMJERENJE ZA UREĐENJE PROSTORA UNUTAR PODRUČJA OBUHVAĆENOG URBANISTIČKIM PROJEKTOM

1.1. Korištenje prostora

Projektni program obuhvata građevinsko zemljište unutar granica koje su opisane u Odluci o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Rezidencijalno naselje Bojnik” („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 49/19).

Kako je navedeno u uvodu, izgradnja u predmetnom obuhvatu treba da predstavlja kontinuiranu prostornu cjelinu sa prostorom u okruženju u pogledu namjene objekata, saobraćajne povezanosti, načina uređenja parcela – odnos prema zelenim površinama.

Površina unutar utvrđenih granica namijenjena je izgradnji objekata za potrebe:

- individualnog stanovanja rezidencijalnog karaktera – objekti maksimalne spratnosti P1 i SP1

Predviđena ukupna površina građevinskih parcela za izgradnju u predmetnom obuhvatu iznosi 8.208m², dok je ukupna BGP svih planiranih objekata iznosi 4.260 m².

Objekti individualnog stanovanja

U okviru vlasničkih parcela investitora, nakon trasiranja interne saobraćajnice, kao i rekonstrukcije pristupne saobraćajnice, ul. Mihaljevska, omogućeno je formiranje 18 građevinskih parcela za izgradnju individualnih stambenih objekata. Objekti su spratnosti P+1 ili S+P+1, zavisno od konfiguracije terena pojedine parcele, te će Urbanistički projekat ponuditi nekoliko tipova objekata u skladu sa prostornim mogućnostima konkretne parcele. Ukupna površina građevinskih parcela predviđenih za izgradnju individualnih stambenih objekata iznosi 8.208 m², dok ukupna BGP ovih objekata iznosi 4.260 m².

Na ovaj način planirani objekti zadovoljiće urbanističko-tehničke uslove prema kojima površina pojedinačne parcele za izgradnju slobodnostojećeg individualnog stambenog objekta neće biti manja od 350 m², procenta izgrađenosti po parceli neće preći 30%, a koeficijent izgrađenosti neće biti veći od 0,65.

Koncepcija vanjskog uređenja treba da je usklađena sa urbanističko-arhitektonskim uslovima izgradnje i uređenja ovog prostora, te posebno voditi računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju i saobraćajnom pristupu.

Saobraćaj u mirovanju potrebno je obezbjediti unutar gabarita objekta ili u vidu parking mjesta na parceli. Prostorne mogućnosti parcele ne dozvoljavaju izgradnju pomoćnih objekata na parceli.

1.2. Zelenilo

Prilikom uređenja ovog rezidencijalnog kompleksa, potrebno je posebno voditi računa o tome da se vegetacija sačuva u postojećem obimu.

Na parcelama k.č. 314, 315/1, 315/2 i 323/4, postojeću vegetaciju je potrebno tretirati kao zaštitno zelenilo, te se na istim ne bi trebala dozvoliti izgradnja objekata.

Unutar zaštitnog zelenila, na parceli k.č. 315/1, u zavisnosti od uslova terena, moguće je planiranje staza i punktova za odmor sa urbanim mobilijarom, uz maksimalno očuvanje postojeće vegetacije. Ovakav rekreativni sadržaj korespondira sa planiranim rezidencijalnim kompleksom.

U zoni rezidencijalnog stanovanja, minimalno 30% od pojedinačne parcele treba koristiti za zelenilo.

1.3. Saobraćaj

Rezidencijalno naselje Bojnik je prostorno i saobraćajno lociran između naselja Bojnik 2 i naselja Ahatovića. Saobraćajno povezuje Ulicu Mihaljevsku i Ulicu Ranovačka.

Duž zapadne granice obuhvata proteže se Ulica Mihaljevska, koja je za potrebe formiranja rezidencijalnog naselja rekonstruisana za motorni saobraćaj i pješačku komunikaciju u širinu kolovoza 6.00m za dvosmjerni saobraćaj i 1.60 za pješake sa jedne strane.

Shodno planiranom urbanističkom rješenju, u samom rezidencijalnom naselju planiran je jednosmjerni saobraćaj, i to preko kolsko-pješačke saobraćajnice širine 4.50m, sa obostranim trotoarima.

U predmetnom obuhvatu su zadržana dva stambena objekta sa pripadajućim pristupnim putem.

Saobraćaj u mirovanju je planiran u sklopu svake pripadajuće parcele (1.1 pm po st.jedinici).

1.4. Komunalna infrastruktura

Kroz izradu Urbanističkog projekta u skladu sa urbanističkim rješenjem definiše se potrebni kapaciteti i načini snabdjevanja, za faze komunalne infrastrukture unutar samog obuhvata.

Broj: 01-02-16423/21
Sarajevo, 30.09.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Općine Novi Grad Sarajevo

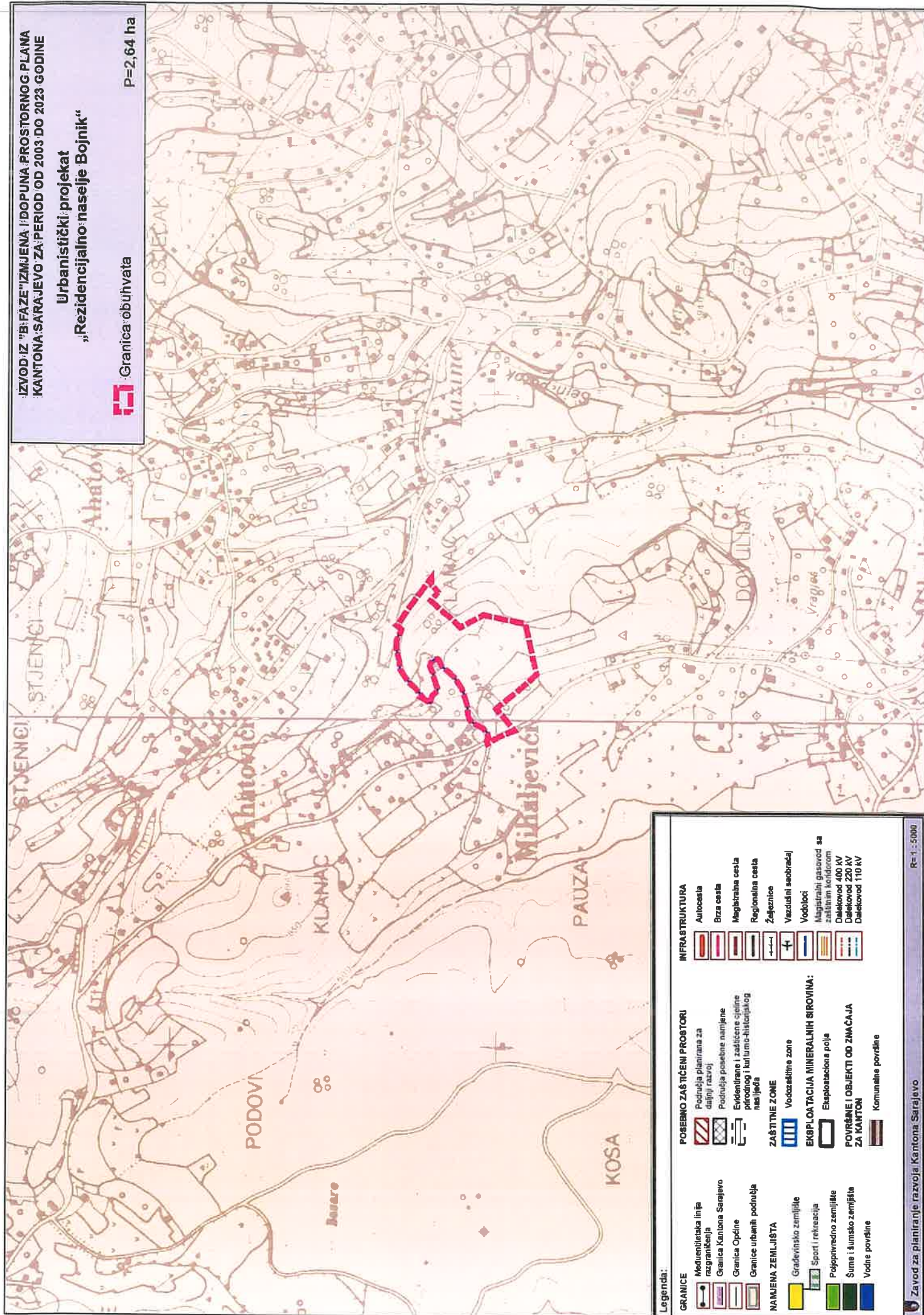
Mirza Selimbegović



Urbanistički projekat
„Rezidencijalno-naselje Bojnik“

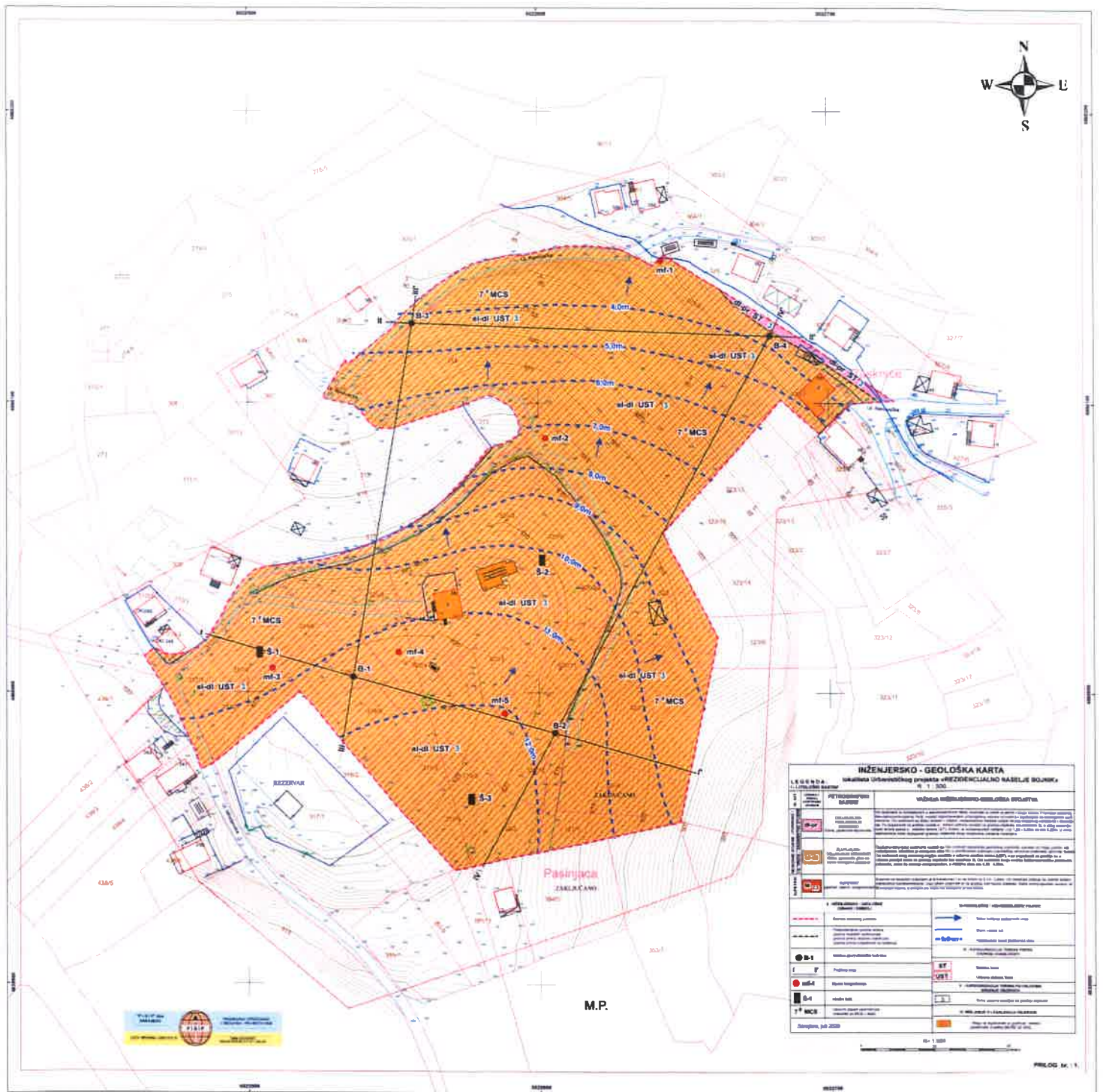
Granica obuhvata

P=2,64 ha



Legenda:

GRANICE	POSEBNO ZAŠTICE PROSTORI	INFRASTRUKTURA
Međunarodna linija razgraničenja	Područja planirana za daljnji razvoj	Autocesta
Granica Kantona Sarajevo	Područja posebne namjene	Brza cesta
Granica Opštine	Evidentirane i zaštićene cjeline prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa	Magistralna cesta
Granice urbanih područja		Regionalna cesta
		Željeznice
NAMJENA ZEMLJIŠTA	ZAŠTITNE ZONE	Vazdušni saobraćaj
Gradivinsko zemljište	Vodozastitne zone	Vodotoci
Sport i rekreacija		Magistralni gasovod sa zaštitnim koridorom
Pojtopravnno zemljište	EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA:	Dalekovod 400 KV
Šume i šumsko zemljište	Eksploataciona polja	Dalekovod 220 KV
Vodne površine	POVRŠINE I OBJEKTI OD ZNAČAJA ZA KANTON	Dalekovod 110 KV
	Komunalne površine	



INŽENJERSKO - GEOLOŠKA KARTA	
Lokalizacija inženjerskog projekta u REZERVATU NASELJE BOJUNKI	
M. 1:500	
Vrsta inženjersko-geološke studije	
1. Naziv projekta	2. Datum projekta
3. Autor projekta	4. Mjesto projekta
5. Mjerilo	6. Datum izdavanja
7. Vrsta projekta	8. Vrsta projekta
9. Vrsta projekta	10. Vrsta projekta
11. Vrsta projekta	12. Vrsta projekta
13. Vrsta projekta	14. Vrsta projekta
15. Vrsta projekta	16. Vrsta projekta
17. Vrsta projekta	18. Vrsta projekta
19. Vrsta projekta	20. Vrsta projekta
21. Vrsta projekta	22. Vrsta projekta
23. Vrsta projekta	24. Vrsta projekta
25. Vrsta projekta	26. Vrsta projekta
27. Vrsta projekta	28. Vrsta projekta
29. Vrsta projekta	30. Vrsta projekta
31. Vrsta projekta	32. Vrsta projekta
33. Vrsta projekta	34. Vrsta projekta
35. Vrsta projekta	36. Vrsta projekta
37. Vrsta projekta	38. Vrsta projekta
39. Vrsta projekta	40. Vrsta projekta
41. Vrsta projekta	42. Vrsta projekta
43. Vrsta projekta	44. Vrsta projekta
45. Vrsta projekta	46. Vrsta projekta
47. Vrsta projekta	48. Vrsta projekta
49. Vrsta projekta	50. Vrsta projekta
51. Vrsta projekta	52. Vrsta projekta
53. Vrsta projekta	54. Vrsta projekta
55. Vrsta projekta	56. Vrsta projekta
57. Vrsta projekta	58. Vrsta projekta
59. Vrsta projekta	60. Vrsta projekta
61. Vrsta projekta	62. Vrsta projekta
63. Vrsta projekta	64. Vrsta projekta
65. Vrsta projekta	66. Vrsta projekta
67. Vrsta projekta	68. Vrsta projekta
69. Vrsta projekta	70. Vrsta projekta
71. Vrsta projekta	72. Vrsta projekta
73. Vrsta projekta	74. Vrsta projekta
75. Vrsta projekta	76. Vrsta projekta
77. Vrsta projekta	78. Vrsta projekta
79. Vrsta projekta	80. Vrsta projekta
81. Vrsta projekta	82. Vrsta projekta
83. Vrsta projekta	84. Vrsta projekta
85. Vrsta projekta	86. Vrsta projekta
87. Vrsta projekta	88. Vrsta projekta
89. Vrsta projekta	90. Vrsta projekta
91. Vrsta projekta	92. Vrsta projekta
93. Vrsta projekta	94. Vrsta projekta
95. Vrsta projekta	96. Vrsta projekta
97. Vrsta projekta	98. Vrsta projekta
99. Vrsta projekta	100. Vrsta projekta

PROJEKTI PROGRAM ZA IZRADU
URBANISTIČKOG PROJEKTA
"REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK"

POSTOJEĆE STANJE SA OGRANIČENJIMA U PROSTORU
R. 1:1000

LEGENDA :

GRANICA OBUHVATA

STAMBENI OBJEKTI SA SPRATNOŠĆU

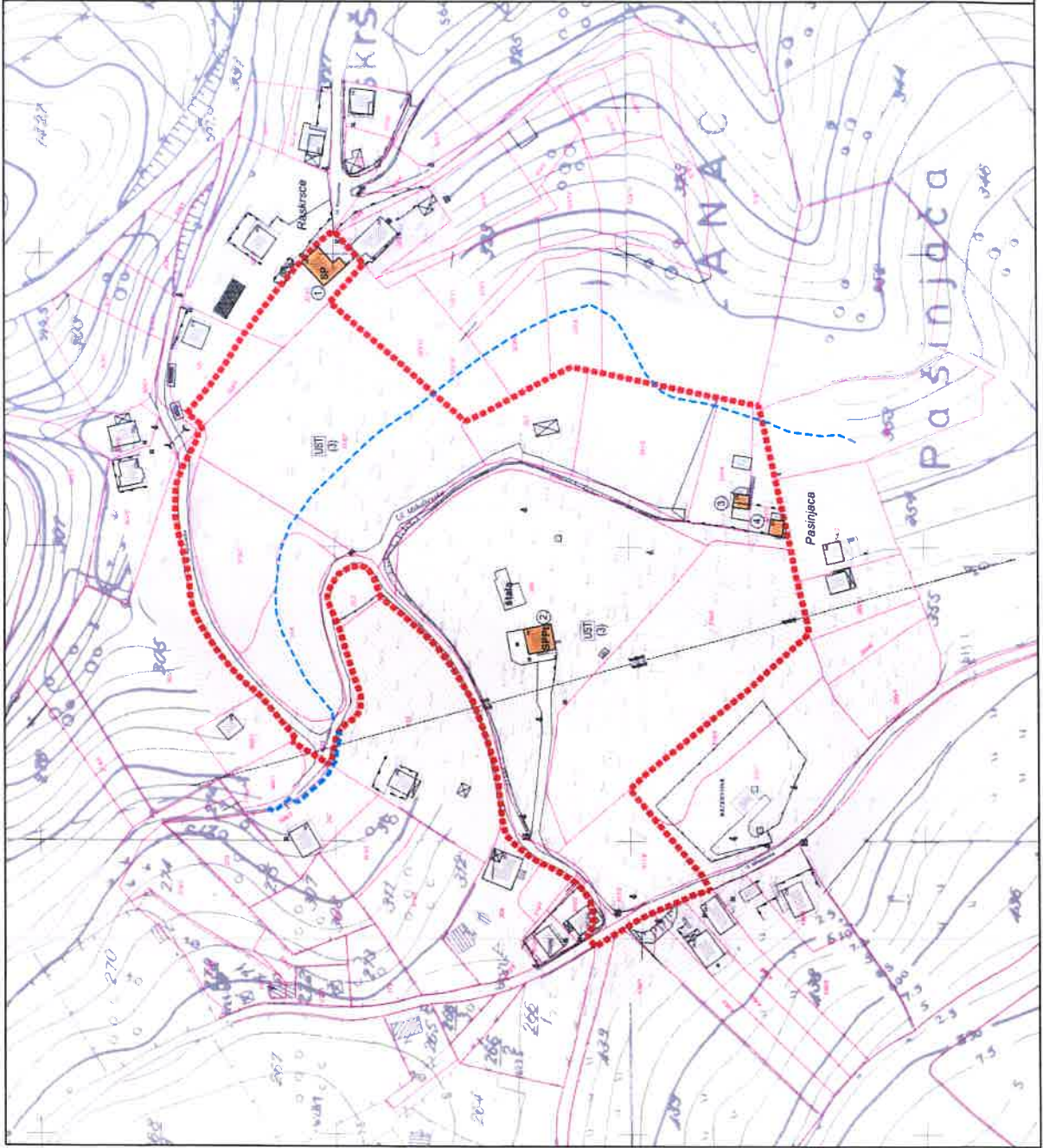
SP

STABILNOST TERENA

UST

USLOVNO STABILAN TEREN

KOTA SNABOĐEVANJA VODOM (+ 602 m n.v.)



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC:	NACELNIK OPĆINE NOVI GRAD
ELABORAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT "REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK"
FAZA:	PROJEKTI PROGRAM
SAVRŠILAC:	POSTOJEĆE STANJE
MAŠT:	2021
BR. DOK.:	3.

PROJEKTI PROGRAM ZA IZRADU
URBANISTIČKOG PROJEKTA
"REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK"

KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
R. 1:1000

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA
- REGULACIONA LINIJA GRADEVINSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- OZNAKA GRADEVINSKE PARCELE
- 1, 2, 3.
- MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ZELENE POVRŠINE
- SACBRACAJNICE
- STABILNOST TERENA
- UST
- USLOVNO STABILAN TEREN
- KOTA SNABDJEVANJA VODOM (+ 802 m n.v.)



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NAČELNIK OPĆINE NOVI GRAD	URBANISTIČKI PROJEKAT "REZIDENCIJALNO NASELJE BOJNIK"	FAKULTET: GRAĐEVINARSTVO	SKALA: 1:1000	BR. DOK. 60 x 36
FAZA: PROJEKTI PROGRAM	KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE	DATA: Mart 2021.	4.	