

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

- **Prijedlog** -

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
„HEPOK ČENGIĆ VILA III“ - PRIJEDLOG**
(Skraćeni postupak)

Direktor

Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh

Sarajevo, decembar 2022. godine

NOSILAC PRIPREME:

GRADONAČELNIK GRADA SARAJEVO

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA
SARAJEVO

Pomoćnik direktora za detaljnu
plansku dokumentaciju i tehničku pripremu:

Mr.sc. Zina Ruždić, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Geodezija:

Dr.sc. Jasmin Taletović, dipl.ing.geod.

Faza urbanizam:

Samira Zubović, MA dipl.ing.arh.
Amra Fazlić, arh.teh.

Faza idejno rješenje hortikulture:

Vanja Bradarić, dipl.ing.hort.

Faza saobraćaj:

Aida Beširević, dipl. Ing. građ.
Almir Hercegovac, dipl. ing. građ.

Faza snabdjevanje vodom
i odvodnja otpadnih i oborinskih voda:

Sanela Kodžić, dipl.ing.građ.

Faza elektroenergetika i javna rasvjeta:

Ermin Šeta, dipl.ing.el.

Faza idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije:

Dinija Kaljanac, MA dipl.ing.maš.

Faza analitička obrada parcela:

Arijana Zulčić, geod.teh.

Tehnička obrada:

Bosno Ibrahim BA, ing.građ.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

URBANIZAM I SAOBRAĆAJ

UVOD

IZVOD IZ RP „HEPOK ČENGIĆ VILA III“

GRANICE RAZMATRANJA I POVRŠINE

ODNOS PREMA PLANOVIMA PROSTORNOG UREĐENJA

POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

SAOBRAĆAJ

HORTIKULTURA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA	1:5000
2. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA	1:5000
3. REGULACIONI PLAN „Hepok Čengić Vila III“ 2002. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 13/02) - IZVOD	1:1000
4. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA	1:1000
5. INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA	1:1000
6. KATASTARSKO I VLASNIČKO STANJE	1:1000
7. NAMJENA, SPRATNOST i KATEGORIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA	1:1000
8. URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000
9. NAMJENA POVRŠINA	1:1000
10. KARTA RUŠENJA	1:1000
11. MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	1:1000

UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengiđ Vila III“ - Općina Novi Grad Sarajevo, pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengiđ Vila III“, donesene od strane Gradskog vijeća Grada Sarajeva na sjednici održanoj 27.04.2016. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/16). Prema Odluci o pristupanju.

Izmjena se vrši na: Lokalitetu 1. (obuhvata prostornu cjelinu označenu sa „S-P1“ - karta „Namjena površina“) i Lokalitetu 2. (obuhvata prostorne cjeline označene sa „S-5“, „S-3“ i „S-4“ - karta „Namjena površina“).

Sastavni dio Odluke o pristupanju su Smjernice kojim su data sljedeća usmjerenja:

Za Lokalitet 1.:

- u zoni „S-P1“, na dijelu postojećeg dvoetažnog parking prostora preispitati mogućnost izgradnje bosanske pijace vodeći računa da se ne ugrozi stanovanje u susjednim objektima i da se obezbjedi adekvatan broj parking mjesta.

Za Lokalitet 2.:

- u zoni „S-5“ sa ciljem racionalnijeg rješenja razmotriti mogućnost zamjene postojećeg građevinskog fonda;
- u zoni „S-3“ i „SP-3“ preispitati mogućnost racionalnijeg rješenja nove gradnje, kao i adekvatnog planskog rješenja za saniranje klizišta u Gradačaćkoj ulici, a u skladu sa uslovima koje bude precizirao geološki Elaborat za ovo područje;
- U zoni „SP-4“ izvršiti snimanje postojećeg stanja.

Uz suglasnost Općine Novi Grad Sarajevo i Nosioca pripreme (Zapisnik broj: 08-23-3851-4/19 od 01.07.2019.godine) odustalo se od planiranja izgradnje bosanske pijace u zoni „S-P1“, u dijelu dvoetažnog parking prostora. Na Lokalitetu 1. se zadržava postojeće stanje.

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „HEPOK ČENGIĐ VILA III“

Prema Regulacionom planu „Hepok Čengiđ Vila III“ 2002. g. („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 13/02) sa aspekta pretežne namjene površina ukupan prostor se koristi na slijedeći način:

Zona stanovanja sa :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - zona stanovanja S-1: | 21. 000 m ² |
| - zona stanovanja S-2: | 29. 000 m ² |
| - zona stanovanja S-3: | 17. 000 m ² |
| - zona stanovanja S-4: | 10. 000 m ² |
| - zona stanovanja S-5: | 38. 000 m ² |

Stambeno-poslovna zona sa:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| - stambeno-poslovna zona: SP-1: | 16. 000 m ² |
| - stambeno-poslovna zona: SP-2: | 27. 000 m ² |
| - stambeno-poslovna zona: SP-3: | 25. 000 m ² |
| - stambeno-poslovna zona: SP-4: | 6. 000 m ² |

2. GRANICE RAZMATRANJA I POVRŠINE

Ukupna površina koja se tretira kroz Izmjene i dopune Plana iznosi 11,20 ha i dio je administrativne teritorije Općine Novi Grad sa mjesnom zajednicom "Čengić Vila III" i dijelom mjesne zajednice "Aneks".

Prema Odluci o pristupanju Izmjene i dopune Regulacionog plana „Hepok Čengić Vila III“ izmjene se vrše na dva lokaliteta Lokalitetu 1. i Lokalitetu 2.

- Lokalitet 1. veličine 1,90 ha obuhvata prostornu cjelinu koja je u grafičkom prilogu „Pretežna namjena površina“ označena kao označenu kao „S-P1“
- Lokalitet 2. veličine 9,30 ha obuhvata prostornu cjelinu koja je u grafičkom prilogu „Pretežna namjena površina“ označena kao: „S-5“, „S-3“, „SP-3“, „SP-4“

Granice obuhvata su utvrđene i detaljno opisane u članu 2. Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hepok-Čengić Vila III"

3. ODNOS PREMA PLANOVIMA PROSTORNOG UREĐENJA

Kod koncipiranja prostorne organizacije, određivanja namjena i kapaciteta, te uređenja ovog prostora izmjenama i dopunama Plana uvažavala su se opredjeljenja data Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje za period 1986 do 2015. godine, kojim je na „Lokalitetu 1.“ definisana stambeno poslovna namjena (1.4.), a na „Lokalitetu 2.“ namjena kolektivno stanovanje (1.1.).

4. POSTOJEĆE STANJE

Prirodni i stečeni uslovi

Polazeći od činjenice da je urbana izgradnja i uređenje jednog prostora u značajnoj mjeri uslovljeno prirodnim i stečenim uslovima, izradi Regulacionog plana "Hepok-Čengić Vila III" predhodila je analiza postojećeg stanja prirodnih i stečenih uslova, obilazak terena, anketa provedena na terenu i izrada Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

4.1. Prirodni uslovi

Prema geomorfološkim karakteristikama ovaj prostor spada u padinsko akumulacioni tip reljefa. Nadmorske visine terena kreću se od 511,8 m n.v. (korito Miljacke) do 546.9 m n.v. na sjevernoj granici obuhvata.

Na predmetnoj lokaciji nalaze se dva prostrana, zaravnjena platoa. Gornji, koji odgovara starijoj riječnoj terasi i donji koji odgovara aluvijonu rijeke Miljacke. Gornja etaža-terasa nalazi se na visini 515,97m - 517,16m. Visinska razlika između gornje i donje etaže iznosi

19,33 - 26,07m. Ova dva nivoa međusobno su razdvojena terasnim odsjekom pod nagibom od 30o, u zoni klizišta do 54o u zoni odronjavanja stijenske mase, sa prosječnim nagibom 37°.

Nagib terena na prostoru RP Hepok – Čengić Vila III izražen u % , za stabilni dio terena (ST) kreće se od 1,74 do 5,24 % , uslovno stabilni dio terena (UST) kreće se od 6,99 do 26,79 % , dok za nestabilni teren (NT) nagib se kreće od 57,73 do 80,97% sa mjestimičnim vertikalnim odsjecima. U sjevernom padinskom dijelu obuhvata registrovana je pojava aktivnog klizišta u ulici Gradačačka. Klizište je po obliku frontalnog tipa, razvučeno po padini, vremenski vrlo staro i stalno aktivno, ali se ta aktivnost ogleda u povremenom odronjavanju stijena substrata i klizanju nasipa i površinskog prekrivača, zavisno od klimatskog režima u toku godine.

Veći dio prostorne cjeline obuhvata teren sa nagibom do 5°, dok na padinskom dijelu nagib terena prelazi 50o i predstavlja relativno strm dio padine.

4.1.2. Inženjersko-geološke karakteristike terena

Geološka građa terena u okviru prostornog obuhvata Regulacionog plana Hepok – Čengić Vila III ocjenjuje se jednostavnom, zbog činjenice da se na malom prostranstvu nalaze samo neogene tvorevine predstavljene laporovito pjeskovito glinovitom serijom gornjeg miocena i kvartarnim pokrivačem

Stijene substrata ili osnovne stijenske mase formirane su u okviru polifacijalnog kompleksa sedimenata Sarajevsko-zeničkog neogenog bazena (1M3). Zastupljeni su laporci, pješčari, alveroliti, laporovite gline i konglomerati. Raspadanjem osnovne stijenske mase nastao je eluvijalno-deluvijalni pokrivač (eld) kojeg grade ilovače i gline. Ove stijene grade uslovno stabilan teren.

Najveći dio terena izgrađen je od aluvijalnih sedimenata starije i mlađe riječne terase Miljacke (a1 i a2) izgrađenih od šljunka, ilovače i pijeska. Od stijena pokrivača zastupljene su i proluvijalne naslage (pr) izgrađene od drobine, pijeska i ilovače. Debljina površinskog pokrivača preko stijena substrata iznosi od 1m do 8,5m. Podzemne vode pojavljuju se na različitim dubinama od 0,30m do 4,10m. U gornjem dijelu padine podzemne vode se javljaju na dubinama 2,8m do 8,2m i to uglavnom u šljunkovitom horizontu.

Klizište u Gradačačkoj ulici predstavlja veoma kompleksan zadatak za sanaciju. Ovo klizište je velikog rasprostranjenja, sa promjenjivom morfologijom i sastavom inženjerskogeološkog profila. Dodatni problem predstavlja postojanje individualnih stambenih objekata u ulici Safeta Hadžića, neposredno uz klizni odsjek.

4.1.3. Seizmičnost terena

Šire područje Čengić Vile i Aneksa izdvojeno je u okviru izistate 7 o MCS skale, no budući da je teren izgrađen od slabo vezanih do nevezanih stijena sa relativno visokim nivoom podzemne vode treba računati na prirast seizmičnosti od + 1o MCS skale u odnosu na osnovni stepen.

4.1.4 Klimatske karakteristike

Mikroklimatske karakteristike ovog prostora valorizuju sljedeći meteorološki parametri:

- Srednja godišnja temperatura vazduha 10,3o C

- Relativna vlažnost vazduha 76 %
- Srednja godišnja količina padavina 932 l/m²
- Dominantni pravci vjetra su iz istočnog i zapadnog kvadranta sa prosječnom čestinom od 24o/o i prosječnom jačinom od oko 3m/sec. Maksimalna brzina vjetra je 40 m/sec.

4.2. Stvoreni uslovi

Postojeći građevinski fond unutar obuhvata Lokaliteta 1. i Lokaliteta 2. utvrđen je putem ankete provedene na terenu:

Lokalitet 1.	broj objekata	TL m ²	BGP m ²
kolektivni stambeni	2	1.632,62	11.428,34
poslovni	2	4.107,46	15.986,23
dvoetažni parking	1	2.377,48	2.377,48
UKUPNO	5	8.117,56	29.792,05

Površina obuhvata je 1,90 ha

Ki - Koeficijent izgrađenosti je 0,78
Pi - Procenat izgrađenosti je 43,79%

Lokalitet 2.	broj objekata	TL m ²	BGP m ²
individualno stambeni	16	1.046,25	1.806,57
kolektivni stambeni	20	6.947,01	41.647,22
indiv.stamb.-posl.	4	686,97	1.942,00
kolektivni.stamb.- posl.	1	3.414,56	78.635,00
društveni objekti	1	112,46	112,46
komunalna infrastrukt.	2	2.142,55	2.142,55
garaže u nizu	16	3.308,69	3.308,69
u izgradnji	1	72,43	144,86
devastirani	3	145,21	63,25
veći pomoćni objekat	(1)	(1)	-
SVE UKUPNO	66	17.963,71	129.802,60

Površina obuhvata je 9,30 ha

Ki - Koeficijent izgrađenosti je 1,39
Pi - Procenat izgrađenosti je 19,17%

Prema stanju u katastru (decembar 2022. godine), na području Lokaliteta 1. i Lokaliteta 2. ukupne površine 112 000 m², državnom vlasništvu pripada 92.588, 55 m² zemljišta.

Saobraćaj

Prostor unutar obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengić Vila III“ je opremljen saobraćajnom infrastrukturom.

Postojeću primarnu saobraćajnu matricu čine:

- Južna longitudinala, ulica Safeta Hadžića;
- V transferzala, ulica Gradačačka;
- VI transferzala, ulica Prijedorska.

Ulica Safeta Hadžića - Južna longitudinala, Magistralna cesta M-5 (M-116, Stup - Nedžarići - ulica Ante Babica - ulica Safeta Hadžića - Put mladih muslimana (Tranzit) - Korija - granica entiteta) predstavlja južnu granicu obuhvata i nalazi se van obuhvatne cjeline. Na ovu saobraćanicu priključen je veliki broj lokalnih ulica i kolskih priključaka, što u velikoj mjeri otežava nesmetano odvijanje saobraćaja na istoj. Ovom ulicom odvija se i javni prevoz putnika - trolejbus. Nije izgrađena u punom profilu.

Ulica Gradačačka u planiranoj mreži saobraćajne matrice predstavlja dio transverzalnog pravca (V transferzala) odnosno spaja Bulevar Meše Selimovića i ulicu Safeta Hadžića. Većim dijelom je izgrađena osim u zoni spoja sa Južnom longitudinalom, cca 35,0m.

Ulica Prijedorska u planiranoj mreži saobraćajne matrice predstavlja dio transverzalnog pravca (VI transferzala) odnosno spaja Bulevar Meše Selimovića i ulicu Safeta Hadžića obuhvata i u tom dijelu nalazi se van obuhvatne cjeline. Izgrađena je u punom profilu od Bulevara Meše Selimovića do spoja sa ulicom Kraljice Jelene. Prolazeći naseljem Aneks spaja se sa Južnom longitudinalom - petlja Aneks nije realizovana.

Mrežu naseljskih saobraćanica čine preostale ulice koje zadovoljavaju važeće saobraćajno-tehničke normative, kako u pogledu gabarita tako i u pogledu horizontalnih i vertikalnih elemenata.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovna postavka konceptata prostornog uređenja Lokaliteta 1. i Lokaliteta 2. bazira se na uvažavanju:

- Odredbi iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986. do 2015. godine i Odluke o provođenju Urbanističkog plana,
- Prostorne organizacije definisane Regulacionim planom „Hepok Čengić Vila III“ 2002. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 13/02).
- Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok-Čengić Vila III“ donesene od strane Gradskog vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 27.04.2016. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/16),
- Smjernica za izradu, kao sastavnog dijela Odluke o pristupanju,
- Zatečenog stanja izgrađenosti i opremljenosti prostora,
- Usmjerenja datih u “Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Izmjena i dopuna RP „Hepok - Čengić Vila III” urađenim od strane firme „Geotehnos“ d.o.o. Sarajevo, preduzeće za geološke i

specijalno građevinske radove iz novembra 2017. godine, kojim su dati geotehnički uslovi za sanaciju aktivnog klizišta u ulici Gradačačka, uz analizu mogućnosti racionalizacije troška ovog zahvata izgradnjom određenih građevinskih površina različitih namjena.

- Potrebe opremanja društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, kao i potrebu uspostavljanja funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima,
- Poboljšanja standarda stanovanja u postojećim objektima u zoni „S-5“ sa mogućnošću zamjene građevinskog fonda.

5.1. LOKALITET 1.

Analizom „Lokaliteta -1“ utvrdili smo veliki broj dnevnih korisnika usluga Tržnog centra Otoka u Sarajevu kao i veliko opterećenje saobraćaja i saobraćaja u mirovanju, te konstatovali da na dijelu postojećeg dvoetažnog parkinga nema prostornih mogućnosti za izgradnju bosanske pijace. Prema urbanističko-tehničkim parametrima, uvođenjem novog sadržaja u obuhvat „Lokaliteta -1“ nije moguće obezbjediti kvalitetno funkcionalno i vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog uređenja a da se pri tome ne ugrozi stanovanje u objektima kolektivnog stanovanja i obezbjedi potreban kapacitet saobraćaja u mirovanju.

Uz suglasnost Općine Novi Grad Sarajevo i Nosioca pripreme (Zapisnik broj: 08-23-3851-4/19 od 01.07.2019.godine) odustalo se od planiranja izgradnje bosanske pijace na Lokalitetu 1., na dijelu postojećeg dvoetažnog parking prostora.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana unutar obuhvata Lokalitet 1. se zadržava postojeće stanje.

5.2. LOKALITET 2.

Osnovna postavka prostorne organizacije obuhvata Lokaliteta 2. razmatrana je kroz prostorno funkcionalne cjeline – zone preuzete iz Regulacionog plana „Hepok Čengić Vila III“ 2002. godine (grafički prilog: „Pretežna namjena površina“).

Lokalitet 2. obuhvata prostorne cjeline-zone označene sa: „S-5“, „S-3“, „SP-3“, „SP-4“.

Korištenje prostora planirano je na sljedeći način :

5.2.2. Zona „S-5“

Obuhvat zone S-5 zahvata područje stambenog naselja Aneks i obronak dijela padine prema novoplaniranoj saobraćajnici i ulici Gradačačka.

Naselje Aneks

U cilju stvaranja mogućnosti zamjene postojećeg dotrajalog građevinskog fonda i unapređenja standarda življenja u urbanoj sredini, za naselje Aneks predviđena je izrada Urbanističkog projekta. Obuhvat za koji je planirana izrada urbanističkog projekta definisan je grafičkim prilogom broj 8. „Razmjštaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata“. Polazna osnova

za izradu Urbanističkog projekta je Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hepok Čengić Vila III“, u skladu sa sljedećim Urbanističko tehničkim parametrima:

- Preduslov za izradu urbanističkog projekta je izrada geoinžinjerskog elaborata sa preporukama fundiranja vezanih za konstruktivne elemente planiranih građevina i okolnog terena;
- Pretežna namjena je stanovanje sa pratećim poslovnim sadržajima i sadržajima društvene infrastrukture;
- Ostvariti jedinstveno idejno rješenje cijelog kompleksa sa prepoznatljivim oblikovnim elementima u obuhvatu urbanističkog projekta u skladu sa urbanističkim cjelinama u okruženju;
- Planirati mogućnost izgradnje u fazama;
- Zadržati osnovno saobraćajno rješenje planirano Izmjenama i dopunama Plana i obezbijediti adekvatan pješački i saobraćajni pristup sadržajima unutar obuhvata;
- Saobraćaj u mirovanju riješiti prema važećim normativima;
- Poštovati mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima;
- Planirati uspostavljanje selektivnog sistema prikupljanja otpada;
- Definirati idejna urbanistička i arhitektonska rješenja planiranih objekata sa detaljnim uslovima za projektovanje i građenje novih, kao i rekonstrukciju postojećih objekata.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu unutar obuhvata Urbanističkog projekta:

Do donošenja Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta:

- Za postojeće objekte unutar obuhvata moguće je isključivo tekuće održavanje,
- Realizacija saobraćajnog rješenja kako je definisano Izmjenama Regulaionog plana „Hepok Čengić Vila III“,
- U cilju unaprijeđenja u smislu arhitektonskog oblikovanja i položaja u odnosu na okolni ambijent nadležni organ može naložiti rekonstrukciju i redizajn vanjskog izgleda objekta 22 na osnovu Planom utvrđenih horizontalnih i vertikalnih gabarita (spratnosti) što podrazumjeva i potpuno uklanjanje dijelova objekta koji nisu zadržani Planom prema karti rušenja.
- Svakom zahvatu obnove, adaptacije rekonstrukcije ili redizajna mora prethoditi izrada projektne dokumentacije, koja prije pristupanja građevinskim radovima mora biti odobrena i ovjerena od strane nadležne institucije.

Obronak padine naselja Aneks

Prema Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, rađenim za potrebe izrade RP „Hepok - Čengić Vila III“, obronak padine naselja Aneks prema novoplaniranoj saobraćajnici i ulici Gradačačka, pripada uslovno stabilnom terenu koji se nalazi u stanju granične ravnoteže. Dio padine uz ulicu Gradačačka označen je kao zona povećanog kliznog hazarda.

U svrhu sanacije klizišta gradnjom na navedenoj lokaciji predviđena je izgradnja višeetažne kolektivne nadzemne garaže i objekta kolektivnog stanovanja. Broj parking mjesta u objektu planirane garaže zavisit će od arhitektonskog rješenja koje će biti uslovljeno geomehaničkim karakteristikama terena.

Planirana izgradnja etažnog parkinga (garaže) i objekta kolektivnog stanovanja u ovoj kategoriji terena moguća je samo pod posebnim uslovima koji prethodno moraju biti propisani i definisani namjenski urađenim detaljnim inženjersko geološkim elaboratom i

geotehničkim projekatom sa optimalnim obimom terenskih istražnih radova i laboratorijskih ispitivanja, koji će paralelno definisati način projektovanja i fundiranja budućeg objekta.

Postojeći stambeni objekti, predloženim konceptom prostornog uređenja se zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

5.2.2. Zona „S-3“

Nalazi se sa zapadne strane objekta „Kotlovnice“, između novoplanirane saobraćajnice i podnožja padine Aneks. Svojom južnom i zapadnom stranom graniči sa podnožjem evidentiranog klizišta.

Regulacionim planom „Hepok Čengić Vila III“ 2002. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 13/02) u Zoni “S-3” predviđeno je uklanjanje nizova garaža i planirana izgradnja kolektivnog stambenog objekta spratnosti SP+5 – SP+7.

Izmjenama i dopunama Plana promijenjen je horizontalni gabarit navedenog objekta i namjena istog iz stambene u stambeno-poslovnu, a u skladu opredjeljenju Nosioca pripreme Plana i subjekata planiranja, iskazanih putem usvojene Odluke o pristupanju i Smjernicama.

Obzirom da zona S-3 graniči sa podnožjem padine koja je Elaboratom o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, rađenim za potrebe izrade RP „Hepok - Čengić Vila III” označena kao zona povećanog kliznog hazarda, u proceduru izgradnje planiranog objekta moguće je krenuti tek nakon sanacije postojećeg klizišta sa kojim ova zona graniči i provedenog monitoringa terena o bezbjednosti padine sa aspekta stabilnosti.

5.2.3. Zona „SP- 3“

Zona SP-3 obuhvata kotlovnicu sa pripadajućim zemljištem, zemljište između kotlovnice i novoplanirane saobraćajnice (V transferzalu) i padinu između ulica Gradačačka i ulice Safeta Hadžića.

Prema stanju trenutne aktivnosti, padina između ulice Gradačačka i ulice Safeta Hadžića, Elaboratom o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, rađenim za potrebe izrade RP „Hepok - Čengić Vila III”, okarakterisana je kao područje unutar koga su izdvojene zone:

- zona aktivnog klizišta (zona I),
- zona odronjavanja i klizanja (zona II),
- zona klizanja i povremenog odronjavanja (zona III),
- zona povećanog potencijala kliznog hazarda, kod kojih su registrovane vizuelno uočljive manifestacije pokreta zemljanih masa (zona IV).

Ova padina predstavlja klizište velikog rasprostranjenja, sa promjenjivom morfologijom i sastavom inženjerskogeološkog profila što je veoma kompleksan zadatak za sanaciju. Dodatni problem predstavljaju postojeći individualni stambeni objekti u ulici Safeta Hadžića izgrađeni neposredno uz klizni odsjek i koji nisu bezbjedni za stanovanje.

Obzirom da je neophodna sanacija aktivnog klizišta, na području padine između ulice Safeta Hadžića i Gradačačke predviđena je izgradnja stambeno-poslovnog objekta koji se sastoji od

šest lamela horizontalno uvezanih objektom kolektivne garaže, čija nosiva konstrukcija treba da ispuni zadatak stabiliziranja padine na pomenutoj lokaciji.

U podnožju padine planirana je kolektivna garaža spratnosti Po+P+2 koja će svojom širinom i visinom (spratnošću) „podupirati“ padinu sa podzemnom etažom, koja se spušta do nosivog tla (substrata). Broj parking mjesta u okviru objekta planirane garaže će zavisiti od arhitektonskog rješenja koje će biti uslovljeno geomehaničkim karakteristikama terena i realno utvrđenim potrebama (stvarnom broju stanova), a koji će se znati nakon izrade tehničke dokumentacije. U frontalnom dijelu garaže, koji ujedno predstavlja uličnu fasadu moguće je uvesti poslovnu djelatnost, ali na način da ne ometa sigurnost i svakodnevno korištenje garaže.

Iznad garažnog dijela objekta okomito na izohipse (prema uslovima stabilnosti), planirane su građevinske lamele stambeno-poslovne namjene. Lamele jednim dijelom leže na cijeloj širini garažnog dijela, a drugim dijelom stepenasto po etažama prate sloj padine terena i izlaze na ulicu Safeta Hadžića oslanjajući se na nosivo tlo.

Orijentacija konstrukcije lamela dužom stranom na padini je istok-zapad.

Slobodni dio ravnog krova garaže može se ozeleniti, kako bi se što prirodnije uklopio u okolni ambijent.

Osim povezanosti u horizontalnom smislu objektom kolektivne garaže na koju se lamele oslanjaju, one su fizički povezane i u dijelu prema ulici Safeta Hadžića. Međusobnu vezu lamele nemaju u srednjem dijelu objekta tako da bočne fasade lamela ostvaruju pogled na ozelenjeni ravni krov garažnog dijela objekta sa orijentacijom istok zapad.

U zoni „SP-3“ predviđeno je uklanjanje postojećih objekata izgrađenih na nestabilnom i uslovno stabinom terenu i zaštitnom koridoru prstena gasa visokog pritiska.

Predložena realizacija sanacije aktivnog klizišta gradnjom, na području obronka padine naselja Aneks i stambeno-poslovnog objekta u zoni „SP-3“ zahtijeva zajednički rad arhitekata koji planiraju izgradnju i građevinskih inženjera - specijalista iz oblasti geotehnike kako bi se razmislile varijante koje se mogu primjeniti kod urbanizacije prostora i utvrdili efekti tih mjera u smislu poboljšanja stabilnosti padine i opšteg kvaliteta življenja na datom lokalitetu.

Izgradnja planiranih objekata u ovoj kategoriji terena moguća je samo pod posebnim uslovima koji moraju biti propisani i definisani namjenski urađenim inženjersko geološkim elaboratom i geotehničkim projekatom sa optimalnim obimom terenskih istražnih radova i laboratorijskih ispitivanja, koji će paralelno definisati i način projektovanja i fundiranja budućeg objekta.

5.2.6. Zona „SP-4“

U zoni SP-4 zadržava se postojeće stanje.

6. SAOBRAĆAJ

6.1. Planirana saobraćajna mreža

Za Lokalitet 1, u granici obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana, sa saobraćajnog aspekta nije bilo promjena u odnosu na osnovni Plan.

Za Lokalitet 2, u granici obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana, sa saobraćajnog aspekta, planirana saobraćajna matrica je zadržana u onoj mjeri koliko su to omogućavale njihove tehničke karakteristike te postojeći i novoplanirani urbanistički koncept. Sve promjene u saobraćaju, u odnosu na osnovni Plan, prikazane su plavom bojom na grafičkom prilogu „Građevinsko-saobraćajno rješenje sa nivelacijom“.

Polaznu osnovu za planiranje saobraćajne infrastrukture, osnovnog Plana, činio je Urbanistički plan Grada Sarajeva 1986-2015. godine kojim je utvrđena i definisana mreža primarnih gradskih saobraćajnica i osnovnih pratećih objekata saobraćaja. U toj mreži, na pravcu istok – zapad, planiranom longitudinalnom razvojnom pravcu Grada, nalazi se Južna longitudinala: petlja Ilidža – Nedžarići – Mojnilo – Alpašino polje Aneks – Hrasno – Grbavica – Skenderija – Vijećnica, Grafički prilog 1.

Urbanističkim planom predviđeno je da, od ulice Azize Šaćirbegović do mosta preko VI transverzale (petlja Aneks), Južna longitudinala predstavlja jednokolovoznu saobraćajnicu sa četiri saobraćajne trake, odnosno predstavlja proširenje ulice Safeta Hadžića sa dvije na četiri saobraćajne trake.

Nakon mosta na Aneksu, preko VI-e transverzale, trasa Južne longitudinele napušta ulicu Safeta Hadžića lijevom krivinom skrećući južno, prelazeći preko VII-e transverzale. Veza Južne longitudinele sa VII-om transverzalom nije planirana (mimoilaze se).

U nastavku pravac pružanja trase južne longitudinele podudara se sa ulicom Alibega Firdusa, sve do petlje van nivoa na VIII-oj transverzali (ulica Majdanska) u naselju Švrakino Selo, nakon koje produžava pravcem pomjerenim cca 35 m južno od postojeće ulice Safeta Hadžića, sve do mjesta gdje se spajaju i preklapaju trasa postojeće ulice i trasa Južne longitudinele, te nastavljaju do petlje na IX-oj transverzali (ulica Ive Andrića).

Na ovoj dionici tehničko rješenje trase saobraćajnice, prema Urbanističkom planu, predviđa ukrštanje van nivoa Južne longitudinele sa mrežom gradskih saobraćajnica, odnosno, sve veze sa ostalim saobraćajnicama ostvarene su samo u čvorovima i to kao petlje van nivoa., a priključci na drugim mjestima nisu planirani.

Implementacija ovog rješenja zahtjeva direktno rušenje velikog broja objekata različitih veličina, namjena, spratnosti i tipova a koji se nalaze na ovoj trasi.

Ovom broju objekata treba dodati i onaj broj objekata koji koji će se pojaviti indirektno a koji će nastati kao posljedica potrebe za rekonstrukcijom mreže naseljskih saobraćajnica nakon

realizacije ove trase, što u zoni individualnog stanovanja koja se nalazi sa južne strane predmetne saobraćajnice, nije moguće ostvariti bez značajnog rušenja postojećih objekata individualnog stanovanja.

Međusobni odnos trase Južne longitudinalne iz Urbanističkog plana prema evidentnim promjena u prostoru kroz koji bi trebala da prođe Južna longitudinala, koje su nastale od vremena kada je nastao taj saobraćajni koncept, vidljivo je u grafičkom prilogu broj 2.

U procesu izrade planske dokumentacije koji je u toku vodilo se računa i to:

- primjedbama i zahtjevima koje su iznijeli stanovnici ovog prostora putem javne tribina u lokalnoj zajednici;
- potrebom za društvenom i ekonomskom prihvatljivošću planskih opredjeljenja i tehničkih rješenja;
- da je donešena Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog plana urbanog područja Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) koja je objavljena u Službenim. novinamae Kantona Sarajevo br.: 48/16.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je predložio novi koncept trase Južne longitudinalne, a koji dijelom odstupa od koncepta rješenja prema važećoj planskoj dokumentaciji, odnosno od onog koji je utvrđen kroz Urbanistički plan Grada Sarajeva 1986-2015. godine.

Ovim novim konceptom rješenjem trase Južne longitudinalne, pokušali su se usaglasiti svi predhodno navedeni uticaji uz sagledavanje realnih prostornih mogućnosti i rješavanje problema koji se javljaju kao posljedica prijmjene rješenja prema Urbanističkom planu.

Novim rješenjem se, na dionici od ulice Azize Šaćirbegović (IV transverzala) do mosta preko VI transverzale (petlja Aneks), zadržava rješenje iz Urbanističkog plana.

Petlja Aneks se mijenja i zamjenjuje petljom na način da se četiri paralelne rampe zamjenjuju sa dvije dvosmjerne saobraćajnice koje su sa Južnom longitudinalom povezane, u nivou, raskrnicama kružnog oblika. Koncept mimoilaženja VI transverzale sa Južnom longitudinalom, na petlji Aneks se zadržava.

Dvije raskrsnice kružnog oblika, sa dvije saobraćajne trake, unutrašnjeg radijusa $R_{unut}=15,0m$, kao sastavni dio petlje "Aneks" povezuju:

- Južnu longitudinalu (ulica Safeta Hadžića) sa ulicom Vrbovska i Prijedorska, te
- Južnu longitudinalu (ulica Safeta Hadžića) sa ulicom Kenana Demirovića i planiranom VII-om transverzalom

U nastavku, novim rješenjem nakon prelaska mostom preko VI-e transverzale, trasa Južne longitudinalne blago skreće sjeverozapadno desnom krivinom prateći ulicu Safeta Hadžića na način da se maksimalno koristi trasa postojeće ulice a da se, uz nju, zbog potrebe omogućavanja saobraćajnog pristupa postojećih objekata koji su locirani uz ulicu uspostavljaju servisne saobraćajnice odvojene - obostrano odvojene od glavnog pravca

razdjelnim ostrvom širine 1,0m. Servisne saobraćajnice su širine 3,0 m sa trotoarom širine 1,6 m a prema prostornim mogućnostima.

Ovaj princip je primjenjen na dionici od spoja sa ulicom Bosanskih Kraljeva do spoja sa ulicom Majdanska.

Spoj sa VIII-om transverzalom (ulica Majdanska) i ulicom Alibega Firdusa u naselju Švrakino Selo, ostvaren je u vidu raskrsnice u nivou kružnog oblika, sa dvije saobraćajne trake, unutrašnjeg radijusa $R_{unut}=15,0m$.

Priključenje postojeće ulice Sulejmana Efendije Musića (kod "Merktora") na Južnu longitudinalu izvršeno je na sjeverni kolovoz u vidu "T" priključka.

Priključenje postojeće ulice Višegradska (tačka B₇) na Južnu longitudinalu izvršeno je na južni kolovoz u vidu "T" priključka.

Spoj sa IX-om transverzalom (ulica Ive Andrića) u naselju Mojnilo, ostvaren je u vidu raskrsnice u nivou kružnog oblika, sa dvije saobraćajne trake, unutrašnjeg radijusa $R_{unut}=20,0m$.

Projektovani dvotračni rondoi: na spoju sa VIII-om transverzalom (ulica Majdanska) u naselju Švrakino Selo i na spoju sa IX-om transverzali (ulica Ive Andrića) u naselju Mojnilo, najvećim dijelom ostaju u okviru postojećih saobraćajnih površina.

Posebno je važno napomenuti da je u potpunosti sačuvana postojeća mreža naseljskih saobraćajnica, a da su elementi priključenja na primarnu saobraćajnu mrežu značajno poboljšani.

Predhodno navedene izmjene uzrokovale su, u prostoru Lokaliteta 2, planiranje raskrsnice kružnog oblika, sa dvije saobraćajne trake, unutrašnjeg radijusa $R_{unut}=15,0m$, kao sastavnog dijela petlje "Aneks", a sa ciljem kvalitetnijeg saobraćajnog povezivanja Južne longitudinalne (ulica Safeta Hadžića) sa ulicom Vrbovska i Prijedorska.

U prostoru Lokaliteta 2 planirana je izgradnja, rekonstrukcija i rehabilitacija mreže saobraćajnica na sljedeći način:

Saobraćajnice i saobraćajne površine

OZNAKA SAOBRAĆAJNICE	INTERVENCIJA	DUŽINA KOLOVOZA POJASA	ŠIRINA KOLOVOZA POJASA	POVRŠINA KOLOVOZA	DUŽINA PLOČNIKA	ŠIRINA PLOČNIKA	POVRŠINA PLOČNIKA	POVRŠINA KOL+PLOČ	DUŽINA REG.LINIJE	ŠIRINA REG.LINIJ	POVRŠINA REG.POJASA	UKUPNA POVRŠINA POD SAOBRAĆAJEM
		m	m	m ²	m	m	m ²	m ²	m	m	m ²	m ²
1	2	3	4	5=3x4	6	7	8=6x7	9=5+8	14	15	16=14x15	17=13+16
Južna longitudinalna, ulica Safeta Hadžića A – B	Novogradnja	465	2x(2x3.25) =13.0	6045	465	2x2.5=5.0	2325	8370	465	3.0+3.0=6.0	2790	11160
Južna longitudinalna, ulica Safeta Hadžića B – C	Novogradnja	163	2x(2x.3.25) =13.0	2119	RAZDJELNI POJAS 163 PLOČNIK 163	RAZDJELNI POJAS 4.75 PLOČNIK 2x2.0=4.0	RAZDJELNI POJAS 774 PLOČNIK 652	3545	163	3.0+3.0=6.0	978	4523
V Transferzala A – I	Novogradnja	150	13,70	2055	1x80 (3m) 1x110 (2m)	1x3.0=3.0 1x2.0=2.0	460	2515	150	2.0+1.0=3.0	450	2965
VI Transferzala C – R	Novogradnja	106	2x(2x.3.50) =14.0	1484	106	2x2.0=4.0	424	1908	106	2.0+2.0=4.0	424	2332
VI Transferzala R – D	Novogradnja	168	2x(2x.3.00) =12.0	2016	168	2x2.0=4.0	672	2688	168	2.0+3.0=5.0	840	3528
ulica Gradačačka D– J ₅ – F– G– H– I	Rekonstrukcija + Novogradnja	494	2x3.0=6.0	2964	494	2x2.0=4.0	1976	4940	494	2.0+2.0=4.0	1976	6916
ulica Gradačačka F– Z– Z ₁ – Z ₂ – Z ₃ – H	Rekonstrukcija + Novogradnja	350	2x3.0=6.0	2100	350	2x2.0=4.0	1400	3500	350	2.0+2.0=4.0	1400	4900
ulica Prijedorska B– T	Rekonstrukcija	123	2x3.0=6.0	738	123	2x2.0=4.0	492	1230	123	2.0+1.5=3.50	431	1661
ulica Prijedorska B– S– S ₁	Rekonstrukcija + Novogradnja	203	2x3.0=6.0	1218	203	2x2.0=4.0	812	2030	203	3.0+3.0=6.0	1218	3248
ulica Prijedorska S ₁ – T– T ₁	Rekonstrukcija + Novogradnja	231	2x2.75=5.50	1271	231	2x1.6=3.2	739	2010	231	2.0+2.0=4.0	924	2934
T ₁ – U	Novogradnja	165	2x2.75=5.50	908	0	0	0	908	165	1.0+1.0=2.0	495	1403
ulica Prijedorska S– R	Rekonstrukcija	29	2x4.0=8.0	232	29	2x2.0=4.0	116	348	29	3.0+3.0=6.0	174	522

6.2. Saobraćaj u mirovanju

Prilikom planiranja vođeno je računa da se maksimalno sačuva postojeća izgrađenost, da se za postojeće i planirane sadržaje obezbijede uslovi za mirujući saobraćaj uz ispunjenje uslova lake dostupnosti i pune bezbjednosti.

U cilju rješavanja problema mirujućeg saobraćaja u obuhvatu ovog Plana i povećanja broja parking mjesta planirana je izgradnja:

- Višeetažne kolektivne nadzemne garaže u zoni S-5,
- Kolektivne garaže u sklopu planiranog stambenog objekta, na padini između ulica Safeta Hadžića i Gradačačke u zoni SP-3.,
- Podzemne garaže u sklopu planiranog stambeno-poslovnog objekta u zoni S-3. i planiranog stambenog objekta u zoni S-5,
- Posebne parking površine i parkinzi uz sekundarne saobraćajnice.

Parkiranje-garažiranje potrebno je obezbjediti na građevinskoj parceli, kao podzemne ili spratne etaže kao dio građevine (podzemne ili nadzemne garaže). u zavisnosti od namjene objekta. Na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele moguće planirati 10% od ukupne pšotrebe za saobraćajem u mirovanju.

Procjena broja parking-garažnih mjesta prema namjeni :

- za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² po max. BGP
- trgovinu jedno parking mjesto na 60 m² po max. BGP
- za planiranu stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto

7. HORTIKULTURA

Obzirom na sve elemente prirodnih uslova koji se javljaju na ovom području, komponenta zelenila predstavlja značajan faktor, ne samo u likovno-pejsažnom smislu, nego i u smislu poboljšanja osnovnih parametara, koji se odnose na prirodne uslove. Ograničavajući tj. usmjeravajući faktori kod koncipiranja zelenila, pored osnovnih elemenata: potencijalne vegetacije, klime i pedoloških karakteristika, te izgrađenosti samog prostora, predstavljaju i uslovi koji nastaju zbog klizišta i ograničenja koja se odnose na podzemne instalacije.

Unutar građevinskih parcela kao segment vanjskog uređenja investitor mora predvidjeti 30% zelene površine od ukupne građevinske parcele.

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećih zelenih površina i kvalitetnog sadnog materijala te njegovo uklapanje u buduće rješenje. Sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- Zelenilo u stambenoj zoni-blokovsko zelenilo
- Zaštitno zelenilo
- Zelenilo komunalne infrastrukture-kotlovnica
- Zelenilo uz saobraćajnice

Stambena zona je najzastupljenija u okviru obuhvata ovog Plana, te zelenilu u ovoj zoni, tzv. blokovskom zelenilu treba posvetiti posebnu pažnju.

Prostor unutar stambenih blokova potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacijske i dr.

U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je dobrom organizacijom prostora učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih. Koncept otvorenih površina „zelenog bloka“ predstavlja njegovu okosnicu i daje opću atmosferu naselju.

Krov podzemne garaža, koji se ne definiše kao komunikacijski, potrebno je ozeleniti (formirati travno-cvijento-perenske elemente), kako bi se što prirodnije uklopili u okolni ambijent.

Zelene površine koje se uglavnom nalaze u zonama klizišta i strmih nagiba, predstavljaju vid zaštitnog zelenila. Na njima treba da dominiraju skupine drveća, organizirane kao manje ili veće grupacije, u kombinaciji sa grmljem, a sve u cilju stvaranja zaštitnih efekata stabilizacije padine i poboljšanja osnovnih mikroklimatskih parametara.

Na ovim površinama moguće je, prema prostornim mogućnostima i potrebama, formirati staze i punktove, opremljene odgovarajućim urbanim rekvizitima.

Zelene površine u okviru parcele kotlovnice kao objekta komunalne infrastrukture u direktnoj su zavisnosti od organizacije parcele, načina rada i opterećenosti podzemnim intslacijama.

Linijsko zelenilo se obavezno uspostavlja uz primarne i sekundarne saobraćajnice unutar Plana, a ako ga nije moguće realizirati u kontinuitetu, izvoditi ga kao duže ili kraće poteze od iste vrste, kako bi se naglasio pravac kretanja.

Uz V transferzalu formira se skver u vidu proširenja, koji se uređuje sa elementima biološke i građevinske komponente.

8. 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 Novi Grad.

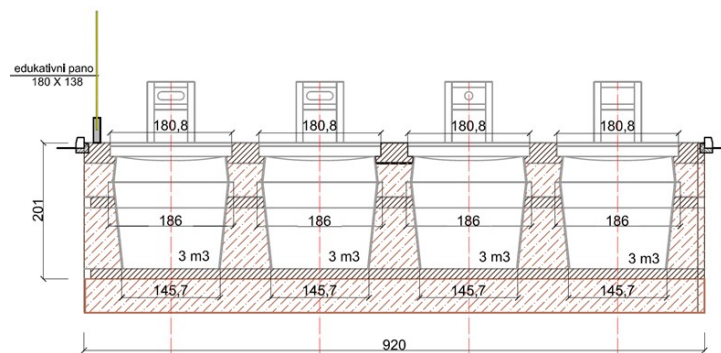
S ciljem uspostavljanja sistema selektivnog prikupljanja i reciklaže svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti u obuhvatu Plana potrebno je za postojeće i planirane objekte izgraditi infrastrukturu u vidu zelenih otoka. Zeleni otok je jasno označeno i lako dostupno mjesto na kojem građani mogu u namjenske posude, pored miješanog otpada, odložiti i odvojeno prikupljeni otpad koji svakodnevno nastaje u većim količinama kao što je papir, plastika i staklo. Mjesta na kojima se nalaze zeleni otoci trebaju biti sa pripremljenom podlogom, edukativnim panoom i veličina prostora mora omogućiti prikladno smještanje odgovarajućeg broja posuda za selektivno prikupljanje otpada.

U obuhvatu Plana, u skladu sa Elaboratom, potrebno je zadržati četiri lokacije za prikupljanje otpada proizvedenog od strane korisnika postojećih objekata, te na istim izgraditi tip zelenog otoka koji je utvrđen Elaboratom.

Pravni subjekti su dužni imati vlastite posude za prikupljanje otpada, te u skladu sa zakonskim propisima razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu) i pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. U skladu sa prethodno navedenim, potrebno je za novoplanirane stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na vlasničkoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

Općina Novi Grad je na svom području, u proteklom periodu, počela izgradnju podzemnih zelenih otoka, te se zbog unificiranosti i uspostavljanja funkcionalnog načina prikupljanja otpada za novoplanirane prethodno nabrojane objekte u obuhvatu Plana preporučuje postavljanje podzemnih posuda za prikupljanje otpada.

Izgradnjom podzemnih zelenih otoka dobiva se više slobodnog prostora na ulicama, izbjegnuto je rasipanje otpada, širenje neugodnih mirisa i pomicanje i pretrpavanje posuda. Pri izgradnji podzemnog zelenog otoka potrebno je voditi računa o postojećim instalacijama, a ukoliko se javi problem sa istim preporučuje se izgradnja zelenog otoka Tip 5 sa posudama zvono.



Slika 1. Izgled podzemnog zelenog otoka

Na zelenim površinama postavljati zelene otoke manjih kapaciteta koji se uklapaju u prirodni ambijent i čine ih set korpi u kojima se odvaja papir, staklo, plastika i miješani otpad (slika 2.). Mogu se postavljati na stubove javne rasvjete, ograde i na slobodnostojeća postolja uz nogostupe, a ne smiju se postavljati na stubove na kojima se nalaze prometni znakovi, na drveće, te na druga mjesta gdje se ne uklapaju ili ugrožavaju sigurnost prometa.



Slika 2. Izgled zelenog otoka na javnim površinama

9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora unutar granica obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hepok Čengić Vila III" – (Skrraćeni postupak), dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

Lokalitet 1.

Obuhvata prostornu cjelinu veličine 1,90 ha

Lokalitet 1.	Tlocrtna površina m ²	BGP m ²
kolektivni stambeni	6.958,00	11.428,34
poslovni	4.107,46	15.986,23
dvoetažni parking	2.377,48	2.377,48
SVE UKUPNO	8.117,56	29.792,05

Ki - Koeficijent izgrađenosti je 1,55

Pi - Procenat izgrađenosti je 42,72%

Postojeći urbanističko tehničkih pokazatelji na Lokalitetu 1. ostaju nepromjenjeni jer ovim izmjenama nema novoplaniranih objekata ni novih sadržaja. Zadržano je postojeće stanje.

Lokalitet 2.

Navedeni urbanističko tehnički pokazatelji za lokalitet 2. predstavljaju planirano stanje dato kroz Izmjene i dopune Plana sa postojećim stanjem obuhvata za koji je predložena izrada urbanističkog projekta u stambenom naselju „Aneks“.

Obuhvata prostornu cjelinu veličine 9,30 h.

Lokalitet 2	TL /m ² /	BGP /m ² /
kolektivni stambeni	7.427,01	42.999,50
kolektivni stambeno-poslovni	10.323,72	105.451,56
društveni	112,46	112,46
komunalna infrastruktura	2.172,55	4.898,57
garaže	2.671,00	59.493,00
SVE UKUPNO	22.706,74	212.955,89

Ki - Koeficijent izgrađenosti je 2,29

Pi - Procenat izgrađenosti je 24,42%