



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
„JAGOMIR I“**

Stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3
K.O. Sarajevo V

Direktor
Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.

Sarajevo, oktobar 2022. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE CENTAR

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:

mr.sci. ZINA RUŽDIĆ, dipl.ing.arh.

Faza

Urbanizam:

Dr.sci. MIRZA RUSTEMPAŠIĆ, dipl.ing.arh.

AJLA GEGIĆ – HALILOVIĆ, Mr. dipl.ing.arh.

POMOĆNIK DIREKTORA ZA
GIS:

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

Geodezija:

HARIS ČITAK, dipl.ing.geod.

Analitička obrada parcela:

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.

POMOĆNIK DIREKTORA ZA
INFRASTRUKTURU:

AIDA BEŠIREVIĆ, dipl.ing.građ.

Faza

Saobraćaj:

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.građ.

ALDIJANA BAJRIĆ – MUŠINBEGOVIĆ,
dipl. ing. građ.

Faza

Hidrotehnika:

SANELA KODŽIĆ, dipl.ing.građ.

Faza Elektroenergetika:

ERMIN ŠETA, dipl.ing.el.

Faza Energetike:

DINIJA KALJANAC, Mr. dipl.ing.maš.

Faza Hortikultura:

mr.sci. VANJA BRADARIĆ, dipl. ing. hort.

S A D R Ž A J:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „JAGOMIR I“
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

B) GRAFIČKI PRILOZI:

- | | |
|---|----------|
| 01 IZVOD IZ RP-a „JAGOMIR I“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 20/09, 22/06, 02/10, 12/10, 24/11, 25/12, 34/14, 42/14, 33/17, 49/1) | M 1:2000 |
| 02 AŽURNA GEODETSKA PODLOGA | M 1:1000 |
| 03 POSTOJEĆE STANJE GRAĐEVINSKOG FONDA | M 1:1000 |
| 04 POSJEDOVNO STANJE | M 1:1000 |
| 05 PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA | M 1:1000 |
| 06 URBANISTIČKO RJEŠENJE | M 1:1000 |
| 07 MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA | M 1:1000 |
| 08 ANALITIČKA OBRADA PARCELA | M 1:1000 |
| 09 IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA | M 1:1000 |
| 10 IDEJNO RJEŠENJE ENERGETIKE | M 1:1000 |
| 11 IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE | M 1:1000 |
| 12 IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJE
OTPADNIH I OBORINSKIH VODA | M 1:1000 |
| 13 IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE | M 1:1000 |

TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Jagomir I“ („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 20/09, 22/06, 02/10, 12/10, 24/11, 25/12, 34/14, 42/14, 33/17, 49/1) – stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V, donijelo je Općinsko vijeće Centar Sarajevo na sjednici održanoj 30.06.2022.godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 29/22.

Izmjene i dopune planskog dokumenta se vrše u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno – poslovnih objekata na parcelama k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V.

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 359/1, 359/3 i 292/1, potom produžava na sjeverozapad preko parcela k.č. 359/3, 292/1, 291/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6533799, x=4859553; br.2 y=6533772, x=4859566) i dolazi u tačku br.3 koja se nalazi na parceli k.č. 291/1, a ima koordinate y=6533767, x=4859578. Granica obuhvata se potom lomi na sjever idući planiranom saobraćajnicom (ne obuhvata je), a koja ide preko parcela k.č. 291/1, 361/2, 361/6, te međama parcela k.č. 361/3, 358/3 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 358/7, 358/3, 2419/1 i 358/8, potom nastavlja na istok, te jug idući međama parcela k.č. 358/3, 258/2, 358/6, 358/1, 361/4, 361/6, 359/3 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo V, Općina Centar.

Površina obuhvata iznosi $P=0,66$ ha.

3 IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „JAGOMIR I“

(„Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 20/09, 22/06, 02/10, 12/10, 24/11, 25/12, 34/14, 42/14, 33/17, 49/1)

Ukupna površina obuhvata važećeg plana iznosi 24,4 ha.

Osnovni koncept plana zasniva se na ideji da se na cijelom prostoru unaprijedi standard postojećeg stanovanja i omogući kako rekonstrukcija i zamjena dotrajalog građevinskog fonda, tako i izgradnja novih objekata i prateće infrastrukture. Planom su utvrđeni prostori sa pretežnim individualnim stanovanjem na padinskim dijelovima i kolektivnim stanovanjem sa društvenom infrastrukturom u ravničarskom dijelu.

Ukupna Bruto građevinska površina postojećih i planiranih objekata u okviru obuhvata plana je 236700 m². Koeficijent izgrađenosti je 0,98, a procenat izgrađenosti je 28%. Procjena broja budućih stanovnika je 5480, a gustina naseljenosti je 230 st/ha.

4 POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

Geološka građa terena u okviru prostornog obuhvata istražnog prostora ocjenjuje se jednostavnom zbog činjenice da se na malom prostranstvu nalaze samo neogene tvorevine gornjeg miocena i savremeni kvartarni pokrivač. Neogen superpoziciono leži transgresivno i diskordantno preko starijih geoloških formacija donjeg i srednjeg trijasa, mezozoika.

Gornji miocen (1M3) poznatiji kao "koševska serija" izgrađuje najveći dio istražnog prostora. U građi ovog kompleksa učestvuju uglavnom lapori, laporovite gline, alevroliti, slabo vezani glinoviti pješčari, šljunkovi, slabo vezani konglomerati i vrlo rijetko ugljevite gline sa tankim ugljevitim proslojcima. Dominantnu zastupljenost imaju laporovito - glinovito - pjeskoviti sedimenti, dok se šljunkovi, ugljevite gline i konglomerati rjeđe javljaju, obično u vidu tankih proslojaka i sočivastih tijela. Kvartarne tvorevine su predstavljene proluvijalno – aluvijalnim nanosima Koševskog potoka i deluvijalnim i eluvijalno – deluvijalnim produktima raspadanja matičnih stijena na padinskim dijelovima terena.

Tektonski sklop šireg istraživanog područja je vrlo složen, pošto su na području Jagomira i Trebevića izdvojeni dijelovi tri strukturno facijalne jedinice: tektonska jedinica Crepoljsko - Trebević - Treskavica, tektonski blok Moščanica - Ozren i Sarajevsko - zenički neogeni bazen.

Deluvijalni pokrivač izdvojen je u podnožju padine između proluvijalno - aluvijalnog i eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. Nastao je erozionim razaranjem slabo konsolidovanih neogenih sedimenata i denudacionim ravnomjernim spiranjem produkata raspadanja u niže dijelove terena. Na padinskim dijelovima terena preko geološkog substrata nalazi se eluvijalno - deluvijalni pokrivač nastao procesom površinskog raspadanja matičnih stijena u podlozi pod uticajem egzogeno - geoloških agenasa.

Hidrogeološke karakteristike terena ocjenjuju se kao relativno jednostavne zahvaljujući činjenici, što se prema materijalnom sastavu, strukturi poroznosti, opštoj vodopropusnosti i ocjedljivosti, može izdvojiti sredina slabovodopropusnih do vodonepropusnih materijala.

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

Navedeni lokalitet prema kategorizaciji stabilnosti terena karakteriše stabilan i uslovno-stabilan teren.

Na predmetnoj lokaciji potrebno je osigurati stabilnost padini sa inženjerskogeološkog i geotehničkog aspekta kod izgradnje infrastrukturnih objekata, poslovno stambenih objekata i drugih planiranih sadržaja, potrebno je uraditi slijedeće: pripremne radove za izgradnju objekata pripremiti tako da se ukloni površinski sloj humusni glina sa okolnim rastinjem, uraditi pristupne puteve, objekte obavezno fundirati u geotehničkoj sredini IV, u zaravnjenom dijelu lokacije uraditi zamjenu pod tla ako je potrebno, zemljane radove izvoditi u periodu bez padavina i uz geološko geotehnički nadzor i suterenski dio je potrebno zaštititi u toku izgradnje (zaštita građevinske jame).

Srednja godišnja temperatura iznosi 10,4° C, relativna vlažnost vazduha iznosi 72% dok je srednja godišnja količina padavina 972 mm. Spoljna projektna temperatura za sezonu grijanja je - 18° C.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršene su 4 detaljne istražne bušotine čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Jagomir I“ urađen od strane "Geokonzalting" d.o.o. iz jula 2022. godine a Revidiranog od strane „GeoAVAS“ d.o.o Sarajevo iz augusta 2022. godine.

4.2. Stvoreni uslovi

U granici predmetnog obuhvata, analizom postojećeg građevinskog fonda, evidentiran je jedan individualni stambeni objekat.

Spratnost i bonitet objekta detaljno je definisan kroz grafički prilog br. 03: Postojeće stanje građevinskog fonda.

Obzirom na planiranu novu izgradnju na predmetnom lokalitetu, predloženo je rušenje postojećeg objekta.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

5.1. Organizacija prostora i namjena površina

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Jagomir I“, zadržava se Planom definisana organizacija građevinskih parcela, dok se planira izmjena položaja, gabarita, rasporeda i spratnosti planiranih stambeno-poslovnih objekata u okviru građevinskih parcela formiranih regulacionim linijama u važećem planskom dokumentu.

Izmjenama i dopunama Plana zadržane su granice građevinskih parcela definisane Planom, označene kao „p1“ i „p2“. U okviru građevinskih parcela definisani su horizontalni i vertikalni gabariti stambeno poslovnih objekata usklađeni sa planiranim objektima sa jugoistočne, sjeveroistočne i sjeverozapadne strane, kao i sa postojećim objektima kolektivnog stanovanja sa jugozapadne strane obuhvata Izmjena i dopuna Plana.

Planirana spratnost stambeno-poslovnih objekata na predmetnim parcelama je: Su+P+5. Maksimalna spratna visina poslovnog dijela je do 320 cm., a visina stambenih etaža je do 290 cm, (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže), pri čemu bi apsolutna visina objekta na parceli „p1“ trebala iznositi 616 m.n.m., dok na parceli „p2“ 615 m.n.m. uz mogućnost visinskog odstupanja od 0,5 – 1 m.

Data je mogućnost formiranja na obje parcele odvojenih garažnih prostora u nivou suterenske i podrumke etaže, koja služi kao postament za stambene etaže, koje se mogu formirati kao samostalni stambeni kubusi (lamele), poštujući udaljenost i vizure prema postojećim i planiranim objektima na susjednim parcelama.

Građevinska linija podrumke etaže može biti veća od Planom definisane. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na granicu građevinske parcele (regulacione linije) minimalno 2,0 – 2,5 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumke etaže voditi računa da se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama.

Površine iznad podzemnih etaža, se oblikovno uređuju, kao pješačke komunikacijske površine, sa elementima urbanog mobilijara i zelenilom.

Objekti treba da predstavljaju oblikovno jedinstvenu urbanističko-arhitektonsku cjelinu uz uvažavanje konteksta okolnog prostora.

6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1. Idejno rješenje saobraćaja

Izvod iz RP Jagomir I:

Saobraćajnice u obuhvatu:

- Postojeća primarna, naseljska saobraćajnica Pionirska dolina – Bolnica Jagomir (Nahorevska ulica) sa dvije saobraćajne trake 2x3.50m i obostranim pješačkim stazama 2x2.50m odvojenim od saobraćajnice zelenim pojasom od 2x1.50m, dužine u obuhvatu oko 700.00m;

-Novoplanirana, naseljska saobraćajnica A (A1-A2-C4-A3-A4), koja je nastavak planirane saobraćajnice u RP Koševo, a alternativa je postojećoj Nahorevskoj ulici, jer prolazi podužno kroz naselje i u potpunosti opslužuje novoplanirane objekte kolektivnog stanovanja, kolektivne stambeno-poslovne i objekte društvene infrastrukture. Gabarita je kolovoza 2x3.00 sa obostranim pločnicima za pješake od 1.50m., dužine 840.00m.

- Novoplanirana, naseljska saobraćajnica B (B1-A2-B2) je planirana za opsluživanje objekata kolektivnog stanovanja i objekata stambeno-poslovnih sadržaja. Nastala je kao rezultat već opisanog novog urbanističkog koncepta na spoju zona Jagomir-Koševo i pripajanja naselja Vrtovi sunca ovoj prostornoj cjelini. Otvara mogućnost spajanja sa saobraćajnicom G iz RP Koševo, koja je završavala okretnicom. Dužine je u obuhvatu 415.00m, širine kolovoza 6.00m i pješačkih staza 2x1.50m. ...

Saobraćaj u mirovanju:

Kompletan teren i izgrađenost predmetnog obuhvata je prilično nepovoljna za zadovoljenje važećih propisa stacionarnog saobraćaja.

Kod postojeće individualne stambene izgradnje saobraćaj u mirovanju mora zadovoljiti u okviru parcele u potpunosti.

Za novoplanirane objekte individualnog karaktera parkiranje/garažiranje treba zadovoljiti na planiranoj parceli. Prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva 1.20 parking/garažnih mjesta.

Stacionarni saobraćaj planiranih kolektivnih stambenih i stambeno- poslovnih objekata mora se riješiti u sklopu samog objekta izgradnjom garaža sa potrebnim brojem podzemnih etaža. Prema važećim standardima i propisima za svaku stambenu jedinicu treba izgraditi 1.2 garažu, a za poslovne sadržaje shodno krajnjoj namjeni treba uraditi 1 garažu na 80.00m² BGP...

Novoplanirano saobraćajno rješenje:

Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Jagomir I“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 29/22) je zadržano saobraćajno rješenje iz važećeg planskog dokumenta, sa djelimičnim smanjenjem regulacione linije na 1,5m od planiranih saobraćajnica.

Kolski pristup garažnim prostorima je predviđen sa novoplaniranih saobraćajnica koje graniče sa predmetnim parcelama.

Stacionarni saobraćaj se zadovoljava u okviru pripadajuće građevinske parcele, u suterenskoj i podrumskoj etaži planiranih objekata. Procjena minimalno potrebnog, broja parking-garažnih mjesta na osnovu normativa iz usvojenog Plana.

6.2. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda

U okviru predmetnih izmjena i dopuna RP.-a „Jagomir I“ – stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V, u dijelu snabdijevanja vodom, nakon uvida u katastar komunalnih uređaja i ažuriranja postojećeg stanja vodovodne mreže konstatovano je da urbanističko rješenje nije u koliziji sa ranije usvojenom planskom dokumentacijom, nivoa Idejnog rješenja – faza Idejno rješenje Snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Kada je u pitanju idejno rješenje odvodnje i tretmana otpadnih voda, nakon uvida u katastar komunalnih uređaja i ažuriranja postojećeg stanja kanalizacione mreže konstatujemo da predmetnim izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Jagomir I – stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V, nije narušen osnovni koncept idejnog rješenja Snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda u dijelu odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Jagomir I“.

6.3. Idejno rješenje energetike

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Jagomir I“ ne utiču na integralni koncept generalnog rješenja toplifikacije i gasifikacije, datog Regulacionim planom „Jagomir I“ iz 2009.godine. Prema RP „Jagomir I“, odnosno u skladu sa opredjeljenjem iz UP-a, zagrijavanje planiranih poslovnih objekata i pratećih objekata gradske infrastrukture, ventilacija i priprema tople sanitarne vode (TSV), obezbjeđuje se korištenjem prirodnog gasa kao primarnog energenta za pogon kotlovnica, dok će se električna energija koristiti kao nezamjenjiva. Za grijanje stambenih objekata te za potrebe kuhanja i pripreme TSV je predviđen razvod niskotlačne gasne distributivne mreže.

Isti princip snabdijevanja će se primijeniti i na planirane stambeno-poslovne objekte iz predmetne Izmjene plana.

U periodu nakon usvajanja Regulacionog plana „Jagomir I“ izgrađeni su gasovodi niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2)bar, GPL 160 i gasovod mreže gasa srednjeg pritiska 3(4)bar GPL 225. Navedeni gasovodi su izgrađeni do granice obuhvata predmetne Izmjene. Iako je za predmetnu lokaciju predviđen razvod niskotlačne gasne mreže, distributer se može odlučiti i za priključenje na gasovod srednjeg pritiska, ukoliko se to pokaže kao bolje rješenje u narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije.

Lokalni odvojeci, kućne unutrašnje instalacije i kućni priključci nisu predmet ovog elaborata.

U narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije neophodno je neizostavno se pridržavati uslova datih Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i sigurnu distribuciju prirodnog gasa distributivnim gasnim sistemom pritiska do 16 bar („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 40/17).

6.4. Idejno rješenje elektroenergetike

Izmjena i dopuna RP "Jagomir I" - Stambeno-poslovni objekti na k.č. 358/1, 358/2, 358/3, 358/6, 359/2, 360, 361/2, 361/3 K.O. Sarajevo V, ne utiču na promjenu Idejnog rješenja elektroenergetike, koji su sastavni dio Regulacionog plana "Jagomir I", te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

6.5. Idejno rješenje hortikulture

Uređenje zelenila uz stambeno-poslovne objekte u funkcionalnom smislu treba da obezbijedi stvaranje ugodnog ambijenta za stanovnike i korisnike.

Građevinske parcele hortikulturalno definisati kroz reprezentativno uređenje, sa atraktivnim elementima biološke i građevinske komponente.

Minimalno 20% od ukupne površine parcele hortikulturalno urediti.

Uz novoplanirane saobraćajnice i prema planiranim objektima na jugoistoku, predvidjeti sadnju visokih stablašica (npr. Ginkgo sp., Quercus sp., Tilia sp., Acer sp., Liquidambar sp. Liriodendron sp., i sl.), a prema prostornim mogućnostima, sa dužim ili kraćim prekidima.

Površine iznad podzemnih etaža, se oblikovno uređuju, kao pješačke komunikacijske površine, sa pojedinačnim elementima građevinske i biološke komponente.

Parter treba da predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu u smislu neometanog kretanja, izbora urbanog i sadnog materijala. Sve elemente treba rješavati kao dio jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja vanjskog uređenja sa hortikulturom.

Sadnja se može vršiti i u većim žardinjerama-arlamama, koje se u ovom slučaju, kroz izbor materijala i oblikovanje javljaju kao dio ukupnog kompozicionog rješenja „trga“.

Pri izboru sadnog materijala koristiti razne hortikulturalne taksone, podvrste, varijetete, forme i kultivare interesantnih morfoloških iskaza i fenoloških pojava, sve tri vegetacione etaže, koje se nadopunjuju tokom cijele godine i osiguravaju atraktivnost ovih prostora, ali se ne smije dopustiti obilje različitih oblika, formi, kombinacija i boja.

Urbani mobilijar, predstavljen kroz elemente popločanja, klupe, korpe, arle, rasvjetu i sl. treba da bude modernog dizajna i unificiran za cijeli lokalitet i usklađen sa arhitekturom objekta.

Značajne površine će biti uređene kao pješačke, gdje se kao obrada habajućeg sloja pješačkih površina ne smije pojaviti asfalt, već razne vrste ploča od prirodnog ili vještačkog materijala.

6.6. 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 Centar.

S ciljem uspostavljanja sistema selektivnog prikupljanja i reciklaže svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti u obuhvatu Plana potrebno je za planirane kolektivne stambeno-poslovne 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.

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 lokacije na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada. U skladu sa prethodno navedenim, potrebno je za novoplanirane kolektivne stambeno-poslovne objekte pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokacije na građevinskoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

U kontaktnom području sa predmetnim Planom izgrađene su niše za koje je Elaboratom predviđeno pretvaranje u zeleni otok Tip 3, te se zbog unificiranosti i uspostavljanja funkcionalnog načina prikupljanja otpada za novoplanirane kolektivne stambeno-poslovne objekte u obuhvatu Plana preporučuje izgradnja niša koje udovoljavaju tehničkim kriterijima i propisima i koje imaju mjesta za smještaj najmanje četiri kontejnera kapaciteta 1,1 m³ (p=17,50 m²), a u okviru kojih će biti postavljene posude za selektivno prikupljanje otpada (zeleni otok Tip 3). Prilaz zelenom otoku osiguran je dvokrilnim vratima koja će spriječiti raznošenje otpada, a unutar samog prostora kontejneri su složeni jednolinijski zbog pristupa i manipulacije vozilima koja odvoze otpad, kao i korisnicima istih. Kontejneri su natkriveni nastrešnicom i na okvir nastrešnice se postavlja edukativni pano sa tekstualnim i slikovitim prikazom komponenti otpada koje se odvajaju.



Slika 1. Izgled zelenog otoka Tip 3

7 URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

Koncept prostornog uređenja i predviđeno korištenje površina rezultiraju sljedećim urbanističko-tehničkim pokazateljima:

Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a 0,66 ha

Parcela „p1“

Površina građevinske parcele	3120,3 m ²
Planirana tlocrtna površina pod objektima	1368,0 m ²
Planirani BGP suterenske etaže	1350,0 m ²
Planirani BGP etaža poslovne namjene	1368,0 m ²
Planirani BGP stambenih etaža	6840,0 m ²
Ukupni BGP nadzemnih etaža	cca 8200,0 m²
Ukupni BGP	cca 9500,0 m²

Procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele (nadzemne etaže) 43,8 %

Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) 2,6

Parcela „p2“

Površina građevinske parcele	2307 m ²
Planirana tlocrtna površina pod objektima	912 m ²
Planirani BGP suterenske etaže	786,0 m ²
Planirani BGP etaža poslovne namjene	912,0 m ²
Planirani BGP stambenih etaža	4560,0 m ²
Ukupni BGP nadzemnih etaža	cca 5450,0 m²
Ukupni BGP	cca 6250,0 m²

Procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele (nadzemne etaže) 39,5 %

Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) 2,4

GRAFIČKI DIO