



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA POSLOVNA ZONA "ŠIP"

**Izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č.br. 657/6 i
660/1 K.O. Sarajevo VI
/Skraćeni postupak/**

**DIREKTOR
Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.**

Sarajevo, septembar 2022. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:	NAČELNIK OPĆINE CENTAR
NOSILAC IZRADE PLANA:	ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU DOKUMENTACIJU:	Mr.sc. ZINA RUŽDIĆ, dipl.ing.arh.
RADNI TIM:	
Faza Urbanizam:	Dr.sc. MIRZA RUSTEMPAŠIĆ, dipl.ing.arh. ENISA ČUSTOVIĆ, MA dipl.ing.arh.
POMOĆNIK DIREKTORA ZA GIS:	Dr.sci. JASMIN TALETOVIĆ, dipl.ing.geod.
Faza Geodezija:	HARIS ČITAK, dipl.ing.geod.
Analitička obrada parcela:	ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.
POMOĆNIK DIREKTORA ZA INFRASTRUKTURU:	AIDA BEŠIREVIĆ, Mr.dipl.ing.grad.
Faza Saobraćaj:	ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad. ZUFER MIRVIĆ, BA ing.grad.
Faza Hidrotehnike:	SANELA KODŽIĆ, dipl.ing.grad.
Faza Elektroenergetika	ERMIN ŠETA, dipl.ing.el.
Faza Energetike	DINIJA KALJANAC, MA dipl.ing.maš.
Faza Hortikulture	Mr.sc. VANJA BRADARIĆ, dipl. ing. hort.

S A D R Ź A J:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POSLOVNA ZONA „ŠIP“
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

B) GRAFIČKI PRILOZI:

1. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA RP-a POSLOVNA ZONA „ŠIP“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj2/07).....M 1:2000
2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA.....M 1:1000
3. POSTOJEĆE I POSJEDOVNO STANJE.....M 1:1000
- 4.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA.....M 1:1000
5. URBANISTIČKO RJEŠENJE
 - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću.....M 1:1000
- 5A. URBANISTIČKO RJEŠENJE
 - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću.....M 1:500
- 6.MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA SA PLANOM PARCELACIJE.....M 1:1000
7. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA.....M 1:1000
8. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA.....M 1:1000
9. IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJA I TRETMAN OTPADNIH VODA.....M 1:1000
10. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKA.....M 1:1000
11. IDEJNO RJEŠENJE ENERGETIKA.....M 1:1000
- 12.IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE.....M 1:1000

TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“, izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č.br. 657/6 i 660/1 K.O. Sarajevo VI, po skraćenom postupku donijelo je Općinsko vijeće Općine Centar Sarajevo, na 15. redovnoj sjednici održanoj dana 17.03.2022. godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 15/22.

Izmjena Regulacionog plana se vrši u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju sportskog i dječjeg igrališta, na navedenim parcelama. Uvidom u Izmjene i dopune Regulacionog plan Poslovna zona „Šip“, na predmetnom zemljištu planirana je izgradnja dva stambena objekta spratnosti SP1M.

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

Granica područja planiranja obuhvata su parcele k.č.br. 657/6 i 660/1 K.O. Sarajevo VI novog premjera.

Površina obuhvata iznosi $P=0.11$ ha.

3 IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POSLOVNA ZONA „ŠIP“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 11/01, 2/07)

Granice područja su utvrđene i detaljno opisane u Odluci o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona “Šip”. Površina obuhvaćena utvrđenim granicama iznosi 34,9 ha od čega teritorija Općine Centar Sarajevo obuhvata površinu od 32,9 ha, a teritorija Općine Vogošća 2,0 ha.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- Poslovna zona
- Stambeno-poslovna zona
- Zona individualnog stanovanja
- Zona društvene infrastrukture
- Uređena zelena površina

U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana (izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č.br. 657/6 i 660/1 K.O. Sarajevo VI) preuzeta je već definisana namjena stambeno-poslovna zona kao pretežna namjena.

4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

4.1. Prirodni uslovi

Geografske koordinate centralnog dijela ovog lokaliteta su 18°24'2,41" E i 43°52' N. Rastojanje između sjeverne i južne tačke iznosi oko 25,74 m, dok između istočne i zapadne tačke iznosi oko 20,26 m.

Na predmetnom obuhvatu prostire se eluvijalno-deluvijalni pokrivač koji je predstavljen sa humusnim ilovačama, smeđim pjeskovitim glinama, glinama te pijeskom. Gline imaju vrlo promjenljiva i neujednačena fizičko-mehanička svojstva, što uglavnom zavisi od procentualnog sadržaja vode. Debljina eluvijalno-deluvijalnog pokrivača registrovanog istražnim bušenjem ima vrijednost u rasponu od 3,0 do 5,5 m.

Eluvijalno-deluvijalni pokrivač, zbog svoje rastresitosti i zastupljenosti pjeskovite frakcije, obično sadrži podzemne vode lutajućeg tipa male izdašnosti, koje se sporo infiltraciono procjeđuju u tlo za vrijeme atmosferskih oborina. Prisustvo ovih voda bitno utiče na povećano raskvašavanje i degradaciju fizičko-mehaničkih svojstava tla pokrivača.

Predmetni lokalitet je definisan kao stabilan teren i kao takav predstavlja pogodan teren za građenje. Povoljni morfološki uslovi omogućavaju uređivanje prostora bez nekih posebnih ograničenja. Pošto je to ravničarski dio to postoje zone u kojima dolazi do zasićenja vodom na to kod dreniranja temelja treba voditi računa. U tom slučaju potrebno je izvršiti nasipanje i dreniranje, kod proluvijalnih naslaga zamjenu muljevitih partija sa adekvatnim materijalom ili dublje fundirati objekte kako bi se izbjegli ovi slojevi loših karakteristika.

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

Mikroklimatske karakteristike ovog prostora valorizuju slijedeći meteorološki parametri:

1. Srednja godišnja temperatura vazduha 10,3° C
2. Spoljna projektna temperatura u sezoni grijanja -19,3° C
3. Relativna vlažnost vazduha 76 %
4. Srednja godišnja količina padavina 932 l/m²

Inženjersko-geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 5 sondažnih bušotina čiji se rezultati, te rezultati laboratorijskih ispitivanja nalaze u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Poslovna zona Šip" koji je izradio "WINNER PROJECT" d.o.o. Sarajevo, 2005. godine, koji se nalaze u arhivi Općine Centar i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Za potrebe Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona "Šip", a što će se iskoristiti i za samu izgradnju sportske plohe i igrališta, potrebno je uraditi Detaljni geotehnički izvještaj koji podrazumjeva izvođenje detaljnih geotehničkih radova na mjestu buduće izgradnje sportske plohe i igrališta koje, prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. N. Br. 41/12, Čl. 22.), izvodi privredno društvo koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koja ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Broj i dubinu bušotina određuje privredno društvo koje bude angažovano za izradu Detaljnog geotehničkog izvještaja u zavisnosti od geoloških, geomorfoloških, geotehničkih, hidrogeoloških i seizmičkih karakteristika terena, egzogenih procesa i pojava, dubine fundiranja objekata i ostalih parametara koji utiču na stabilnost terena.

4.2. Stvoreni uslovi

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna RP-a nisu evidentirani izgrađeni objekti.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Predmetni obuhvat Izmjena i dopuna Plana nalazi se na južnom dijelu obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“.

Sa sjeverne strane obuhvat graniči sa postojećim i planiranim kompleksom stambeno-poslovnih objekata, dok sa istočne i zapadne strane nalaze se postojeći stambeni objekti, a južnom stranom graniči sa primarnom saobraćajnom mrežom ulica Dejzina Bikića, koja je ujedno i granica obuhvata susjednog plana (Regulacioni plan Stambena zona „Šip“).

Na građevinskim parcelama površine cca 1.140 m², planirana je izgradnja sportskog i dječjeg igrališta, koje je koncipirano u dvije zone.

Građevinska parcela površine cca 530 m² koja je ujedno i prva zona je univerzalna sportska ploha (košarka, mali nogomet, rukomet) dimenzija 12x20 m, planirana na istočnoj strani obuhvata zajedno sa pratećim sadržajem (tribinama).

Glavni pješački pristup ovoj zoni planiran je sa sjeverne strane sa novoplanirane saobraćajnice na koti 0,00 m tj. na apsolutnoj koti + 575,00 m. Također planirati zaštitnu transparentnu ogradu oko sportske plohe, koja ujedno predstavlja podjelu i zaštitu od dječjeg igrališta. U cilju sprečavanja povreda na sportskoj plohi potrebno je osigurati sigurne, ispravne i na propisani način ugrađene i dobro održavane metalne konstrukcije (golove i sl.).

Građevinska parcela površine cca 610 m² planirana je kao druga zona je ciciban dječje igralište (klackalice, penjalice, ljuljačka, kula sa toboganom i sl.) sa pratećim urbanim mobilijarom. Glavni pješački pristup ovoj zoni je na sjevernoj strani sa novoplanirane saobraćajnice na koti 0,00 m tj. na apsolutnoj koti + 575,00 m.

Sav prateći sadržaj prilagoditi u cilju sprječavanja i ublažavanja nezgoda i ozljeda na dječjem igralištu. Glavnim projektom će se tačno precizirati, izgled dječjeg igrališta, sama postavka i montiranje sadržaja, podjela igrališta po starosnoj dobi djece i sl.

U okviru dječjeg igrališta su uređene zelene površine oblikovane u vidu manjih ili većih grupacija odabranih vrsta drveća i grmlja, skladno međusobno komponiranih kao i sa okolnim terenima i susjednim objektima, što cjelokupnom ambijentu daje prirodnost (shodno konfiguraciji i sastavu terena).

Sav novoplanirani sadržaj mora biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Sadržaj unutar obuhvata mora biti isprojektovan i izveden prema Uredbi o uređivanju i održavanju zelenih i rekreativnih površina u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 52/20).

Predmetni obuhvat potrebno je hortikulturno urediti, uz uslov da minimalno učešće prirodnog terena hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% od ukupne površine obuhvata Izmjene i dopune Plana.

Napomena: Moguće odstupanje u odnosu na zadate visinske kote, u zavisnosti od uređenja terena tj. nivelete prilaza i ulaza u sportsko i dječje igralište, koje će se definisati Glavnim projektom. Također moguće je planirati pješački pristup sa južne strane obuhvata (vertikalne komunikacije, rampe za osobe sa poteškoćama u razvoju) ukoliko tehničke mogućnosti dozvole rješavanje visinske razlika terena.

Predstavljena grafika: šrafure, simboli zelenila (sve tri vegetacione etaže) i terena za igru, ne predstavljaju stvarne pozicije, već samo šematski prikaz, odnosno prijedlog rasporeda masa biološke komponente. Kroz izradu Idejnog/Izvedbenog projekta hortikulture i Idejnog/Izvedbenog projekta sportskog i dječjeg igrališta odrediti će se tačna pozicija svih ovih elemenata, prema potrebama i datim uslovima terena.

6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1.Idejno rješenje saobraćaja

Intervencija u prostoru, koja je planirana kroz ovu izmjenu i dopunu Plana, ne zahtijeva promjenu saobraćajne mreže planirane osnovnim Planom.

6.2.Idejno rješenje snabdjevanje vodom i odvodnja i tretman otpadnih voda

U okviru predmetnih izmjena i dopuna RP.-a „Poslovna zona Šip“ – izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č. broj: 657/6 i 600/1 K.O. Sarajevo VI, u dijelu snabdijevanja vodom, novo urbanističko rješenje nije u koliziji sa ranije usvojenom planskom dokumentacijom, nivoa Idejnog rješenja – faza Idejno rješenje Snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, kao i dosadašnjih usvojenih izmjena i dopuna Plana, i isto se zadržava.

Kada je u pitanju idejno rješenje odvodnje i tretmana otpadnih voda, konstatujemo da predmetnim izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“ – izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č. broj: 657/6 i 600/1 K.O. Sarajevo VI, nije narušen osnovni koncept idejnog rješenja odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „poslovna zona Šip“, kao i dosadašnjih usvojenih izmjena i dopuna Plana, a koja je sastavni dio Plana.

6.3.Idejno rješenje elektroenergetike

Izmjena i dopuna Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“ - izgradnja dječjeg i sportskog igrališta na parcelama k.č.br. 657/6 i 660/1 K.O. Sarajevo VI, ne utiču na promjenu Idejnog rješenja elektroenergetike, koji su sastavni dio Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“, te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

6.4.Idejno rješenje energetike

Izmjene i dopune Regulacionog plana Poslovna zona „Šip“ (izgradnja sportskog i dječjeg igrališta na parcelama k.č.br. 657/6 i 660/1 K.O. Sarajevo VI) ne utiču na integralni koncept generalnog rješenja toplifikacije i gasifikacije, datog Regulacionim planom Poslovna zona „Šip“ iz 2007.godine.

6.5.Idejno rješenje hortikulture

Formiranje zelenih površina uz dječija i rekreativna igrališta ima određena pravila i zakonitosti, odnosno i treba da omogući maksimalne sanitarno – higijenske, socijalne i estetsko - dekorativne uslove.

Prilikom stvaranja zelenih površina uz rekreativne terene mora se voditi računa o jednom bitnom momentu, a to je „komfor“.

To znači da prostor mora da bude funkcionalan, zaklonjen od spoljnih neprijatnih uticaja (buke, prašine, izduvnih gasova), od vjetra, bezbjedan za korisnike i zaklonjen od prekomjernog osunčanja. U pogledu smanjenja visokih temperatura i toplotnih otoka, veliku ulogu ima procentualno učešće zelenila, odnosno površina od koje su napravljena igrališta. Uloga zelenila je da u što većoj mjeri eliminiše ove negativne uticaje.

Zelenilo treba da čini minimalno 30 % od ukupne površine obuhvata Izmjene i dopune Plana, 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% .

Obzirom na položaj predmetne parcele koju tangira frekventna saobraćajnica te blizina stambenih objekata, prilikom projektovanja obodom parcele treba formirati „tampon“ sačinjen od stablašica u kombinaciji sa grmljem i /ili živom ogradom, prema prostornim mogućnostima.

GRAFIČKI DIO

