

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA STARI GRAD SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK**

**ODLUKA O USVAJANJU
Izmjena i dopuna REGULACIONOG PLANA
" GAZIJIN HAN "**

Dom za stare osobe
/Skraćeni postupak/

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Stari Grad

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juni 2020.godine

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad, na 38. sjednici Općinskog vijeća Stari Grad, održanoj dana godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU
Izmjena i dopuna REGULACIONOG PLANA
" GAZIJIN HAN "
Dom za stare osobe
(Skraćeni postupak)

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Gazijin Han “ – Dom za stare osobe (u daljem tekstu: Plan) po skraćenom postupku.

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenje građevinskih parcela sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju objekata sa saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u granicama Plana.
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Analitičku obradu građevinskih parcela
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Stari Grad – Služba za urbanizam i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Predsjedavajući
Općinskog vijeća

Broj:

Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 32. i člana 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 32. navedenog Zakona definisan je Nosilac pripreme za izradu planskih dokumenata.

Članom 34. Zakona o prostornom uređenju propisano ja da nadležno vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.

Članom 10. i članom 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisana je nadležnost Općinskog vijeće za donošenje odluka.

Članom 10. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisano je da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od značaja za Općinu i njen razvoj, a članom 25. propisano je da Općinskog vijeće priprema i donosi, pored ostali propisa, donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 i 4/11), Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986 do 2015. („Službene novine grada Sarajeva broj 05/99-Prečišćeni tekst, 4/02 i 37/14) i Regulacioni plan „Gazijin Han“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/09, 47/16).

Razlozi donošenja Odluke

Dopisom br. 01-04-4-206/20 od 28.01.2020. godine Općina Stari Grad je započela aktivnosti na stvaranju preduvjeta za izgradnju objekta „Dom za stare osobe“, na zemljištu označenom kao k.č. br. 333, 336/2, 338 i 339 K.O. Vasin Han, na zahtjev investitora Bašović Šećura.

Nadležni subjekti planiranja koji su učestvovali u ocjeni opravdanosti zahtjeva, podržali su prostornu intervenciju na ovom lokalitetu, a koja će doprinjeti da svojom namjenom i oblikovanjem omogući jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA STARI GRAD
OPĆINSKI NAČELNIK**

**ODLUKA O PROVOĐENJU
Izmjena i dopuna REGULACIONOG PLANA
" GAZIJIN HAN "**

Dom za stare osobe
/Skraćeni postupak/

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Stari Grad

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juni 2020.godine

Na osnovu članova 32. i 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te članova 10. i 25. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), Općinsko vijeće Stari Grad, na 38. sjednici Općinskog vijeća Stari Grad, održanoj dana godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU
Izmjena i dopuna REGULACIONOG PLANA
" GAZIJIN HAN "
Dom za stare osobe
(Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Gazijin Han" – Dom za stare osobe, zatim granice Izmjena i dopuna, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 336/1, 336/2 i 948, zatim produžava na zapad, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 336/2 i 338 (obuhvata ih) i dolazi na zapadni rub parcele k.č. 338. Granica se potom lomi u pravcu sjeveroistoka, te juga idući međama parcela k.č. 338, 333, 334 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 334, 329 i 948, zatim skreće na jugozapad idući međama parcela k.č. 334, 335 i 336/2 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Vasin han, Općina Stari Grad.
Površina obuhvata iznosi P=0,65ha.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna je djelimično izmijenjena u odnosu na granicu opisanu kroz odluku o pristupanju, jer se ukazala potreba za proširenjem u toku izrade Prijedloga plana.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.

Objekat društvene infrastrukture na parceli „B“

- Na građevinskoj parceli označena kao „B“ površine 5330 m² planirana je izgradnja objekta društvene infrastrukture spratnosti SP3.
- Maksimalna tlocrtna površina 1050 m².
- Maksimalna BGP 4165 m²
- Građevinska linija utvrđena planom može se preći za cca 70 cm, arhitektonsko-oblikovnim elementima (nadstrešnice, streha), ali samo pod uslovom poštivanja minimalnih distanci naspramnih i bočnih fasada utvrđenih ovim članom. Navedeni istaci mogu biti realizovani samo u okviru pripadajuće građevinske parcele i ne mogu preći više od 10% tlocrtna površine objekta definisanog građevinskom linijom.
- U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta iznad spratnosti date u Odluci o pristupanju izradi Plana.
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkom prilogu br.8. i 9. koji se moraju ispoštovati i to : regulaciona linija ,građevinska linija i spratnost.
- Saobraćajni pristup na građevinsku parcelu obezbjeđen je sa postojeće saobraćajnice sa sjeveroistočne strane. U okviru vlasničke parcela i objekta potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mesta, 1 PM/3kreveta ili, 1PM/2 zaposlenika u smjeni.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene 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).
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala.

Prateći objekat na parceli „C“

- Građevinska parcela „C“, površine cca 290m², planirana je za izgradnju kotlovnice tlocrtna površine 72m², spratne visine P.
- Maksimalna tlocrtna površina 72 m².
- Maksimalni BGP 72 m².
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Gabariti objekta su potvrđeni u grafičkom prilogu Izmjene i dopune Plana.

- Izmjenama i dopunama Plana je utvrđeno zadržavanje postojećih objekata na građevinskoj parceli označenoj „D“.

Član 5.

Uz granicu obuhvata na zapadnoj strani protiče potok Bare uz mjere zaštite vodnog dobra, što podrazumjeva ograničavanje izgradnje objekata i infrastrukture u priobalnom pojasu, uz ekološku restauraciju korita. Granice vodnog dobra ucrtane su u grafičkom prilogu br.8.

Član 6.

Unutar granica Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Gazijin Han" utvrđena je kategorija zelenila:

- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture
- Od ukupne građevinske parcele minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% ;
- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina objekata stanovanja, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata;
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana;
- Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina;
- Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari;

Član 7.

Geološke i geotehničke karakteristike terena kao i preporuke za izgradnju saobraćajnica i objekata, utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 25 istražnih radova čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Gazijin Han“ urađen od strane „WINNER PROJECT“ d.o.o. Sarajevo iz marta 2008. godine. Nakon obavljenih radova koje su navedeni u Elaboratu za pomenuti obuhvat, može se pristupiti izdavanju urbanističke dozvole za izgradnju.

Član 8.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli,

priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

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

Član 9.

- Saobraćajne površine utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana - faza saobraćaja.
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:
 - 1 PM/3kreveta ili, 1PM/2 zaposlenika u smjeni
 - za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto;
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture;

Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera se ne može odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta. Privremeni objekti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 11.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 12.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 13.

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

Predsjedavajući
Općinskog vijeća

Broj: _____
Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 32. i člana 34. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 32. navedenog Zakona definisan je Nositelj pripreme za izradu planskih dokumenata.

Članom 34. Zakona o prostornom uređenju propisano je da nadležno vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.

Članom 10. i članom 25. Statuta Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje odluka.

Članom 10. Statuta Općine Stari Grad Sarajevo - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 20/13), propisano je da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od značaja za Općinu i njen razvoj, a članom 25. propisano je da Općinskog vijeće priprema i donosi, pored ostalih propisa, donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 i 4/11), Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986 do 2015. („Službene novine grada Sarajeva broj 05/99-Prečišćeni tekst, 4/02 i 37/14) i Regulacioni plan „Gazijin Han“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/09, 47/16).

Razlozi donošenja Odluke

Dopisom br. 01-04-4-206/20 od 28.01.2020. godine Općina Stari Grad je započela aktivnosti na stvaranju preduvjeta za izgradnju objekta „Dom za stare osobe“, na zemljištu označenom kao k.č. br. 333, 336/2, 338 i 339 K.O. Vasin Han, na zahtjev investitora Bašović Šćura.

Nadležni subjekti planiranja koji su učestvovali u ocjeni opravdanosti zahtjeva, podržali su prostornu intervenciju na ovom lokalitetu, a koja će doprinjeti da svojom namjenom i oblikovanjem omogući jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu.

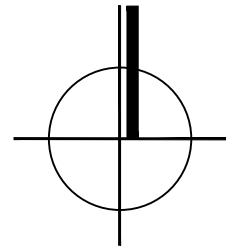
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "GAZIJIN HAN" M 1:1000

Dom za stare osobe















IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "GAZIJIN HAN"
("Službene novine Kantona Sarajevo", br.:37/09, 47/16)

URBANISTIČKO RJEŠENJE

RAZMJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKTA



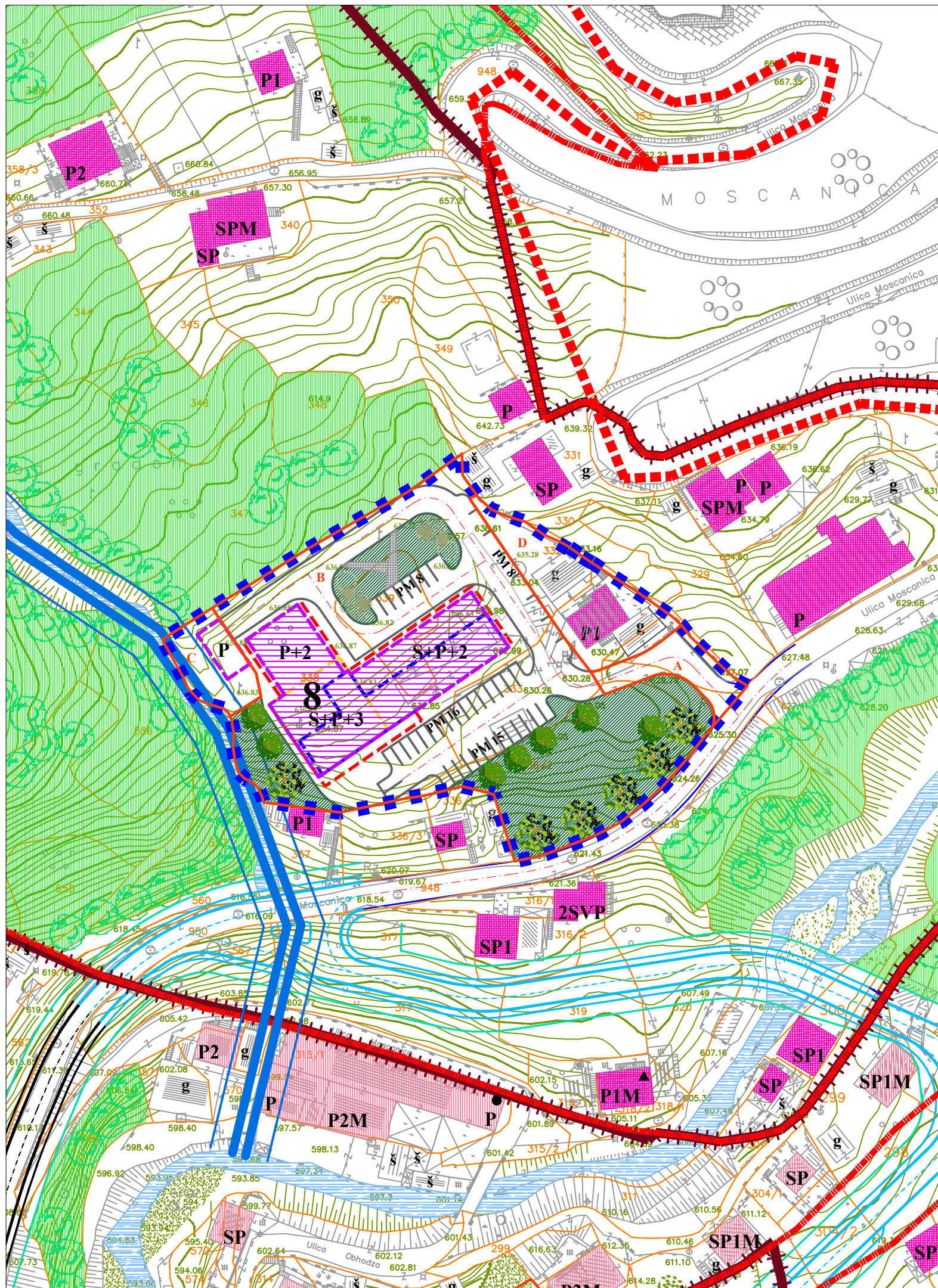
LEGENDA :

-  GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 37/09)
-  GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA PREMA ODLUCI O PROVOĐENJU (P=0.65 ha)
-  REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
-  GRAĐEVINSKA SUTERENA
-  GRAĐEVINSKA SPRATNIH ETAŽA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA ZAVRŠNE ETAŽE
-  1-8 DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA
-  INTERNA SAOBRAĆAJNICA
-  POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA PREMA USVOJENOM R.P
-  PLAN. SAOBRAĆAJNICA POD POSEBNIM REŽIMOM GRADNJE (REKONSTRUKCIJE)
-  ZAŠTITNO ZELENILLO
-  UREĐENE SLOBODNE ZELENE POVRŠINE (urbani mobilijar, zelenilo i sl.)
-  MOŠĆANICA - REGULACIJA KORITA
-  GRANICA VODNOG DOBRA
-  OBJEKTI NA NESTABILNOM TERENU I AKTIVNIM KLIZIŠTIMA (legalizacija, rekonstrukcija, sanacija i redizajn u skladu s članom 9.4. i 9.5. Odluke o provođenju Plana)
-  GRANICA USLOVNO STABILNOG TERENA
-  GRANICA NESTABILNOG TERENA
-  KLIZIŠTA

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE STARI GRAD SARAJEVO		
ELABORAT:	IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "GAZIJIN HAN"		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
		1:1000	A3
SADRŽAJ:	URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKTA	DATUM:	BROJ PRILOGA:
		juni, 2020.	8.





**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"GAZIJIN HAN"
Dom za stare osobe
/Skraćeni postupak/**

**DIREKTOR
Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.**

Sarajevo, juni 2020. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE STARI GRAD

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:**

DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

MIRSADA DŽIHO, dipl.ing.arh.

DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.

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

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad.

**ALDIJANA BAJRIĆ - MUŠINBEGOVIĆ ,
dipl.ing.grad**

MELIHA JERLAGIĆ, dipl.ing.grad.

ABDULAH KURSPAHIĆ, dipl.ing.maš.

ERMIN ŠETA, dipl.ing.el.

ADNA DRECA, MA dipl.ing.el.

S A D R Ž A J:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI
7. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

B) GRAFIČKI PRILOZI:

1. IZVOD IZ RP-a „GAZIJIN HAN“ („Službene novine Grada Sarajeva“ broj 12/89, “Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 37/09, 47/16).....	M 1:2500
2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA.....	M 1:1000
3. POSTOJEĆE STANJE – Namjena, spratnost i kategorija objekata.....	M 1:1000
4. POSJEDOVNO STANJE.....	M 1:1000
5. ELABORAT GEOLOGIJE.....	M 1:1000
6. NAMJENA POVRŠINA.....	M 1:1000
7. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU.....	M 1:1000
8. URBANISTIČKO RJEŠENJE Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću.....	M 1:1000
9. MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA.....	M 1:1000
10. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA.....	M 1:1000
11. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA.....	M 1:1000
12. IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE.....	M 1:1000
13. IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM.....	M 1:1000
14. IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA.....	M 1:1000
15. IDEJNO RJEŠENJE TOPLIFIKACIJE I GASIFIKACIJE.....	M 1:1000
16. IDEJNO RJEŠENJE ELKTROENERGETIKE I JAVNE RASVJETE.....	M 1:1000

TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gazijin Han“ Dom za stare osobe - po skraćenom postupku donijelo je Općinsko vijeće Općine Stari Grad na 38. redovnoj sjednici održanoj dana 21.05.2020. godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ br.21/20.

U cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju objekta „Dom za stare osobe“, na zemljištu označenom kao k.č. br. 333, 334, 335, 336/2, 338 i 339 K.O. Vasin Han, vrše se Izmjene i dopune RP „*Gazijin Han*“ uzimajući u obzir raspoloživu veličinu predmetnog obuhvata, ali i prostorna ograničenja.

Izmjena i dopuna Plana se radi u cilju da se prostor urbanizira na kvalitetan način uvažavajući vlasničke odnose (šest vlasničkih parcela), konfiguraciju i uslove stabilnosti terena i prema prostornim mogućnostima predloži optimalna organizacija prostora za izgradnju objekta „Dom za stare osobe“, poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05) i Zakona o zaštiti okoliša („Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09).

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 336/1, 336/2 i 948, zatim produžava na zapad, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 336/2 i 338 (obuhvata ih) i dolazi na zapadni rub parcele k.č. 338. Granica se potom lomi u pravcu sjeveroistoka, te juga idući međama parcela k.č. 338, 333, 334 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 334, 329 i 948, zatim skreće na jugozapad idući međama parcela k.č. 334, 335 i 336/2 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

**Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Vasin han, Općina Stari Grad.
Površina obuhvata iznosi P=0,65ha.**

3 IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „GAZIJIN HAN“

(„Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 37/09, 47/16)

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom „GAZIJIN HAN“ generalno je ograničeno sa:

- sjeverne strane granicom zone individualnog stanovanja oznake 1.3.-1.Gazijin han,
- istočne strane granicom zone individualnog stanovanja oznake 1.3.-1.Gazijin han,
- južne strane susjednim Regulaconim planom "Bentbaša",
- zapadne strane Vratničkim bedemom i ulicom Sedrenik.

Granice područja su utvrđene i detaljno opisane u Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana „GAZIJIN HAN“.

Površina obuhvaćena utvrđenim granicama iznosi 169,9 ha.

U skladu sa prostornom organizacijom unutar granica Regulacionog plana „GAZIJIN HAN“ definisane su sljedeće namjene:

- zone individualnog stanovanja.....	103,22 ha (60,74 %)
- zone centralnih sadržaja	1,71 ha (1,01 %)

- zone zaštitnog zelenila, sporta i rekreacije.....	40,16 ha (23,63 %)
- zone zelenila zatvorenog tipa (mezarje).....	1,64 ha (0,96 %)
- koridori primarnih saobraćajnica	19,61 ha (11,54 %)
- komunalna infrastruktura.....	0,11 ha (0,07 %)
- privreda.....	0,09 ha (0,05 %)
- zona vodotoka.....	2,07 ha (1,22 %)
- stambeno-poslovna zona.....	0,87 ha (0,51%)
- kolektivno stanovanje.....	0,45 ha (0,26%)

Ukupno: 169,93 ha (100 %)

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

- Ukupne površine unutar granica Plana	169,93 ha
- Ukupan broj stanovnika	8.000
- Planirani broj stanovnika	9.900
- Prosječna postojeća gustina naseljenosti na ukupnoj površini obuhvata	47 st/ha
- Planirana gustina naseljenosti na ukupnoj površini obuhvata.....	58 st/ha
- Ukupna postojeća tlocrtna površina pod objektima	92.245 m ²
- Planirana tlocrtna površina pod objektima	116.425 m ²
- BGP postojećih stambenih objekata	182.053 m ²
- BGP postojećih poslovnih objekata	7.403 m ²
- Ukupna BGP postojećih objekata	189.456 m ²
- Planirana dodatna BGP stambenih etaža	50.184 m ²
- Planirana dodatna BGP površina sadržaja društvene infrastrukture	15.790 m ²
- Planirana ukupna BGP svih objekata	255.430 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi) ukupnog prostora	6,85%
- Koeficijent izgrađenosti.....	0.15

4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

4.1. Prirodni uslovi

Prostor Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gazijin Han“ nalazi se na teritoriji općine Stari Grad na nadmorskoj visini oko 630 m te ga karakteriše strm teren.

Geološku građu terena čine donjo trijaski (T₁¹) kao i srednje trijski (T₂¹) sedimenti, anizijske starosti, a zatim kvartarne naslage kao geološki pokrivač.

Donjo trijaski sedimenti predstavljani su zelenkastim, sivobjelim, sivim i crvenim liskunovitim pješčarima, glincima i alevrolitima pod nazivom „sarajevski pješčari“. Srednji trijas predstavljen je karbonatnim marinskim sedimentima, najčešće sa slabo uslojenim krečnjacima i dolomitima, dok je kvartarni pokrivač taložen diskordantno preko, donjo i srednje trijaskih sedimenata izgrađenih od ilovača najčešće pjeskovitih zatim u pojedinim dijelovima sa manjim i većim kamenitim odlomcima. Na pojedinim dijelovima terena može se izdvojiti pokrivač, kao facija eluvijalno–deluvijalno–koluvijalnih tvorevina.

Istraživani prostor u tektonskom pogledu pripada strukturalno-facijalnoj jedinici Crepoljsko–Trebević–Treskavica, a u kojoj su vladali vrlo složeni tektonski odnosi.

U hidrogeološkom smislu, količine voda akumuliranih u terenu mogu biti vrlo različite, jer pukotinsko-prslinski sistemi omogućavaju filtraciju i akumuliranje podzemnih voda.

Ovakav litološki odnos uslovio je konstantno dreniranje podzemnih voda duž kontakta verfenskih sedimenata i krečnjaka u obliku izvora manje izdašnosti i raskvašavanja na kontaktu geološkog pokrivača i supstrata, kao i stvaranja zamočvarenosti na površini terena.

Od savremenih egzogenih procesa i pojava na predmetnom terenu su zastupljeni procesi klizanja, obrušavanja stijenskih blokova, jaruženja i zamočvarenja.

Navedeni lokalitet nalazi se na nestabilnom terenu (NT) na dijelu klizišta Škaljin Sokak koje je okarakterisano kao vrlo veliko i konsekvantno. Navedeno klizište nastalo je zbog relativno strmog nagiba padina, nepovoljnog položaja geoloških diskontinuiteta i velike tektonske oštećenosti geološkog supstrata, kao i malih otpornih svojstava sedimenata. Klizni procesi pored eluvijalno–deluvijalnih ilovačastih i drobinskih masa djelimično zahvataju i degradiranu zonu geološkog supstrata.

U klimatskom pogledu lokalitet ima iste odlike kao i Sarajevo u cjelini, ali isto tkao ima i svoju mikroklimu, koja je proizvod velikog broja faktora, među ostalim i urbanizacija, koji često na malom prostoru mogu da budu vrlo izraženi.

Šire područje Sarajeva ima umjereno kontinentalnu do umjereno planininsku klimu. Odlika ove klime su umjerena topla ljeta, hladne zime sa dosta oborina i jasno izražena godišnja doba, osim duge jeseni. Ljeta sa relativno malim padavinama i jakim vazдушnim strujanjem. Srednja godišnja temperatura vazduha za period 1931 – 1970 godine iznosi 10° – 14°C . Godišnje kolebanje temperature vazduha kreće se od 20° do 21°C . Broj ledenih dana sa temperaturom vazduha ispod 0°C , kreće se od 30 do 70 dana, a prosječne godišnje padavine iznose 800 do 900 mm taloga godišnje. U strukturi padavina znatan dio otpada na sniježne padavine. Raspored padavina u toku godine je vrlo neravnomjeran. U toku ljetnih mjesečne oborine su uglavnom simbolične, a u toku jeseni i zime povećane. Veća količina atmosferskih padavina u jesenskom i zimskom periodu prouzrokuje aktiviranje kliznih procesa u posljednje vrijeme u Sarajevskom Kantonu. Pod uticajem povećanih atmosferskih padavina i neplanske gradnje dolazi do aktiviranja starih umirenih klizišta.

Radi zadržavanja prirodne ventilacije na ovom prostoru potrebno je, u odnosu na pravac i brzinu vjetrova, orijentaciju objekata izvršiti u pravcu istok-zapad, a kod proračuna opterećenja objekata treba se računati na maksimalnu brzinu vjetrova od 40 m/sec. i to iz južnog kvadranta.

Navedeni lokalitet spada u kategoriju terena nepovoljnih za građenje objekata, te je potrebno ispuniti slijedeće osnovne uslove:

- na lokaciji objekta izvesti pored standardnih i «usmjerena» geotehnička istraživanja većeg obima,
- temelje obavezno osloniti na geološki supstrat, koji se ovdje nalaze najčešće na dubinama od 5,0 m do 6,0m,
- kod terena koji su pod većim nagibima potrebno je temelje osigurati i protiv klizanja temelja, putem šipova ili geotehničkih sidara,
- važno je da se primjeni kruta temeljna konstrukcija, kao kontra ploča ispod cijelog objekta, ili kao temeljni zidovi koje treba obavezno usmjeriti okomito na pad terena, koji na taj način predstavljaju kontrafore,
- oko objekta u nivou geološkog supstrata, potrebno je izvesti drenažni sistem, koji treba osloniti na geološki supstrat,
- pored drenažnog sistema postavljenog neposredno oko objekta, potrebno je izvesti i drenaže koje se usmjeravaju prema glavnim tokovima podzemnih i površinskih voda
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije ili ako se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- bitno je da se kod projekta uređenja ne predviđa izgradnja većih nasipa, jer se ovakvi tereni ne smiju dodatno opterećavati,

- potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju
- u svakom slučaju potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako nebi došlo do pojave nestabilnosti širih razmjera,
- obavazan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame.

Na ovim terenima potrebno je predhodno izvršiti sanaciju terena u zoni provođenja trasa saobraćajnica. U tom cilju, potrebno je duž trase izvršiti dopunska geotehnička istraživanja, i analize stabilnosti. Rješenja trase saobraćajnica treba da budu sa što manje visokih nasipa i zasjeka. Projektna rješenja treba da budu takva, da stabilizacioni radovi na saobraćajnicama budu ujedno i glavni stabilizacioni elementi za cijelo područje. U trupu saobraćajnica treba uvesti glavne drenažne kolektore, sa odgovarajućim priključcima za drenaže u zoni saobraćajnica. Od posebnog je značaja je da se površinske vode sa kolovoza brzo i sigurno prihvate i odvedu u kanalizaciju. U nestabilnim zonama, veoma je važno, da se postave na bankinama nasipa, visoki ivičnjaci i povremeni odvodi niz nasipe sa kanalicama. Drenažne rovove i potporne konstrukcije treba osloniti na geološki supstrat koji se ovdje nalazi na dubinama od oko 5,0 m do 6,0m.

Geološke i geotehničke karakteristike terena kao i preporuke za izgradnju saobraćajnica i objekata, utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 25 istražnih radova čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Gazijin Han“ urađen od strane „WINNER PROJECT“ d.o.o. Sarajevo iz marta 2008. godine.

4.2. Stvoreni uslovi

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna RP-a evidentirano je pet postojećih objekata, stambeno poslovni objekat P+1 i četiri pomoćna objekta. Tlocrtna površina objekta iznosi 100 m², a bruto građevinska površina je 200m². Koeficijent izgrađenosti je 0,03, a procenat izgrađenosti ovog područja je 1,53%.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Granica obuhvata Izmjena i dopuna je djelimično izmijenjena u odnosu na granicu opisanu kroz Odluku o pristupanju, jer se ukazala potreba za proširenjem u toku izrade Prijedloga plana. Proširenje se desilo u južnom dijelu obuhvata, obuhvatajući parcele k.č. br. 335 i 334 cca 385m², a koje su u vlasništvu Investitora. Nova površina obuhvata iznosi P=0,65ha.

Predmetni obuhvat Izmjena i dopuna Plana nalazi se na jugoistočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana „Gazijin Han“, sa južne strane obuhvata graniči sa postojećom saobraćajnicom i izgrađenim individualnim objektima. Na sjeveroistočnoj strani granice obuhvata se također nalaze izgrađeni stambeni objekti dok sa sjeverne i zapadne strane se prostire zaštitno zelenilo.

Uz granicu obuhvata na zapadnoj strani protiče potok Bare uz mjere zaštite vodnog dobra, što podrazumjeva ograničavanje izgradnje objekata i infrastrukture u priobalnom pojasu, uz ekološku restauraciju korita. Granice vodnog dobra ucrtane su u grafičkom prilogu br.8.

Na predmetnom obuhvatu egzistira stambeno – poslovni objekat spratnosti P+1 koji se zadržava u skladu sa postojećim stanjem zajedno sa dva pomoćna objekta, dok se dva pomoćna objekta ruše zbog novoplaniranog objekta.

Centralni dio prostornog obuhvata Izmjene i dopune je planiran za izgradnju objekta društvene infrastrukture, a sjeverozapadni dio obuhvata za izgradnju pratećeg objekta – kotlovnice.

Interni saobraćaj koji je u grafičkom prilogu br.8 prikazan u okviru građevinske parcele realizuje sam Investitor.

Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Gazijin Han“ izvršena je parcelacija datog obuhvata te su definisane četiri građevinske parcele, na grafičkim prilogima označene kao „A“, „B“, „C“ i „D“.

- Građevinska parcela „A“, površine cca 260m², planirana je kao interni postojeći pristupni put za planirani i postojeći objekat u obuhvatu.
- Na građevinskoj parceli „B“, površine cca 5330m², planiran je objekat društvene infrastrukture tlocrtna površine cca 1050m² i BGP cca 4165m². Planirana maksimalna spratnost kolektivnog objekta je do SP3, maksimalne građevinske linije naznačene su u grafičkom prilogu br.8 i 9. U okviru vlasničke parcele i objekta potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mesta, 1 PM/3kreveta ili, 1PM/2 zaposlenika u smjeni. Na preostalom dijelu parcele može se planirati hortikulturno uređenje sa urbanim mobilijarom. Planirano hortikulturno uređenje je 35% od ukupne građevinske parcele.
- Građevinska parcela „C“, površine cca 290m², planirana je za izgradnju kotlovnice kao pratećeg objekta tlocrtna površine 72m², spratne visine P.
- Građevinska parcela objekata koji se zadržavaju u skladu sa postojećim stanjem je označena kao „D“, površine cca 635m².

Za predviđenu izgradnju u okviru obuhvata, potrebno je poštovati osnovna usmjerenja iz Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena i to za kategorije nestabilnih terena sa aktivnim klizištima koje su utvrđene u predmetnom obuhvatu, a koje zahtjevaju uslove većeg stepena zastupljenosti pojedinih stabilizacionih mjera.

6 URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI IZMJENA I DOPUNA R.P.-a

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

- Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a 0,65 ha

Parcela „A“

- Ukupna površina novoplanirane građevinske parcele u Izmjeni i dopuni R.P.-a 0,03 ha
- Planirana tlocrtna površina pod novoplaniranim objektom 72 m²
- Planirani BGP 72 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) parcele 24 %
- Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki) 0,24

Parcela „B“

- Ukupna površina novoplanirane građevinske parcele u Izmjeni i dopuni R.P.-a 0,53 ha
- Planirana tlocrtna površina pod novoplaniranim objektom 1050 m²
- Planirani BGP 4165 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) parcele 19,7 %
- Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki) 0,78

Parcela „C“

- Ukupna površina parcele u Izmjeni i dopuni R.P.-a 0,06 ha
- Tlocrtna površina pod objektom 101 m²
- BGP 201 m²

- Procenat izgrađenosti (Pi) ukupne parcele 16,8 %
- Koeficijent izgrađenosti ukupne parcele (Ki) 0,33

Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a	0,65 ha
Tlocrtna površina pod objektima	cca 1225 m²
BGP	cca 4439 m²
Procenat izgrađenosti (Pi) ukupnog prostora	19%
Koeficijent izgrađenosti ukupnog prostora (Ki)	0,68

7 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

a) IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA

Kolski pristup predmetnom objektu je obezbjeđen sa postojeće ulice Mošćanica, koja nije rekonstruisana u Planu niti je predviđena za rekonstrukciju IDRP „Gazijin Han“ (preporučujemo njenu rekonstrukciju zbog novoplaniranih sadržaja), te preko parcela k.č. 334 i 335, KO Vasin Han, koje su u vlasništvu Investitora (inicijatora Izmjene i dopune plana- Šećur Bašović).

Saobraćaj u mirovanju i interni saobraćaj prikazan na grafičkom prilogu br. 8 je modifikovan predloženi od strane Investitora na način da je predviđena širina kolovoza 2x2,75m, sem uz objekat na platou, gdje je predviđeno 2x2,25m. Priloženim projektom definisan je broj soba i nacrtan broj kreveta, nije naznačeno u tekstu, i iznosi 140 kreveta. Prema normama minimlani broj parking mjesta za bolnice, ambulante, poliklinke, domove zdravlja, socijalne ustanove je 1PM/3kreveta ili, 1PM/2 zaposlena u smjeni, obzirom da nemam podatak o predviđenom broju zaposlenih, korišćemo normu 1PM/3kreveta= 140/3=47PM minimlana broj parking mjesta, prikazano u prilogu.

b) IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE

Najmanji prirodni teren hortikulturno uređen, treba da je 30% od ukupne površine parcele i nije ga moguće koristiti za druge namjene (parkiranje, izgradnju objekata, saobraćajnica i sl.).

Zelenilo sadržaja društvene infrastrukture treba da ima reprezentativan karakter, sa akcentom na ukrasne vrste sve tri vegetacione etaže, atraktivnih morfoloških iskaza koje se međusobno dopunjuju tokom cjele godine i upotpunjuju ukupni ambijent življenja. Ove površine treba da se skladno «utapaju» u okolni pejzaž.

Osnovni koncept prilikom uređenja zelenila u ovim zonama je da se stvore jednostavne forme, da se stvore što zanimljiviji ambijent kroz sve sezone.

Biološka komponenta i njen prostorni raspored ne smije ometati poslovni proces. Naročito pažnju posvetiti usklađivanju zelenih površina u oblikovnom, pejzažnom i funkcionalnom smislu, unutar čitave ove zone.

Na parceli se mogu prema potrebi formirati prostore za odmor, kratke susrete, okupljanja, poslovne sastanke, prezentacije izložbe i sl. opremljene adekvatnim urbanim mobilijarom, ali i zelenilom.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekata obavezno mora da sadrži i Projekat Vanjskog uređenja sa hortikulturom.

c) IDEJNO RJEŠENJE SNABDJEVANJA VODOM I ODVODNJA ODPADNIH I OBORISNKI VODA

Prostor Regulacionog plana "Gazijin Han" ima razvijenu mrežu primarnih vodova. Posmatrano područje predmetnih IDR Plana se u visinskom smislu prostire od kota 630m.n.m. do 640m.n.m. i pripada području Obhodže koje se snabdijeva vodom iz rasteretne komore II rezervoara „Brusulje“.

Sukladno planiranom urbanističkom i saobraćajnom rješenju, projektovani su novi cjevovodi kojima se upotpunjuje postojeće vodovodna mreža a na potezima gdje profili cjevovoda ne zadovoljava ili su ugrađene azbestcementne ili plastične cijevi planirana je rekonstrukcija.

Istočnom granicom obuhvata položen je vod VP2“+VP3“ koji se rekonstruiše u vod Ø100mm, a duž južne granice obuhvata duž planirane saobraćajnice planirano je polaganje novog voda Ø100mm u dužini L=112m. Ovaj koncept je usvojen u osnovnom planu i nema nikakvih promjena u rješenju snabdijevanja vodom u predmetnim IDR“Gazijin han“.

Obuhvat R.P. je relativno dobro opremljen primarnom mrežom otpadnih kanala, a glavni recipijent oborinskih voda je rijeka Moščanica.

Općepoznato je opredjeljenje na području Kantona za separatnu kanalizacionu mrežu, pa je to usvojeno i za ovaj Regulacioni Plan.

Kao recipijent oborinskih voda služi potok Bare koji se uljeva u rijeku Moščanicu, a otpadne vode se planiraju prihvatiti postojećim i planiranim fekalnim kanalima.

Istočnom i južnom granicom obuhvata položeni su postojeći kanali otpadnih voda FBØ300mm, kojim se prikupljaju otpadne vode iz predmetnog obuhvata IDR „Gazijin han“, oborinske vode se upuštaju u potok Bare koji se nalazi duž granice obuhvata na zapadnoj strani obuhvata. Ovaj potok je planiran za uređenje na cijeloj dužini i naznačene su granice vodnog dobra koje je potrebno obezbjediti za vodotoke II kategorije. U cilju sanacije klizišta planirano je uređenje vodotoka, kojim bi se stabilizirale kosine i u koje bi izvršeno upuštanje oborinskih voda koje gravitiraju prema predmetnom vodotoku. Samo uređenje vodotoka se predviđa otvorenim kanalom, i u narednim fazama projektovanja u zavisnosti od hidroloških parametara potrebno je izvršiti dimenzioniranje tog kanala.

Uređenje vodotoka ima i svrhu stabilizacije kosina koje su uglavnom nestabilne duž vodotoka.

Ovaj koncept je usvojen u osnovnom planu i nema nikakvih promjena u rješenju odvodnje otpadnih i oborinskih voda u predmetnim IDR“Gazijin han“.

d) IDEJNO RJEŠENJE TOPLIFIKACIJE I GASIFIKACIJE

Izmjene i dopune Regulacionog plana "Gazijin Han" Dom za stare osobe – skraćeni postupak (parcele k.č. br. 333, 334, 335, 336/2, 338 i 339 K.O. Vasin Han) faza toplifikacije-gasifikacije, ne utiču na integralni koncept generalnog rješenja toplifikacije i gasifikacije, datog Regulacionim planom "Gazijin Han" od oktobra 2009.godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj broj 37/09, 47/16).

U skladu sa opredjeljenjem iz UP-a, zagrijavanje planiranog objekta, ventilacija i priprema tople sanitarne vode (TSV), obezbjediće se korištenjem prirodnog gasa iz postojeće gasne distributivne mreže, kao primarnog energenta, dok će se električna energija koristiti kao nezamjenjiva. Na istočnoj strani predmetnog obuhvata, egzistira niskotlačna gasna distributivna mreža pritiska 0,1(0,2)(bar) te je sa ove dionice GPL 160 moguće izvesti kućni priključak planiranog objekta, što nije predmet razmatranja ovog elaborata. **Također, u narednim fazama izrade projektne dokumentacije, kada se budu znali konačni gabariti planiranog objekta i vanjskog uređenja, distributer prirodnog gasa KJKP Sarajevogas će shodno svojim ovlaštenjima**

odlučiti o eventualnoj potrebi izmještanja postojeće dionice gasnog voda GPL 160 zbog blizine planiranog objekta. Može konstatovati da je gasifikacija u ovom dijelu grada uglavnom završena, uključujući najveći dio velikih potrošača, pa je raspoloživi kapacitet distributivne mreže dovoljan za manji dio planiranih ili još nepriključenih potrošača.

Lokacija, veličina parcele C i gabariti planiranog objekta kotlovnice su potpuno preuzeti iz dokumentacije dostavljene od strane Investitora i nisu bili predmet razmatranja niti revizije, ovog segmenta elaborata iz oblasti toplifikacije-gasifikacije.

Obzirom na gore navedeno, a imajući u vidu, pored energetske, ekonomske i okolinski aspekt, optimalno rješenje opskrbe toplotnom energijom je na bazi prirodnog gasa, kao osnovnog energenta. Ovo rješenje će obezbijediti racionalizaciju potrošnje, primjenu mjera štednje, podizanje energetske efikasnosti, smanjenja emisije polutanata iz ložišta, kako bi dostigli europske norme i standarde, u ovoj oblasti.

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).

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

e) IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE I JAVNE RASVJETE

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gazijin Han“ – Dom za stare osobe, ne utiču na promjenu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, koji su sastavni dio Regulacionog plana „Gazijin Han“, te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

GRAFIČKI DIO

