

Nacrt

REGULACIONI PLAN
" LJEŠEVO – ŽELJEZNIČKA STANICA "
/skraćeni tekst/

Direktor

Hamdija Efendić dipl.ing.građ.

Sarajevo, maj 2020. godine

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Lješevno - željeznička stanica" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 28.03.2010. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/13).

Cilj uzrade Plana je urbano uređenje područja Lješevno, između željezničke pruge i regionalne ceste, koje će predstavljati centar naseljenog mjesta, odnosno stvoriti plansku osnovu za rekonstrukciju željezničke stanice, izgradnju autobusnog terminala i podvožnjaka, rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih sadržaja društvene infrastrukture, kao i izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

1. POLOŽAJ I POVRŠINA

Teren u okviru prostorne cjeline Plana nalazi se u sjeverozapadnom općine Ilijaš.

Granica obuhvata Plana na jugozapadnoj strani je lokalni put koji ide paralelno sa riječnim tokom rijeke Bosne, a sa sjeveroistočne strane je granica regionalni put Ilijaš – Visoko.

Ovaj prostor zahvata površinu od 5,2 ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 1 608 m. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 707 m a širina obuhvata kreće se od 54 m do 134 m.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. god., za područje planiranja utvrđene su sljedeće namjene:

- 1.6. – zaštitni pojas saobraćajne infrastrukture,
- 1.2. -2. – individualno stanovanje.

Iako je planom višeg reda prostor između primarnih saobraćajnih tokova – zaštitni pojas saobraćajne infrastrukture, u skladu sa smjernicama Plana, u predmetnom pojasu saobraćajne infrastrukture predviđena je izgradnja kako objekata u funkciji saobraćajne infrastrukture tako i sadržaja centralnih djelatnosti.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu, Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena.

3.1. Prirodni uslovi

Karakteristike reljefa

Područje obuhvaćeno granicama Plana predstavlja zaravnjen teren, sa manjim dijelom terena u padu (teren do granice obuhvata) prema rijeci Bosni. Razlika u nadmorskoj visini je jako mala, u zaravnjenom dijelu najniže riječne terase od 2 - 4 °, dok je teren do granice prema rijeci Bosni sa padom od 5 - 10 °.

Nadmorske visine se kreću u intervalu od 430 m.n.v. do 432 m.n.v.

Uzimajući u obzir mali nagib terena, veći dio terena spada u terene koji zahtijevaju manji obim zemljanih radova.

Stabilnost terena

Na osnovu litološke građe terena, inženjersko-geoloških i hidrogeoloških karakteristika terena, kao i savremenih inženjersko-geoloških procesa i pojava s jedne strane i ponašanja tla i moguće destabilizacije terena u uslovima građevinske djelatnosti sa druge strane, izdvojena je jedna kategorija terena prema stabilnosti - stabilni tereni (ST).

Klimatske karakteristike

Ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu. Osnovni mikroklimatski parametri su:

- Srednja godišnja temperatura	9,20C
- Dužina perioda grijanja	219dana
- Dužina perioda sa srednjom T od 150C	104dana
- Dužina perioda vegetacije	246dana
- Dominantni pravci vjetra	NW i SE
- Projektna temperatura za grijanje	-190C (-200C)
- Projektna temperatura za ventilaciju	33,60C

3.2. Stvoreni uslovi

Područje obuhvaćeno granicama Plana predstavlja uski pojas između regionalnog puta 445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj i jednokolsječne željezničke pruge Šamac – Sarajevo (dionica Visoko – Sarajevo), i jugozapadno, prostor između željezničke pruge i lokalnog puta Stari drum. U pojasu između navedene saobraćajnice i željezničke pruge nalazi se zgrada željezničke stanice koja nije u funkciji, benzinska stanica i 9 poslovnih objekata, svi spratnosti prizemlje, dok se u dijelu obuhvata jugozapadno od željezničke pruge, u Ulici Stari drum, nalazi 6 stambenih objekata sa uređenim okućnicama. Spratnost stambenih objekata je P1.

Ukupno se u obuhvatu Plana nalazi 18 objekata.

Urbanističko tehnički pokazatelji – postojeće stanje

- Ukupna površina obuhvata	5,23 ha
- Broj stanovnika	31 st.
- Gustina naseljenosti	6 st/ha

Tlocrtna površina:

- stambeni objekti	1 095 m ²
- objekti centralnih djelatnosti	568 m ²
- trgovina	179 m ²
- ugostiteljstvo	189 m ²
- ostalo	200 m ²
- stanična zgrada – Lješevo	165 m ²
- benzinska pumpa	79 m ²
- devastirani objekti	40 m ²
Ukupno:	1 411 m ²

Bruto građevinska površina:

- stambeni prostor	1 095 m ²
- sadržaji centralnih djelatnosti.....	568 m ²
- stanična zgrada – Lješevo	165 m ²
- benzinska pumpa	79 m ²
- devastirani objekti	40 m ²
Ukupno:	1 947 m ²

- Procenat izgrađenosti (Pi)	2,6 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki)	0,03

4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Osnovne postavke koncepta prostorne organizacije površine razmatrane ovim Planom zasnovane su na slijedećem:

- izmjena postojećeg saobraćajnog koncepta, u skladu sa smjernicama za izradu Plana.
- formiranje centra naselja uz mogućnost zadržavanja postojećih poslovnih objekata do realizacije planiranog Urbanističkog rješenja, koje predviđa zamjensku izgradnju za postojeće sadržaje i planiranje novih sadržaja centralnih djelatnosti.

Postojeća jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac – Sarajevo je planirana kao dvokolosječna pruga, drugi kolosjek dodaje se sa sjeverne strane postojećeg kolosjeka (sa lijeve strane za pravac Šamac – Sarajevo). Predviđen je podhodnik ispod željezničke pruge.

Planirana je veza između regionalnog puta R445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj i lokalne saobraćajnice Stari drum, u vidu pješačke komunikacije ostvarene podhodnikom ispod dvokolosječne željezničke pruge Šamac – Sarajevo.

Planom je predviđena rekonstrukcija regionalnog puta R445 uz dodavanje potrebnih saobraćajno – tehničkih elemenata za realizaciju autobusnog terminala sa okretnicom, i rekonstrukcija lokalne saobraćajnice Stari drum.

Kako se radi o prostoru na kome se nalaze željeznička stanica i planirani autobusni terminal sa okretnicom, što podrazumjeva, svakodnevno, veliku frekvenciju stanovništva, u istom treba obezbijediti, kako sadržaje komplementarne samoj lokaciji (kupovina karata za gradski prevoz, trgovačke i uslužne sadržaje), tako i ostale sadržaje centralnih djelatnosti koji su deficitarni u Lješevu kao naseljenom mjestu.

Ispred zgrade željezničke stanice, koja je predviđena za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, planirana je izgradnja staničnog trga opremljenog odgovarajućim urbanim moblijarom.

Postojeće uređeno zelenilo između stanične zgrade i benzinske pumpe, predviđeno je za zadržavanje, te njegovo obogaćenje, uz uvođenje zelenila i na trg ispred stanične zgrade

Na prostoru između regionalne ceste i novoplaniranog terminala predviđena je zamjenska izgradnja za postojeće objekte, u vidu savremenog trgovačko-uslužnog centra, BGP-e 527 m².

Na prostoru između benzinske pumpe i sjeverozapadne granice obuhvata, predviđeno je 5 građevinskih parcela za izgradnju sadržaja centralnih djelatnosti ukupne BGP-e 600 m², i parking prostor sa 20 parking mjesta.

U Ulici Stari drum na slobodnoj parceli predviđena je izgradnja objekta individualnog stanovanja.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 35.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

$$35 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 53 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$$35 \text{ st} \times 12\% = 4 \text{ školske djece, koja će pohađati O.Š. "Đulistan".}$$

U dijelu parcela koje graniče sa željezničkom prugom u sklopu uređenja okućnice predviđeno je formiranje jačeg tampona linijskog zelenila u svrhu zaštite od buke i prašine. Zbog vizuelnog aspekta, u skladu sa mogućnostima, planirati navedeno linijsko zelenilo integralno - kao jednu cjelinu.

Predviđeno je opremanje područja potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, te povezivanje infrastrukture sa okruženjem.

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje ili nadziđivanja, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uslovi stanovanja u susjednim objektima.

Objekti koji su Planom predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, zadržavaju se u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima do realizacije iste.

4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata 5,23 ha
- Ukupan broj stanovnika 35 stan.

- Gustina naseljenosti	7 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	2 131 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	1 411 m ²
- planirana tlocrtna površina	1 271 m ²
- objekti predviđeni za zamjensku izgradnju	551 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	2 811 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	1 947 m ²
- planirana bruto građevinska površina	1 415 m ²
- objekti predviđeni za zamjensku izgradnju	551 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	5,3 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki).....	0,04