

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

Prijedlog

**REGULACIONI PLAN
" PODLUGOVI I "**
skraćeni tekst

Direktor

Hamdija Efendić dipl.ing.grad.

Ilijaš, oktobar 2013. godine

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Podlugovi I" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 26.08.2010. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/10).

Koncept Plana je urađen na osnovu Smjernica za izradu Plana, član 4. gore navedene Odluke.

Regulacioni plan radi se u svrhu urbanog uređenja Podlugova koje će lokalnom stanovništvu omogućiti kvalitetniji život, obzirom da je predmetno područje u poslijeratnom periodu doživjelo veliku ekspanziju izgradnje stambenih, poslovnih, stambeno-poslovnih i privrednih objekata, a koju nije adekvatno pratila izgradnja saobraćajne, komunalne i društvene infrastrukture.

Cilj izrade Plana je:

- Izvršiti valorizaciju postojećeg građevinskog fonda i analizu već urađenih zahvata u prostoru;
- Povećati kvalitet života stanovnika opremanjem prostora potrebnom društvenom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom;
- Zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Prostornim planom Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine i Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbani područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine, kako položajno, tako i po gabaritima;
- Za postojeće i nove korisnike prostora stvoriti uslove da se definišu građevinske linije koje će omogućiti samostalno djelovanje u prostoru, a da arhitektonski-oblikovno predstavljaju jednu urbanu cjelinu usklađenih estetsko-oblikovnih karakteristika;
- Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa treba da obezbjedi i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprečavanje ili potenciranje vizura. U oblikovnom smislu prema prostornim mogućnostima formirati jaku tampon zonu linijskog zelenila uz saobraćajne tokove sadnjom markantnih habitusa koji odgovaraju datim mikrostanišnim uslovima.

1. POLOŽAJ I POVRŠINA

Predmetni lokalitet je površine 59,31 ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 3 761 m, a smješten je između 43057'54" i 43058'32" sjeverne geografske širine te između 18015'15" i 18016'10,4" istočne geografske dužine. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 1 149 m a između zapadne i istočne tačke dužina je 1 237 m.

Područje planiranja ograničeno je:

- na jugozapadu autoputem Sarajevo – Zenica,
- na jugoistoku RP-om „Banovac“,
- na sjeverozapadu RP-om „Podlugovi II“,
- na sjeveroistoku granica je ispod padinskog dijela paralelna sa lokalnim putem.

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:

- 1.2. - 11. individualno stanovanje,
- 1.6. saobraćajna infrastruktura,

Regulacionim planom zadržano je opredjeljenje višeg reda.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu, Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i podataka Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

3.1. Prirodni uslovi

Karakteristike reljefa

Veći dio terena je jako zaravljjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 2-5°, i sa generalnim padom prema zapadu – jugozapadu, odnosno prema rijeci Bosni. Manji dio terena je padinski i to u sjeverno – sjeveroistočnom dijelu predmetnog obuhvata i ovdje je nagib veći i to 10-20°.

Razlika u nadmorskoj visini je jako mala u zaravnjenom dijelu najniže riječne terase dok je padinski dio terena gdje su prisutni deluvijalni i kolvijalni sedimenti nešto višoj sa nagibom terena od 15-30-35°. Nadmorske visine se kreću u intervalu od 435 m.n.v. na jugu obuhvata do 464 m.n.v. m na istočnom padinskom dijelu obuhvata.

Stabilnost terena

Na osnovu rezultata inženjersko-geološkog kretanja i rezultata ranijih istraživanja, na razmatranom području izvojene su slijedeće kategorije terena prema stabilnosti:

- stabilan teren (ST), ovakav teren je zastupljen u većem dijelu obuhvata, centralni zaravljjeni dio i onaj koji nije u blizini rijeke Bosne ili potoka. Pogodni su za izgradnju svih vrsta objekata i saobraćajnica.
- uslovno stabilan teren (US), na Inženjersko geološkoj karti i grafičkom prilogu Postojeće stanje – Stabilnost terena, označeni su simbolom US. Imaju malu zastupljenost na promatranom lokalitetu, na cijelom padinskom dijelu terena i izdvojen je manji pojas uz samu rijeku Bosnu. Uslovi izgradnje objekata na ovim terenima mogu se definisati tek nakon detaljnih inženjersko-geoloških istraživanja.
- nestabilan teren (NT), na Inženjersko geološkoj karti i grafičkom prilogu Postojeće stanje – Stabilnost terena, označeni sa simbolom NT. Izdvojen je jedan manji pojas uz konstatovano aktivno klizište. Ovaj dio terena je označen kao izrazito nepovoljan za gradnju objekata.

Pojava podzemnih voda je konstatovana i izmjereni nivoi kreću se od 0,90 – 3,80 m, a prosječno oko 1,50 m. Smjer kretanja je generalno iz pravca sjeveroistok prema jugozapadu, odnosno prema rijeci Bosni.

Seizmičnost terena

Za ovo područje izračunat je osnovni stepen seizmičnosti inteziteta od 7° MCS, a zavisno od lokalnih uslova ova vrijednost može biti i veća.

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	9,20 C
- 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

U središnjem dijelu prostora obuhvaćenog granicama Plana nalazi se Željeznička stanica Podlugovi. Sjevernoistočno od željezničke stanice su objekti individualnog stanovanja bez adekvatne opremljenosti pratećom infrastrukturom.

Jugozapadno od željezničke stanice između Regionalnog puta (Ulica Moševićka) i auto puta Sarajevo -Zenica, su koncentrisani stambeno poslovni i objekti centralnih djelatnosti uz nekoliko objekata kolektivnog stanovanja.

3.2.1. Postojeće stanje građevinskog fonda

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 457 objekata. Prosječna spratnost u obuhvatu plana je P1Pt, dok su noviji poslovni objekti u Ulici Moševićka spratnosti P2.

Pregled broja objekta prema namjeni:

- Stambeni objekti	339
- individualni stambeni objekti	333
- objekti kolektivnog stanovanja	6
- Stambeno poslovni objekti.....	31
- Objekti centralnih djelatnosti	40
1. Osnovna škola“Podlugovi“	
2. JU Domovi zdravlja Sarajevo, Ambulanta Podlugovi	
3. Mjesna zajednica Podlugovi	
4. Pošta	
5. Vjerski objekat –džamija	
6. Poslovni objekti	35
- Poljoprivredni objekat	1
- Objekti u funkciji saobraćajne infrastrukture	11
1. Naplatna kućica na autoputu	
2. Željeznička stanica Podlugovi	
3. Ostali objekti u obuhvatu željezničke stanice	6
4. Devastirani objekti u obuhvatu željezničke stanice	4
- Ostalo.....	37
- temelji	9
- objekti u izgradnji	10
- devastirani	15
U k u p n o:	457

3.2.2. Stanovanje i stanovništvo

Od 370 stambena i stambeno poslovna objekta u obuhvatu Plana, 364 su individualni stambeni (stambeno poslovni), dok objekata kolektivnog stanovanja ima 6. Objekti kolektivnog stanovanja se nalaze u Ulici Moševićka u neposrednoj blizini željezničke stanice. Prosječna spratnost individualanih objekata je P1Pt, dok su objekti kolektivnog stanovanja spratnosti PoP1. Ukupan broj stanovnika iznosi 1 734.

3.2.3. Objekti centralnih djelatnosti

Sjeveroistočno od željezničke stanice Podlugovi nalazi se Osnovna škola „Podlugovi“ (tlocrtne površine P=1 471 m², BGP=2 574 m², spratnosti P-P1), džamija u izgradnji i nekoliko poslovnih prostora. Jugozapadno od željezničke stanice u Ulici Moševićka, koncentrisani su objekti centralnih djelatnosti (niz stambeno poslovnih objekata i poslovnih objekata, zgrada željezničke stanice, ambulanta, pošta i objekat mjesne zajednice).

3.2.4. Urbanističko tehnički pokazatelji – postojeće stanje

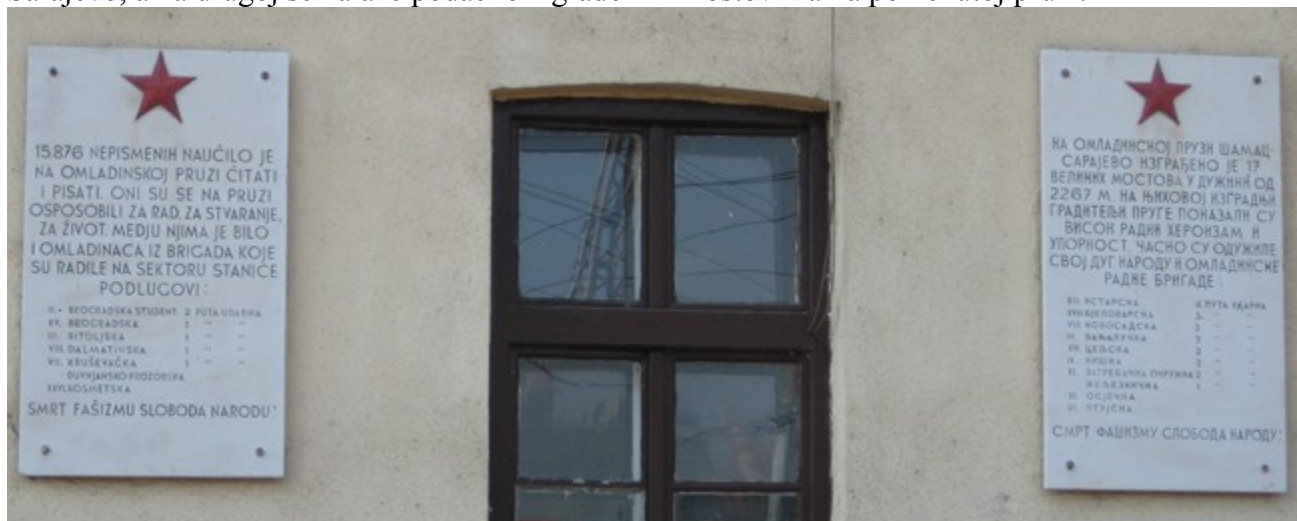
- Ukupna površina obuhvata	59,31 ha
- Broj stanovnika	1 734
- Gustina naseljenosti	29 st/ha
-	
Tlocrtna površina:	
- stambeni objekti	28 367 m ²
- stambeno poslovni objekti	4 107 m ²
- objekti centralnih djelatnosti	8 900 m ²
- poljoprivredni objekat	628 m ²
- objekti saobraćaja	1 506 m ²
- ostalo (temelji, objekti u izgradnji i devastirani)	2 869 m ²
Ukupno:	46 377 m ²
Bruto građevinska površina:	
- stambeni prostor	71 390 m ²
- sadržaji centralnih djelatnosti	20 640 m ²
- proizvodnja	628 m ²
- objekti saobraćaja	1 850 m ²
- ostalo (temelji, objekti u izgradnji i devastirani objekti)	3 622 m ²
Ukupno:	98 130 m ²
- Procenat izgrađenosti	7,8 %
- Koeficijent izgrađenosti	0,16

3.2.5. Kulturno-historijsko naslijeđe

Spomen obilježja dokumentarno-historijskog značaja

Dvije spomen-ploče na zgradi željezničke stanice Podlugovi (slika br.1). Obje se odnose na izgradnju pruge Šamac-Sarajevo 1948. godine. Svjedoče o vremenu nakon Drugog svjetskog rata, kada su se posebno organizovanim omladinskim radom gradili značajni projekti obnove i razvoja.

Prva spomen-ploča govori o opismenjavanju omladine angažovane na izgradnji pruge Šamac-Sarajevo, a na drugoj se nalaze podaci o izgrađenim mostovima na pomenutoj pruzi.



Slika br.1

U obuhvata Plana ima objekata koji bi mogli biti tretirani kao objekti simboličke historijske i ambijentalne vrijednosti. Ovo se odnosi na staničnu zgradu Podlugovi (slika br.1), objekat koji se nalazi preko puta stanične zgrade (slika br.2), vjerovatno građen kao podrška objektima željeznice (danas se u objektu nalazi ambulanta, slika br.3), te dva stambena objekta u Ulici Moševića br. 32 i 34 (slika 4 i 5).



Slika br.3



Slika br.2



Slika br.4



Slika br.5

3.2.6. Saobraćaj i opremanje komunalnom infrastrukturom

Kroz jugozapadni prostor obuhvata Plana prolazi jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac-Sarajevo (željeznički Koridor Vc), sa kojom su paralelno položeni industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču. U centralnom dijelu obuhvata Plana nalazi se željeznička stanica Podlugovi.

Postojeća cestovna infrastruktura je sastavljena od Regionalnog puta R-445 Sarajevo (Semizovac) - Ilijaš - Kakanj kao primarne saobraćajnice u ovom obuhvatu i sekundarne mreže saobraćajnica i ulica. U sjevernom dijelu prostorne cjeline ovog obuhvata izražen je nedostatak saobraćajnica, tako da mreža naseljskih saobraćajnica u ovom dijelu trenutno ne zadovoljava postojeće potrebe korisnika.

Kroz obuhvat Plana prolazi magistralni gasovod i u njegovom koridoru nalazi se određen broj objekata..

Prema dopisu JP BH GAS-a, br. 02-1550 od 13.04.2011., širina zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda DN 400/50 u odnosu na građevinske objekte iznosi po 20 m, sa obje strane gasovoda. Prema dopisu JP BH GAS-a, br. 02-3445 od 10.08.2011., širina šticećenog pojasa iznosi 5 m, sa obje strane magistralnog gasovoda, što znači da se isključuju bilo kakvi građevinski radovi, sađenje drveća sa dubokim korjenjem, skladištenje materijala i sl..

Status postojećih objekata koji se nalaze u koridoru magistralnog gasovoda će biti regulisan kroz pribavljanje saglasnosti od nadležnog preduzeća, u ovom slučaju JP BH GAS-a, za svaki objekat zasebno.

4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

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

- zadržavanje koncepta primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986.do 2015.godine;

- sanacija postojećeg stanja i poboljšanje standarda i kvaliteta života stanovnika, opremanjem prostora potrebnom društvenom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom;
- ostavarivanje saobraćajne povezanosti naselja sa naseljima u kontaktnoj zoni, te poboljšanje sigurnosti pješaka rješavanjem pružnih prelaza ispod nivoa terena;
- formiranje zona zaštitnog zelenila u skladu sa prostornim mogućnostima.

5. NAMJENA POVRŠINA

U obuhvatu Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama :

- Zona individualnog stanovanja 24,05 ha
- Stambeno-poslovne zone 14,52 ha
- Zona centralnih djelatnosti 1,14 ha
- Zona željezničke stanice Podlugovi 6,56 ha
- Zona zaštitnog zelenila 0,81 ha
- Regulaciono korito potoka Gnionica 0,10 ha
- Saobraćajne površine 12,13 ha

6. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Planom je predviđena izgradnja individualnih stambenih objekata u skladu sa prostornim mogućnostima, odnosno u skladu sa mogućnosti planiranja kolskog pristupa do objekta, te uvažavajući posjedovno stanje. Formirana je 41 građevinska parcela. Optimalna spratnost objekata individualnog stanovanja objekata je P1. Prosječan broj stanova u individualnom objektu je 1,5.

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju individualnih stambenih objekata:

oznaka parcele	površina građevinsk e parcele (m ²)	maksimalne površine (m ²)		minimalan broj parking mjesto
		tlocrtna	BGP	
S1	921	100	200	2
S2	657	100	200	2
S3	372	80	160	2
S4	448	80	160	2
S5	568	100	200	2
S6	995	150	300	2
S7	913	150	300	2
S8	887	150	300	2
S9	833	150	300	2
S10	1 175	150	300	2
S11	650	150	300	2
S12	634	150	300	2
S13	680	150	300	2
S14	1 064	150	300	2
S15	650	150	300	2
S16	672	150	300	2
S17	704	150	300	2
S18	610	150	300	2
S19	484	150	300	2
S20	574	81	162	2
S21	660	81	162	2

S22	897	100	200	2
S23	619	100	200	2
S24	536	100	200	2
S25	411	100	200	2
S26	509	100	200	2
S27	516	100	200	2
S28	459	100	200	2
S29	880	100	200	2
S30	808	100	200	2
S31	265	117	234	2
S32	315	90	180	2
S33	500	100	200	2
S34	411	100	200	2
S35	742	121	242	2
S36	433	100	200	2
S37	105	65	130	2
S38	652	120	240	2
S39	1209	108	216	2
S40	644	100	200	2
S41	628	100	200	2
UKUPNO	26 690	4 743	9 486	82

Stambeno poslovni objekti planirani su uglavnom u stambeno poslovnoj zoni u Ulici Moševića.

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju stambeno poslovnih objekata:

oznaka parcele	maksimalna spratnost	površina građevinsk e parcele (m ²)	maksimalne površine (m ²)				minimalan broj parking mjesta u odnosu na BGP	
			tlocrtna	BGP	BGP stambeni prostor	BGP centralne djelatnosti	stambeni prostor	centralne djelatnosti
SP1	P1	270	77	154	77	77	1	1
SP2	P1	339	100	200	100	100	1	2
SP3	P2	358	120	360	240	120	2	2
SP4	P2	253	114	342	228	114	2	2
SP5	P2	736	165	495	330	165	2	2
SP6	P1	138	87	174	87	87	1	1
SP7	P2	823	162	486	324	162	3	3
SP8	P2	746	162	486	324	162	3	3
SP9	P2	454	99	297	198	99	2	2
SP10	P2	1 296	120	360	240	120	2	2
SP11	P2	348	100	300	200	100	2	
SP12	P2	583	180	540	360	180	3	3
SP13	P2	696	87	261	174	87	2	1
SP14	P2	700	100	300	200	100	2	2
SP15	P2	881	180	540	360	180	3	3
SP16	P2	958	120	360	240	120	2	2
SP17	P2	836	120	360	240	120	2	2
SP18	P2	881	120	360	240	120	2	2
UKUPNO:		11 296	2 213	6 375	4 162	2 213	37	35

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, a u objektima kolektivnog

stanovanja 1 stan = 3 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 1 960.

7. CENTRALNE DJELATNOSTI

Koncentracija stambeno poslovnih objekata i objekata centralnih djelatnosti planirana je u Ulici Moševićka, gdje se i sada nalaze uglavnom objekti iste namjene. Planirano je nekoliko novih objekata, dok je većina predložena za rekonstrukciju, nadzidivanje, redizajn, ili zamjensku izgradnju sa predloženim novim horizontalnim i vertikalnim gabaritom.

Planirana je rekonstrukcija i redizajn objekta Mjesne zajednice (građevinska parcela oznake CD2), zajedno sa objektom pošte, odnosno formiranje jedne arhitektonske cjeline od dva postojeća objekta. Ispred objekta je planirano uređenje platoa sa fontanom i urbanim mobilijarom primjernim za prostore za okupljanje. Na navedenom lokalitetu može se organizovati manje kino na otvorenom i razni sadržaji iz oblasti kulture. U skladu sa smjernicama za izradu Plana, kao ranije preuzeta obaveza od strane nadležnog općinskog organa u Plan je ugrađen gabarit pratećeg objekta uz džamiju na pripadajućoj parceli (CD1) ovog vjerskog objekta.

Rekonstrukcija i redizajn, odnosno eventulana zamjenska izgradnja jedinstvenog objekta sa komercijalnim sadržajima, planirana je i za grupu poslovnih objekata uz željezničku stanicu (građevinska parcela oznake cd7). Jedan objekat komercijalnih i uslužnih djelatnosti planiran je sjeverno od željezničke stanice, jer u ovom dijelu naselja skoro nema sadržaja za svakodnevno snabdjevanje (građevinska parcela oznake cd3). Na osnovu zahtjeva investitora, planirana je izgradnja benzinske pumpe (građevinska parcela oznake cd11). Uslov pod kojim se može odobriti planirana izgradnja je stavljanje postojećih objekata na predmetnoj parceli u funkciju koja je komplementarna sadržaju benzinske pumpe.

Pregled građevinskih parcela planiranih za izgradnju objekata centralnih djelatnosti:

oznaka parcele	maksimalna spratnost	površina građevinske parcele (m ²)	maksimalne površine (m ²)		minimalan broj parking mjesta u odnosu na BGP
			tlocrtna	BGP	
CD1	P	3 805	108	108	2
CD2	P2	1 326	304	912	9
cd3	P1	391	330	660	
cd4	P2	538	228	456	7
cd5	P2	176	110	220	4
cd6	P2	9 212	2 480	4 960	75
cd7	P2	620	600	1 200	15
cd8	P2	1580	500	1 000	15
cd9	P2	2 767	700	1 400	23
cd10	P2	992	264	528	8
cd11	P	2365	108	108	2
UKUPNO:		23 772	5 732	11 552	160

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

$$1\,960 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 2\,940 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$1960 \text{ st} \times 12\% = 235$ školske djece, koja će pohađati O.Š. "Podlugovi".

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:

$2150 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = 55$ predškolske djece.

U kontaktnom Regulacionom Planu „Podlugovi II“ planirana je izgradnja obdaništa, a prostor za boravak djece predškolskog moguće je planirati u sklopu stambeno-poslovnih ili individualnih objekata.

8. SPORT, REKREACIJA I ZELENILO

Smjernicama za izradu Plana predviđeno je formiranje sportskih ploha na otvorenom, međutim kako se radi o pretežno privatnom zemljištu, nije bilo moguće planirati ovakve sadržaje. Univerzalna sportska ploha sa pratećim sadržajima planirana je u okviru Regulacionog plana „Podlugovi II“ koji se radio paralelno sa ovim Planom.

Obostrano u ulici Moševićka predviđena je izgradnja biciklističke staze, kao i uz regionalni put sjevernoistočno od željezničke stanice.

Zelenilo unutra granica Plana čini biološka komponenta iskazana kroz osnovne, ovom prostoru karakteristične vegetacijske jedinice, s ciljem ostvarivanja osnovnih funkcija kao što su ekološka, sanitarno-higijenska, te estetsko-dekorativna.

U skladu sa prostornom organizacijom Plana, mogu se izdvojiti sljedeće kategorije zelenih površina:

- zelenilo uz stambene objekte,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zaštitno zelenilo.

9. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

U skladu sa smjernicama za izradu Plana, predviđena je izmjena saobraćajnog koncepta u centralnoj zoni, uz opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te povezivanje infrastrukture sa okruženjem.

Potrebe željezničkog saobraćaja, odnosno planirani kapaciteti su definisani na osnovu odrednica dobijenih od strane Željeznica Federacije Bosne i Hercegovine.

Postojeća jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac-Sarajevo je planirana kao dvokolosječna, a postojeći industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču (koji su paralelni sa istom) zadržavaju se uz potrebno pomijeranje i korekciju trase kako bi se obezbijedili potrebni saobraćajno-tehnički uslovi za dodavanje drugog kolosjeka.

Drugi kolosjek se dodaje sa istočne strane postojećeg kolosjeka (sa lijeve strane postojećeg kolosjeka za pravac Šamac-Sarajevo)

U stanici je planirano 8 kolosjeka.

U sastavu željezničke stanice planirana su 3 nova objekta, dok je za objekat stanične zgrade i objekte koji se zadržavaju predviđena rekonstrukcija i redizajn.

Pregled objekata planiranih u sklopu željezničke stanice Podlugovi:

oznaka	površina	maksimalna	maksimalne površine	minimalan
--------	----------	------------	---------------------	-----------

parcele	građevinske parcele (m ²)	spratnost	(m ²)		broj parking mjesta
			tlocrtna	BGP	
Z1	648	P	560	560	
Z2	451	P2	180	540	6
Z3	453	P2	180	540	6
UKUPNO:			920	1640	12

Zbog neophodne pješačke komunikacije sa lijeve i desne strane planiranih željezničkih i cestovnih kapaciteta, a u cilju postizanja što je to moguće veće bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju, planiran je i prelaz pješaka preko željezničke pruge i regionalnog puta van nivoa – izgradnjom dva pješačkog pothodnika.

Za sve postojeće saobraćajnice planirana je njihova rekonstrukcija, a za potrebe koje su nastale kao posljedica nove izgradnje, predviđena je izgradnja novih saobraćajnica. Za potrebe odvijanja autobusnog saobraćaja planiran je potreban broj stajališta-niša.

Parkiranje vozila obezbijediti u okviru pripadajućih parcela, unutar gabarita objekata ili jedne ili više podzemnih etaža garaža. Planirana je izgradnja jednog javnog parkinga sa 19 parking mjesta i objekat garaže sa 11 parking mjesta (zamjenski objekat).

Napomena: Planirani položaj pješačkih prolaza ispod pruge i druge građevinske intervencije, a koje se nalaze u koridoru magistralnog gasovoda moraju imati odobrenje BH gasa i Sarajevogasa.

10. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

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

Sve intervencije na objektima koji su od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, evidentirani kao objekti simboličke historijske i ambijentalne vrijednosti, vršiće se u skladu sa preporukama navedenog Zavoda.

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

Ukupno se ruši 45 objekta. Saobraćajno rješenje ruši 4 objekta (BGP = 955 m²). Za ove objekte može se odobriti samo tekuće održavanje. Za 19 objekta (BGP = 1 853 m²) predviđena je zamjenska izgradnja, 12 objekata (BGP = 2 263 m²) se ruši zbog izgradnje objekata druge namjene. Za dva objekta (BGP = 424 m²) u obuhvatu Željezničke stanice Podlugovi predviđena je zamjenska izgradnja, dok se 7 objekata (BGP = 759 m²) ruši.

11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata 59,31 ha
- Ukupan broj stanovnika 1 960 stan.

- Gustina naseljenosti	33 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	55 561 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	46 377 m ²
- planirana tlocrtna površina	13 608 m ²
- objekti koji se ruše	4 424 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	120 929 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	98 130 m ²
- planirana bruto građevinska površina	29 053 m ²
- objekti koji se ruše	6 254 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	9,3 %
- Koefficient izgrađenosti	0,20