

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**REGULACIONI PLAN
"PODLUGOVI II"
skraćeni tekst
*~ prijedlog~***

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Ilijaš, oktobar 2013. godine

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"

UVOD

1. POLOŽAJ I POVRŠINA
2. POSTOJEĆE STANJE
 - 2.1. Prirodni uslovi
 - 2.2. Stvoreni uslovi
3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
4. NAMJENA POVRŠINA
5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI PRILOZI:

A. POSTOJEĆE STANJE

- | | |
|--|--------|
| 1. Izvod iz Urbanističkog plana | 1:5000 |
| 2. Ažurna geodetska podloga. | 1:1000 |
| 3. Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata | 1:1000 |
| 4. Posjedovno stanje | 1:1000 |
| 5. Planirana namjena površina | 1:1000 |
| 6. Karta rušenja | 1:1000 |

B. PROJEKCIJA RAZVOJA

- | | |
|---|--------|
| 7. Urbanističko rješenje - Namjena, spratnost i razmještaj objekata | 1:1000 |
| 8. Mreža regulacionih i građevinskih linija | 1:1000 |

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Podlugovi II" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj 26.08.2010. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/10), te Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Podlugovi II" na sjednici održanoj 27.01.2011. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/11).

Cilj izrade Plana je urbano uređenje Podlugova koje će lokalnom stanovništvu omogućiti kvalitetniji život, obzirom na ekspanziju izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i privrednih objekata, koja nije adekvatno praćena izgradnjom saobraćajne, komunalne i društvene infrastrukture.

Odlukom o pristupanju izradi Plana utvrđene su osnovne smjernice za izradu Plana:

- Povećati standard i kvalitet življenja stanovnika prostorne cjeline Podlugovi opremanjem potrebnom društvenom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom,
- Preispitati mogućnost izgradnje i zadržavanja objekata na raskrsnici Ilijaš-Breza-Visoko.

1. POLOŽAJ I POVRŠINA

Predmetni lokalitet se nalazi na sjeverozapadu Kantona Sarajevo, a administrativno pripada općini Ilijaš.

Područje planiranja ograničeno je:

- na jugu autoputom Sarajevo - Zenica,
- na istoku graniči sa RP "Podlugovi I",
- na zapadu rijekom Stavnjom,
- na jugozapadu rijekom Bosnom
- na sjeveru naftnim terminalom "INA".

Površina obuhvata iznosi **51,9 ha**.

2. POSTOJEĆE STANJE

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

2.1. Prirodni uslovi

Geografski položaj

Teren u okviru prostorne cjeline Regulacionog plana " PODLUGOVI II " se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Kantona Sarajeva u općini Ilijaš.

Granice istražnog prostora na južnoj strani je granica autoput Sarajevo - Zenica, sa istočne strane od R.Pl. «Podlugovi I» - Ilijaš , sa zapadne strane – granica je rijeka Stavnja, koja

protiče granicom predmetnog obuhvata i ulijeva se u rijeku Bosnu, dok je sa sjeverne strane granica obuhvata naftni terminal "INA".

Ovaj prostor zahvata površinu od 43ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 3593m a smješten je između 43°58'15" i 43°58'50" sjeverne geografske širine te između 18°14'48" i 18°15'24" istočne geografske dužine. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 1078m a između zapadne i istočne tačke dužina je 793m.

Karakteristike reljefa

Veći dio terena je jako zaravnjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 2 – 5°, i sa generalnim padom prema zapadu – jugozapadu, tj. prema rijeci Bosni. Manji dio terena je padinski i to u jako malom dijelu sa sjeverozapadne strane tj., sa desne strane rijeke Stavnje i ovdje je nagib veći i to od 10 – 20°. Uzimajući u obzir mali nagib terena, veći dio terena spada u terene koji zahtijevaju mali obim zemljanih radova.

Stabilnost terena

Veći dio terena je jako zaravnjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 2°– 5° i generalnim padom prema zapadu – jugozapadu, tj. prema rijeci Bosni. Mali dio terena je padinski, na sjeverozapadu, sa desne strane rijeke Stavnje i to od 10° - 20°. Uzimajući u obzir mali nagib terena, veći dio spada u terene koji zahtijevaju mali obim zemljanih radova.

Na osnovu rezultata inženjersko-geološkog kartiranja i rezultata ranijih istraživanja, na razmatranom području izdvojene su sljedeće kategorije terena prema stabilnosti:

- **Stabilni tereni /ST/**, na promatranom lokalitetu ovi tereni imaju procentualno najveću zastupljenost. Pogodni su za izgradnju svih vrsta objekata i saobraćajnica.
- **Uslovno-stabilni tereni /US/** na Inženjersko-geološkoj karti i na grafičkom prilogu Postojeće stanje - Stabilnost terena, označeni su simbolom US. Imaju malu zastupljenost na promatranom lokalitetu. Uslovi izgradnje objekata na ovim terenima mogu se definisati tek nakon detaljnih inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja.

Na razmatranoj lokaciji izdvojene su sljedeće kategorije pogodnosti terena za građenje:

- Tereni povoljni za gradnju objekata (2), i Tereni uslovno-povoljni za gradnju objekata (3).

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

Potrebno je naglasiti da je konstatovan jako visok nivo podzemnih voda, a pogotovo u zaravnjenom dijelu najniže riječne terase, gdje se kreće od 0,80 – 3,70 m, a prosječno oko cca 1,00 m. Potrebno je uzeti u obzir da je mjerenje izvršeno kada je kišni period u godini.

Seizmičnost terena

Teren Sarajeva, a time i ovog obuhvata, je uvršten u područja djelovanja seizmičkih potresa jačine do 7° MCS skale intenziteta zemljotresa. Zbog slabijih fizičko-mehaničkih i geomehaničkih karakteristika, u ovim naslagama je potrebno računati sa intenzitetima zemljotresa do 8° prema MCS skali.

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	9,2°C
-Dužina perioda grijanja	219dana
-Dužina perioda sa srednjom T od 15°C	104dana
-Dužina perioda vegetacije	246dana
-Dominantni pravci vjetrova	NW i SE
-Projektna temperatura za grijanje	-19°C (-20°C)
-Projektna temperatura za ventilaciju	33,6°C

2.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno **243** objekata, od čega je:

- stambenih objekata **159,**
- stambeno-poslovnih objekata **18, i**
- poslovnih objekata **36.**

Evidentirano je ukupno **9** devastiranih objekata, **15** objekata u izgradnji i **6** temelja.

Po kategoriji, objekti su svrstani od **III** do **V** kategorije, gdje je:

- objekata **III** kategorije **38,**
- objekata **IV** kategorije **15,**
- objekata **V** kategorije **160 i**

Spratnost objekata kreće se od **P** do **P+2+Pot.**

- **Tlocrtna površina objekata**
 - stambeni objekti----- 12 907,2 m²
 - stambeno-poslovni objekti----- 2 734,1 m²
 - poslovni objekti----- 11 375,5 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti----- 2 764,8 m²
 - UKUPNO tlocrtna površina:----- 29 781,6 m²**
- **Bruto građevinska površina**
 - stambeni prostor-----30 925,4 m²
 - poslovni prostor-----17 930,9 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----4 043,8 m²
 - UKUPNO BGP:-----52 900,1 m²**
- **Procenat izgrađenosti (Pi)-----5,74%**
- **Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----0.10**

Ovi urbanističko-tehnički parametri ukazuju na to da je prostor utvrđen granicama Regulacionog plana iskorišten u niskom stepenu.

Predmetni lokalitet, u smjeru sjeverozapad-jugoistok presjeca koridor magistralnog gasovoda u širini od 40 m, a u smjeru sjever-jug koridor 35 kV dalekovoda širine 10 m.

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području živi **cca 800 stanovnika**. Prosječna gustina naseljenosti iznosi **15,4 st/ha** (stanovnika po hektaru).

Na razmatranom području ukupne površine 519 000 m², zemljištu u **državnom vlasništvu pripada 103 722 m²**, a **privatnim vlasnicima i korisnicima pripada 322 278 m²**.

Naseljska saobraćajna mreža je nedovoljno razvijena i ne zadovoljava potrebe današnjih korisnika.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period 1986-2015. godine, za područje planiranja utvrđena je namjena: **individualno stanovanje, oznake 1.2.-11., 1.2.-15., 1.2.-16., i 1.2.-18. privredne zone i mala privreda oznake 1.5.-2 i 1.5.-3. te saobraćajna infrastruktura oznake 1.6.**

Regulacionim planom zadržano je opredjeljenje dato planom višeg reda.

4. NAMJENA POVRŠINA

U obuhvatu ovog Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja.....14,64 ha
- stambeno-poslovne zona.....7,13 ha
- zona centralnih djelatnosti.....2,72 ha
- privredna zona.....3,18 ha
- zona sporta, rekreacije i zelenila.....4,83 ha
- groblje.....0,60 ha
- regulisana korita rijeka Stavnje i Bosne.....3,03 ha
- saobraćajne površine.....15,77 ha

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

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

- poboljšanje standarda i kvaliteta života stanovnika Podlugova, opremanjem prostora potrebnom duštvenom, komunalnom i saobvraćajnom infrastrukturom,
- formiranje značajnije privredno-komercijalne zone,
- ostvarivanje saobraćajne povezanosti naselja sa naseljima u kontaktnoj zoni, te poboljšanje sigurnosti rješavanjem pružnih prijelaza iznad ili ispod nivoa,
- Formiranje zona zaštitnog zelenila u skladu sa prostornim mogućnostima.

Nove parcele za individualnu stambenu izgradnju formirane su na krajnjem istoku obuhvata u kontaktnoj zoni sa RP „Podlugovi I“ gdje su prostorne mogućnosti za to bile najpovoljnije. Formirano je 7 novih parcela. Također individualni stambeni objekti planirani su i uz novoplanirane saobraćajnice, gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale, te kao zamjenski objekti za devastirane i srušene objekte.

Prosječna spratnost ovih objekata iznosi P+1+Pot., a BGP iznosi 7 838 m²

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
STAMBENI OBJEKTI						
S1	609,0	92,00	230,00		3	
S2	510,0	100,00	250,00		4	
S3	460,0	100,00	250,00		4	
S4	674,0	144,00	360,00		5	
S5	640,0	144,00	360,00		5	
S6	968,0	144,00	360,00		5	
S7	646,0	100,00	250,00		4	
S8	480,0	100,00	250,00		4	
S9	970,0	144,00	360,00		5	
S10	1022,0	144,00	360,00		5	
S11	820,0	144,00	360,00		5	
S12	932,0	144,00	360,00		5	
S13	495,0	64,00	128,00		2	
S14	825,0	144,00	360,00		5	
S15	495,0	144,00	360,00		5	
S16	525,0	144,00	360,00		5	
S17	522,0	144,00	360,00		5	
S18	468,0	144,00	360,00		5	
S19	502,0	144,00	360,00		5	
S20	577,0	144,00	360,00		5	
S21	869,0	144,00	360,00		5	
S22	873,0	144,00	360,00		5	
S23	698,0	144,00	360,00		5	
S24	844,0	144,00	360,00		5	
ukupno:	16424,0	3148,00	7838,00		111	

Koncentracija stambeno-poslovnih objekata je locirana uz postojeću regionalnu saobraćajnicu, gdje se i u postojećem stanju nalaze uglavnom objekti iste namjene. Radi se o nekoliko postojećih objekata planiranih za rekonstrukciju, dogradnju, nadzidiivanje, redizajn ili novu izgradnju kao zamjenu građevinskog fonda. Također, u ovoj zoni su locirana i tri stambeno-poslovna objekta kolektivnog stanovanja formirana u vidu lamela koje se mogu izvoditi ili svaka zasebno ili jedinstveno kao jedna cjelina.

Spratnost ovih objekata iznosi P+2, a BGP iznosi 4 789 m².

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI						
SP1	1772,5	200,00	200,00	200,00	3	6
SP2	1073,0	308,00	616,00	308,00	9	5
SP3	474,0	207,00	414,00	207,00	6	3
SP4	832,0	350,00	700,00	350,00	10	6
SP5	727,0	350,00	700,00	350,00	10	6
SP6	1358,0	248,00	496,00	248,00	7	4
ukupno:	6236,5	1663,00	3126,00	1663,00	45	30

Na jugozapadnom dijelu obuhvata definisane su dvije stambeno-poslovne zone za koje je potrebno uraditi urbanističko-arhitektonsko rješenje na nivou urbanističkog projekta, s obzirom da se radi o parcelama većih površina bez definisanog interesa vlasnika.

Maksimalna spratnost ovih objekata iznosi P+2, a max. BGP iznosi 14 097 m².

STAMBENO-POSLOVNE ZONE									
Oznaka zone	Max. spratnost	Površina obuhvata (m ²)	Max. površine (m ²)					Min. br. parking mjesta	
			Ukupno tlocrtna	ukupno BGP	BGP stambenog prostora	BGP centralnih sadržaja	Br. Stanova	Stambeni prostor	Centralne djelatnosti
SPZ 1	P2	2642,30	1168,00	3504,00	2336,00	1168,00	31	34	20
SPZ 2	P2	9506,00	5885,00	10593,00	7062,00	3531,00	94	103	59
UKUPNO:		12148,30	7053,00	14097,00	9398,00	4699,00	125	137	79

Prateći ideju formiranja privredno-komercijalne zone, ali i iz razloga loše opremljenosti predmetnog prostora komercijalnim i društvenim sadržajima, planirano je nekoliko parcela za izgradnju komercijalnih objekata označenih K1-K7.

Na parceli K1 u okviru novoplanirane zone individualnog stanovanja planiran je uslužno-zanatski centar koji će zadovoljiti sve potrebe stanovništva koje gravitira tom lokalitetu. Parcela K2 planirana je za poslovni centar „Škafa“ na način kako je unaprijed definisano izdatom urbanističkom saglasnošću.

Parcela K3 predstavlja zahtjev investora „Edeka“ d.d. Ilijaš, za izgradnju benzinske pumpe sa tehničkim pregledom vozila, samouslužnim autopraonicama, motelom i poslovnim objektima. Predloženi projekat je modifikovan u skladu sa prostornim mogućnostima.

Parcela K4 predstavlja zahtjev investitora „Sidžis 5B“ za izgradnju benzinske pumpe sa motelom. Posebno je naznačena iz razloga što je njena realizacija jedino moguća uz

pribavljanje saglasnosti Željeznica FBiH i nadležnog upravitelja ceste, ili nakon izvođenja planiranih saobraćajnica i pruge na način kako je predstavljeno u grafičkim prilogima Plana. Parcele K5, K6 i K7 planirane su kao nastavak niza postojećih poslovnih objekata istočno u obuhvatu R.P. „Podlugovi I“.

Maksimalna spratnost ovih objekata iznosi P+2, a BGP iznosi 14 298 m².

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
KOMERCIJALNI OBJEKTI						
K1	1196,0	552,00		1104,00		18
K2	10337,0	4852,00		9704,00		162
K3	3379,0	857,00		1980,00		32
K4	1440,0	278,00		466,00		8
K5	342,0	174,00		348,00		6
K6	293,0	174,00		348,00		6
K7	375,0	174,00		348,00		6
ukupno:	17362,0	7061,00		14298,00		238

Centralna zona obuhvata planirana je za proizvodno-poslovne objekte koji sa postojećim objektima pilane i betonare čine cjelinu u okviru zone privrede i male privrede iz plana višeg reda. Planirane su parcele PP1 – PP7.

Spratnost ovih objekata iznosi P do P+1, a BGP iznosi 10 292 m².

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKTI						
PP1	4952,0	802,00		1604,00		16
PP2	1823,0	900,00		1800,00		18
PP3	1929,0	746,00		2238,00		22
PP4	5519,0	2662,00		2662,00		27
PP5	1818,0	900,00		900,00		9
PP6	1188,0	334,00		668,00		7
PP7	1450,0	420,00		420,00		4
ukupno:	18679,0	6764,00		10292,00		103

Od objekata društvene infrastrukture, na istoku obuhvata u kontaktnoj zoni sa R.P. „Podlugovi I“, planiran je objekat obdaništa za predškolsku djecu na parceli D1.

Spratnost ovog objekta je P, a BGP iznosi 192 m².

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
OBJEKTI DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE						
D1	795,0	192,00		192,00		3
ukupno:	795,0	192,00		192,00		3

Polazeći od stanovišta da u planiranoj stambenoj izgradnji svako domaćinstvo /stan/ ima 3 člana, dolazimo do broja od 609 novoplaniranih stanovnika. Realizacijom planirane stambene izgradnje **ukupan broj stanovnika će iznositi 1 409, a prosječna gustina naseljenosti:**

$$1\,409 \text{ st} / 51,9 \text{ ha} = \mathbf{27 \text{ st/ha.}}$$

Osnovne svakodnevne potrebe stanovništva će se zadovoljavati u novoplaniranom centru formiranom u istočnom dijelu obuhvata u sklopu novoplaniranih individualnih stambenih objekata. U okviru budućeg centra predviđeni su samo osnovni sadržaji (trgovina, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo, zdravstvo).

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

trgovina	$1\,409 \times 0,10 \text{ m}^2 = 140,9 \text{ m}^2$
ugostiteljstvo	$1\,409 \times 0,06 \text{ m}^2 = 84,0 \text{ m}^2$
uslužno zanatstvo	$1\,409 \times 0,06 \text{ m}^2 = 84,0 \text{ m}^2$
<u>zdravstvo</u>	<u>$1\,409 \times 0,05 \text{ m}^2 = 70,0 \text{ m}^2$</u>

sveukupno: 378,9 m²

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$$1\,409 \text{ st} \times 12\% = \mathbf{169 \text{ školske djece,}}$$

koja će pohađati O.Š. "Podlugovi" (koja se nalazi u obuhvatu RP „Podlugovi I“).

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

$$1\,409 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = \mathbf{40 \text{ predškolske djece.}}$$

Uz zapadnu granicu obuhvata, uz regulisano korito rijeke Stavnje, planirana je pješačka šetnica sa odmorištem i dječijim igralištem smještenim uz istu. Također, preko puta planiranih kolektivnih stambeno-poslovnih objekata smješten je manji park sa igralištem za djecu.

Sve zone između saobraćajnica i željezničke pruge, te prema autoputu, gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale, su pretvorene u zone zaštitnog zelenila, kao vizuelne barijere i barijere za zaštitu od buke.

Sport, rekreacija i zelenilo

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

U okviru obuhvata, a na osnovu zahtjeva investitora i mjesne zajednice, planiran je jedan sportski objekat i jedna univerzalna sportska ploha sa pratećim sadržajima, max. **spratnosti P+1, a BGP iznosi 2 651 m².**

Oznaka na karti	Površina građ. Parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
SPORTSKI OBJEKTI						
"A"	2080,0	1024,00		2048,00		18
"B"	2700,0	301,50		603,00		6
ukupno:	4780,0	1325,50		2651,00		24

Planirana je izgradnja biciklističke staze u Ulici Moševićka koja se proteže iz R.P. „Podlugovi I“ i završava u obuhvatu ovog Plana.

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 (uz saobraćajne pravce, u zaštitnim koridorima infrastrukture)

Saobraćaj i opremanje naselja komunalnom infrastrukturom

Kroz jugo-zapadni dio obuhvata Plana prolazi, u postojećem stanju, jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac-Sarajevo (željeznički Koridor Vc), sa kojom su paralelno položeni industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču.

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 postojećim uslovima veoma je izražen problem ukrštanja cestovne mreže sa željezničkom prugom.

U predmetnoj prostornoj cjelini mreža naseljskih saobraćajnica ne zadovoljava postojeće potrebe korisnika, dok mjestimično ne postoji nikakva saobraćajna mreža. Obilaskom terena konstatovan je i problem zadovoljenja potreba saobraćaja u mirovanju za postojeće stanje.

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

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)

Postojeća dva pružna prelaza u nivou se ukidaju i zamjenjuju sa jednim koji obezbjeđuje ukrštanje van nivoa.

Za sve postojeće saobraćajnice planirana je njihova rekonstrukcija, a za potrebe koje su nastale kao posljedica planirane nove izgradnje predviđena je izgradnja novih saobraćajnica.

Za potrebe odvijanja autobusnog saobraćaja planiran je potreban broj stajališta – niša.

Parkiranje vozila za individualne stambene objekte je planirano u okviru samih parcela. Za sve ostale planirane objekte potrebno je cca 659 parking mjesta. Planiranim parkinzima obezbjeđeno je 235 PM, a planiranim garažama dodatnih 419 PM, što sveukupno iznosi 654 PM i zadovoljava sve potrebe nove izgradnje.

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.

Prema dopisu BH GAS-a, br.02-1550 od 13.04.2011.god. širina zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda DN 400/50 u odnosu na građevinske objekte iznosi po 20 (m) sa obje strane gasovoda.

Prema dopisu BH GAS-a, br.02-3445 od 10.08.2011.god. širina šticenog 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.

Razmatrani prostor će biti opremljen mrežama komunalne infrastrukture, sa vezama na primarne gradske sisteme.

Plan rušenja

Prema ovom konceptu organizacije prostora, objekti koji se ruše nalaze se u koridorima novoplaniranih saobraćajnica (7 objekata, čija **BGP** iznosi **1 142 m²**), dok 10 objekata ruši druga namjena-**BGP** ovih objekata iznosi **1 803 m²**.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- **Ukupna površina obuhvata**----- **51,90 ha**
- **Ukupan broj stanovnika**----- **1 409 stan.**
- **Gustina naseljenosti**----- **27 st/ha**
- **Ukupna tlocrtna površina objekata**----- **52 753 m²**
 - izgrađena tlocrtna površina----- 25 547 m²
 - planirana tlocrtna površina----- 27 206 m²
- **Ukupna bruto građevinska površina objekata**----- **100 188 m²**
 - izgrađena bruto građevinska površina ----- 46 031 m²
 - planirana bruto građevinska površina ----- 54 157 m²
 - **Procenat izgrađenosti (Pi)**----- **10,16%**
 - **Koeficijent izgrađenosti (Ki)**----- **0,193**