

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

Nacrt

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
" PODLUGOVI I "
ZA LOKALITET „1“ i „2“**

(skraćeni tekst)

Direktor

Hamdija Efendić dipl.ing.grad.

Sarajevo, septembar 2020. godine

UVOD

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Podlugovi I“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 44/13 i 24/16), pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi I“, koju je donijelo općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana 26.07.2018. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/18).

U skladu sa članom 5. Odluke, izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi I“ se pristupa na dva prostorna obuhvata – za lokalitet „1“ i „2“. Oba lokaliteta se nalaze u kontaktnoj zoni sa područjem obuhvaćenim detaljnim planskim dokumentima, sa sjeverozapada Regulacionim planom „Podlugovi II“, sa jugoistoka Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Banovac“.

Na lokalitetu „1“, izmjena se odnosi na obezbjeđenje uslova za izgradnju kružnog toka na mjestu priključka Ulice Moševićka iz pravca Ilijaš. U skladu sa tim, potrebno je izvršiti izmjenu saobraćajnog rješenja Ulice Moševićka na potezu od naplatnog objekta na autocesti do prelaza Ulice Moševićka u nivou preko željezničke pruge (pravac istok-zapad).

Na lokalitetu „2“, izmjena se odnosi na usaglašavanje sa novim saobraćajnim rješenjem kontaktne prostorne cjeline obuhvaćene Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Banovac“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 13/20).

Regulacioni plan „Podlugovi I“ je usvojen tokom 2013.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 44/13). Potom je urađena i usvojena Korekcija RP "Podlugovi I" – izgradnja zanatske klaonice („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/17).

Granica obuhvata lokaliteta „1“, usklađena je sa granicom Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi II“, čija izrada teče paralelno, dok je granica lokaliteta „2“ usklađena sa granicom Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banovac“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 13/20).

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „PODLUGOVI I“

4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

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

- zadržavanje koncepta primarne saobraćajne mreže koji je 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;
- ostvarivanje 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.

6. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Planom je predviđena 41 građevinska parcela za izgradnju individualnih stambenih objekata u skladu sa prostornim mogućnostima i posjedovnim stanjem. Optimalna spratnost objekata individualnog stanovanja je P1. Prosječan broj stanova u individualnom objektu je 1,5.

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

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. SADRŽAJI CENTRALNE DJELATNOSTI

Koncentracija stambeno poslovnih objekata i objekata centralnih djelatnosti planirana je u Ulici Moševića, gdje se i danas nalaze uglavnom objekti iste namjene.

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. 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 slični sadržaji iz oblasti kulture.

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

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 definsani 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.

Zbog neophodne pješačke komunikacije sa lijeve i desne strane planiranih željezničkih i cestovnih kapaciteta, a u cilju postizanja što je moguće veće bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju, planiran je i prelaz pješaka preko željezničke pruge i regionalnog puta van nivoa – izgradnjom dva pješačka 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 predvidjeti u okviru pripadajućih parcela, unutar gabarita objekata ili jedne ili više podzemnih etaža garaža. Planom je predviđeno javnih 25 parking mjesta i objekat garaže sa 11 parking mjesta (zamjenski objekat).

10. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

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.

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, zadržavaju se u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima do realizacije iste.

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 st.
- Gustina naseljenosti	33 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	57 110 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	46 377 m ²
- planirana tlocrtna površina	13 656 m ²
- objekti koji se ruše	2 923 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	121 996 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	98 213 m ²
- planirana bruto građevinska površina	30 037 m ²
- objekti koji se ruše	6 254 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	9,6 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki).....	0,20

2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „PODLUGOVI I“

Kako je navedeno u uvodnom poglavlju, Izmjene i dopune Regulacionog plana „Podlugovi I“ se odnose na dva prostorna obuhvata – za lokalitet „1“ i „2“.

2.1. LOKALITET „1“

2.1.1. Postojeće stanje – stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu.

Pregled broja objekta prema namjeni:

- stambeni objekti	15
- stambeno poslovni objekti	6
- objekti centralnih djelatnosti (poslovni objekti)	5
- naplatni objekat na autoputu	1
- objekat u izgradnji	1
Ukupno:	28

Urbanističko-tehnički pokazatelji

- Površina obuhvata	3,91 ha
- Broj stanovnika	95
- Gustina naseljenosti	24,29 st/ha

Tlocrtna površina:

- stambeni objekti	1 579 m ²
- stambeno poslovni objekti	621 m ²
- poslovni objekti	1 596 m ²
- naplatni objekat na autoputu.....	146 m ²
- objekat u izgradnji	63 m ²
Ukupno:	4 005 m ²

Bruto građevinska površina:

- stambeni prostor	5 740 m ²
- sadržaji centralnih djelatnosti	4 000 m ²
- naplatni objekat na autoputu	146 m ²
- objekat u izgradnji	63 m ²
Ukupno:	9 949 m ²

- Procenat izgrađenosti	10,24 %
- Koeficijent izgrađenosti	0,25

2.1.2. Izmjena i dopuna urbanističkog rješenja

Osnovnom koncepcijom izvršena je izmjena saobraćajnog rješenja u skladu sa smjernicama navedenim u uvodnom poglavlju. Formiran je kružni tok na mjestu spoja Ulice Moševićka sa

autoputem Sarajevo-Zenica. Kružni tok je projektovan tako da prima saobraćaj Ulice Moševićka, sa naplatnih kućica i saobraćajnice pored uljevne rampe autoputa, ukupno 4 kraka raskrsnice. Kružna raskrsnica je dvotračna, spada u kategoriju mini/male urbane raskrsnice prema Smjernicama za projektovanje puteva.

Nakon provedene Javne tribine, Nosilac pripreme je odustao od izrade kružnog toka, obzirom da se pokazalo da njegova realizacija neće biti moguća u dogledno vrijeme.

Obzirom na navedeno, saobraćajno rješenje je bazirano na optimizaciji usvojenog rješenja iz Regulacionog plana „Podlugovi I“. Saobraćajnim rješenjem Ulica Moševićka je planirana kao jednokolovozna sa 3 saobraćajne trake širine 3,5 m sa pješačkom stazom obostrano po 2,0 m do raskrsnice i kao jednokolovozna sa 2 saobraćajne trake po 3,5 m i pješačkom stazom obostrano 3,0 m širine sa biciklističkom stazom širine 1,0 m od raskrsnice prema centru Ilijaša.

Na osnovu zahtjeva Nosioca pripreme, planirana je izgradnja dva objekta. Na k.č. br. 2524/1 K.O. Podgora I, planiran je stambeno poslovni objekat tlocrtne površine 120 m², maksimalne spratnosti P2, na mjestu postojećeg stambenog objekta (zamjena građevinskog fonda), dok je na k.č. br. 2525/2 KO Podgora I, planiran poslovni objekat maksimalne tlocrtne površine P1.

Ukupna BGP planiranih objekata iznosi 600 m².

2.2. LOKALITET „2“

2.2.1. Postojeće stanje – stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu.

Pregled broja objekta prema namjeni:

- stambeni objekti	10
- stambeno poslovni objekti	1
- objekat u izgradnji	1
- devastirani objekat	1
Ukupno:	13

Urbanističko-tehnički pokazatelji

- površina obuhvata	2,52 ha
- broj stanovnika	50
- gustina naseljenosti	19,84 st/ha

Tlocrtna površina:

- stambeni objekti	858 m ²
- stambeno poslovni objekti	86 m ²
- objekat u izgradnji	134 m ²
- devastirani objekat	99 m ²
Ukupno:	1 177 m ²

Bruto građevinska površina:

- stambeni prostor	2 122 m ²
--------------------------	----------------------

- sadržaji centralnih djelatnosti	60 m ²
- objekat u izgradnji	134 m ²
- devastirani objekat	173 m ²
Ukupno:	2 489 m ²
- Procenat izgrađenosti	7,8 %
- Koeficijent izgrađenosti	0,09

2.2.2. Izmjena i dopuna urbanističkog rješenja

Obuhvat lokaliteta „2“, tangira granicu prostorne cjeline Banovac obrađenu kroz Izmjene i dopune RP „Banovac“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 13/20), te saobraćajno rješenje čini kontinuitet sa kontaktnim područjem.

Izvršena je izmjena, odnosno usaglašavanje saobraćajnog rješenja sa novim saobraćajnim rješenjem, datim donešenim Izmjenama i dopunama RP „Banovac“.

Rekonstruisana Ulica 3 se povezuje sa rekonstruisanom Ulicom Polomska (Ulica Žrtava genocida u Srebrenici), obje u definisanim gabaritima i položaju u usvojenom Planu, preko rekonstruisane Ulice Alića Bara, koja je rekonstruisana kao jednokolovozna saobraćajnica sa dvije saobraćajne trake širine 2,75 m, bez trotoara (promjenjenih gabarita u odnosu na usvojeni Plan), položajno nepromjenjena.

Na zahtjev Nosioca pripreme, izmijenjena je i trasa planirane primarne saobraćajnice da bi se sačuvalo postojeći objekat, izgrađen u međuvremenu na istoj. Zavod je stava da je predmetna izmjena narušila koncept saobraćajnog rješenja na predmetnom lokalitetu.

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

3.1. Lokalitet „1“

Definisanjem prostora u granici lokaliteta „1“ dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Površina obuhvata	3,91 ha
- Broj stanovnika	100 stan.
- Gustina naseljenosti	26 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	4 185 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	4 005 m ²
- planirana tlocrtna površina	240 m ²
- objekti koji se ruše	60 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	10 492 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	9 949 m ²
- planirana bruto građevinska površina	663 m ²
- objekti koji se ruše	120 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	10,70 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki).....	0,26

3.2. Lokalizet „2“

Definisanjem prostora u granici lokaliteta „2“ dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Površina obuhvata	2,52
ha	
- Broj stanovnika	63 stan.
- Gustina naseljenosti	25 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	1 398 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	1 177 m ²
- tlocrtna površina planirana RP „Podlugovi I“	221 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	3 045 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	2 489 m ²
- planirana bruto građevinska površina RP „Podlugovi I“.....	422 m ²
- objekat u izgradnji	134 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	5,54 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki).....	0,12