BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
CITY OF SARAJEVO
MAYOR

Broj: 01-05-2228/16
Sarajevo, 06.05.2016.godine

Na osnovu člana 39. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 34/08-prečišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Sarajeva donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se tekst Nacrta Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Alipašin Most V" sa tekstom Nacrta Odluke o provođenju Regulacionog plana "Alipašin Most V".

2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Sarajeva da razmatra Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Alipašin Most V" s Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana "Alipašin Most V".

3. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Sarajeva da Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Alipašin Most V" s Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana "Alipašin Most V" stavi na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana i da za provođenje Javne rasprave zaduži Gradsku upravu Grada Sarajeva – Službu za urbano planiranje i stambene poslove i Odbor za urbanizam i upotrebu lokalnog zemljišta Gradskog vijeća Grada Sarajeva, a kao subjekte u Javnoj raspravi odredi: Općinu Novi Grad Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za igradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa, Željeznice Federacije Bosne i Hercegovine, javna i javna komunalna preduzeća, vlasnike i korisnike zemljišta, vjerske zajednice, potencijalne investitore i druge zainteresovane subjekte koji iskažu svoj interes.

4. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Sarajeva da donese poseban zaključak o provođenju Javnog uvida i Javne rasprave, u skladu sa članom 114. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sarajeva, a radi realizacije tačke 3. ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

Prof. dr. Ivo Komšić

Ul. Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, BOSNA I HERCEGOVINA
Tel. ++387 33 208 -340; 443-050
Fax: ++387 33 208-341
www.sarajevo.ba; e-mail: grad@sarajevo.ba

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
CITY OF SARAJEVO
MAYOR

ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST V"

(Nacrt)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izradePlana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Srajevo

Obrađivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove

Sarajevo, maj 2016.godine

Ul. Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, BOSNA I HERCEGOVINA
Tel. ++387 33 208 -340 Fax: ++387 33 208-341
www.sarajevo.ba; e-mail: grad@sarajevo.ba

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana _____ 2016. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„ALIPAŠIN MOST V“

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Alipašin Most V“ - (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana;
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata, i to:
  - -karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajeva
  - -karta 2. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
  - -karta 3. - Ažurna geodetska podloga
  - -karta 4. - Postojeća namjena, spratnost i kategorija objekata
  - -karta 5. - Posjedovno stanje
  - -karta 6. - Planirana namjena površina
  - -karta 7. - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
  - -karta 8. - Planirano stanje – Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
  - -karta 9. - Prijedlog plana parcelacije
  - -karta10. - Plan regulacionih i građevinskih linija
  - -karta11. - Inženjersko geološka karta

- Idejno rješenje saobraćaja,
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- Idejno rješenje toplifikacije – gasifikacije,
- Idejno rješenje energetike i javne rasvjet,
- Idejno rješenje horticulture,
- Idejno rješenje TK mreže,
- Analitička obrada parcela.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Novi Grad Sarajevo, Gradskoj upravi – Služba za urbano planiranje i stambene poslove i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Suljo Agić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov
Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), kojim je propisano da regulacione planove za područja općina u sastavu Grada donosi Gradsko vijeće Grada Sarajeva, odredbama člana 44. stav 4. i člana 52. Zakona o prostornom uređenju kojim je utvrđeno da se uz plan prostornog uređenja prilaže i Odluka o usvajanju, odnosno da se Odluka o usvajanju plana prostornog uređenja objavljuje u „Službenim novinama Kantona Sarajevo".
Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 16. stav 1. tačka 1. i članu 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćen tekst) kojim je utvrđeno da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

Planski osnov
Planski osnov za donošenje Plana je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06 i 4/11) i Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/99 i 4/02).

Sadržaj odluke
Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo, broj 7/05) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumeneta ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Razlozi donošenja Odluke
Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planske dokumentacije za predmetno područje, odnosno stvaranja planskih uslova za novu izgradnju i uređenje prostora kao užeg urbanog područja grada, te opremanje područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom, energetskom i komunalnom infrastrukturom.

Obrazloženje predloženih rješenja
Članom 1. utvrđuje se usvajanje Plana.
Članom 2. definiše se sadržaj Plana.
Članom 3. definiše se mjesto čuvanja Plana.
Članom 4. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana
Sredstva za izradu Plana obezbijeđena su u Budžetu Općine Novi Grad Sarajevo.

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
CITY OF SARAJEVO
MAYOR

Bosna I Hercegovina-Federacija Bosne I Hercegovine
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO
GRADSKO VIJEĆE
13 -05- 2016
01-05-345-1/16

ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "ALIPAŠIN MOST V"

(Nacrt)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izradePlana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Srajevo

Obrađivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove

Sarajevo, maj 2016.godine

Ul. Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, BOSNA I HERCEGOVINA
Tel. ++387 33 208 -340 Fax: ++387 33 208-341
www.sarajevo.ba; e-mail: grad@sarajevo.ba

Na osnovu člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana _____ 2016. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „ALIPAŠIN MOST V“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana „Alipašin Most V“ (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, odnosi prema postojećim građevinama, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, te uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 2.

Granica obuhvata Plana počinje iz tromeđe parcela k.č. 3622, 4218 i 4141, zatim produžava na jug idući međama parcela k.č. 3622 i 3623 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.1, koja se nalazi na parceli k.č. 4141 i ima kordinate y=6529307, x=4856411, skreće na istok u dužini od 12m do tačke br.2, koja ima koordinate y=6529319, x=4856413, zatim se lomi na jug idući planiranom saobraćajnicom i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate y=6529340, 4856285, zatim produžava na jugozapad ulicom Džemala Bijedića k.č. 4140/1 (ne obuhvata je) i dolazi do tačke br.4, koja ima koordinate y=6528167, x=4856023, a nalazi na raskršću ulica Džemala Bijedića (k.č. 4140/1) i Halilovići (k.č. 4144/1), potom se lomi u pravcu sjevera idući ulicom Halilovići (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br.5 sa koordinatama y=6528156 ,x=4856086, zatim nastavlja u pravcu sjeveroistoka, idući uz kolosijek industrijske pruge k.č. 3766 i 4209/2 (ne obuhvata je) i dolazi do tačke br.6, koja ima koordinate y=6528762 , x=4856347, zatim se lomi u pravcu sjeverozapada u dužini od 68 m i dolazi do tačke br.7, koja ima koordinate y=6528700, x=4856375, zatim nastavlja u pravcu sjeveroistoka idući uz zaštitni koridor autoceste i dolazi do tačke broj 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Novo Sarajevo IV, Općina Novi Grad. Granica obuhvata Plana rađena je na katastarskim podlogama razmjere R=1:1000.

Površina obuhvata Plana iznosi P= 19,11 ha.

Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Stambeno poslovna zona ..... 6,66 ha
- Poslovna zona ..... 4,85 ha
- Poslovno radna zona ..... 1,47 ha
- Zona individualnog stanovanja ..... 0,18 ha
- Zona sabraćajnih i javnih površina ..... 5,95 ha

Član 4.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina su:

Regulaciona linija i parcelacija:
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinske parcele blokova i polublokova utvrđene regulacionom linijom predstavljaju jedinstvenu građevinsku cjelinu za koju je potrebno izraditi jedinstveno arhitektonsko-urbanističko rješenje;
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti uslove izgradnje date Planom;

Građevinska linija:
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. Građevinsku liniju ne može preći ni jedan dio građevine;
- Građevinska linija podzemnih etaža može biti veća od građevinske linije nadzemnih etaža. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije podzemnih etaža voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- Ukoliko se građevinska linija planiranih ili zamjenskih objekata nalazi na ivici susjedne parcele, na toj strani objekta potrebno je planirati i izvesti zabatni zid.

Spratnost objekata:
- Etaže objekta su : podrum („Po“), prizemlje („P“), spratovi („1“, „2“,...);
- Podrumom se smatra etaža cijelom površinom ukopana u odnosu na uređeni teren (100 %);
- Izgradnja suterenskih etaža nije dozvoljena;
- Planirana spratnost utvđena Planom i prezentirana u grafičkom dijelu Plana ne može se mijenjati;
- Maksimalna svijetla visina prizemlja stambeno-poslovnih objekata iznosi 3,50 m;
- Preporučuje se da svi planirani stambeno-poslovni objekti imaju svijetlu visinu spratnu etaža od 2,80 m, kako bi se kroz etaže objekta mogli predvidjeti

i sadržaji centralnih djelatnosti. Istovremeno, ovo je maksimalna svijetla visina spratnih etaža stambeno-poslovnih objekata.
- Jedna ili više podzemnih (podrumskih) etaža mogu se realizovati kod izgradnje planiranih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.

Arhitektonsko oblikovanje:
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala;
- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata preporučuje se princip "puno-prazno" u okviru planirane građevinske linije, te ukoliko se radi o objektima čija dužina prelazi 50 metara predvidjeti valovitu ili izlomljenu građevinsku liniju prizemlja i spratnih etaža, uz primjenu gradacije u visini objekta. Obavezno planirati jedan ili više pasaža;
- Objekti, svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, moraju činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini. Sa aspekta kolorističke obrade fasade izbjegavati jarke i intezivne boje;
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektima (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, antene i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kad bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski oblik fadase.

Završna etaža i krovište:
- Za sve planirane objekte obavezna je primjena ravnog krova;
- Preporučuje se izrada krovne konstrukcije na način koji će omogućiti realizaciju ozelenjene krovne površine, na koju bi se sadila vegetacija i postavljala urbana oprema primjerena ovom dijelu građevine.

Tehnička dokumentacija
- Tehnička dokumentacija za izgradnju građevina mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinžinjerskom elaboratu, koji je urađen za potrebe Plana. Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, potrebno je pribaviti inženjersko-geološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija;
- Za objekte koji imaju podrumske etaže, projekat osiguranja građevinske jame je sastavni dio projektne dokumentacije.

Ostali urbanističko tehnički uslovi
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelacione kote prizemlja objekata moraju biti najmanje 15,0 cm više od kote nivelete pločnika;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), odnosno na osnovu faza komunalne infrastrukture, koje su sastavni dio Plana.

Član 5.

Za objekte koji su planirani za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja

Član 6.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se na njima mogu graditi objekti, koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.
Tehnički prijem objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom.
Izgradnja objekata ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbijeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.
Izgradnja objekata ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi objekti se mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.
Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni, ne može se odobriti.

Član 7.

Za lokalitet oznake „C“, na grafičkom prilogu br.8.-Urbanističko rješenje, utvrđuje se obaveza izrade arhitektonsko-urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta, koji će verifikovati Općina Novi Grad Sarajevo, Grad Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo. Projektni zadatak za izradu navedenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja uradit će Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

Javne gradske površine (pješački tokovi uz primarne i sekundarne sabraćajnice, trgovi i unutrašnja dvorišta, i sl.) moraju da, u funkcionalnom i oblikovnom smislu, predstavljaju jednu cjelinu.
Arhitektonsko-urbanističko rješenje objekata (bloka, polubloka i ostalih arhitektonskih sklopova) treba da obuhvati i dizajn javnih gradskih površina koji su sastavni dio arhitektonske cjeline, kao i dizajn elemenata urbane opreme, kojima će se obezbijediti kvalitetno korištenje prostora i njegova reprezentativnost.
Za materijalizaciju partera moraju su koristiti najkvalitetniji materijali sa aspekta tehničkih, mehaničkih i estetskih karakteristika.

Izvan regulacione linije građevinskih parcela, na liniji pješakih i biciklističkih staza između zelenila i građevina ne može se odobriti postavljanje urbane opreme ili drugih vrsta mobilnih ili fiksnih prepreka.

Član 9.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila, utvrđene su Planom - Faza saobraćaja.

- Parkiranje–garažiranje za novoplanirane objekte, mora se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele, unutar gabarita objekta ili jedne ili više podzemnih etaža garaže;
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za planirane objekte, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:
  -za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto,
  -za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m2 /max. BGP.
- U slučaju da investitor, kroz Idejni projekat u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, ne zadovolji gore navedene normative u odnosu na traženu BGP, nadležni organ mora kroz urbanističku saglasnost propisati umanjenu BGP, za koju će se moći zadovoljiti normativi za saobraćaj mirovanju.
- Planirani interni saobraćaj u okviru građevinskih parcela, može se mijenjati, ali pod uslovom da se zadovolji propisan broj parking mjesta.

Član 10.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 11.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu:

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, te izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti, koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim objektima;
- Postojeći objekti, za koje su na grafičkom prilogu utvrđene intervencije sa naznačenim maksimalnim vertikalnim gabaritima, odnosno mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje ili nadziđivanja, mogu se realizovati uz ispunjenje sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:
  - objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove;
  - spratnost nadzidanih objekata individualnog stanovanja ne smije preći P2;
  - nadzidani/dograđeni dio objekta mora se uskladiti sa postojećim, u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, a u skladu sa odredbama člana 4. ove Odluke, koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je pribaviti idejni projekat,

urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije;
- za sve dogradnje objekata, kao i promjenu namjene, mora se obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta za parkiranje/garažiranje.

Član 12.

Planom su utvđene sljedeće zelene površine:
- Zelenilo uz stambeno-poslovne i poslovne objekte,
- Zelenilo uz saobraćajnice.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se na njima mogu graditi objekti, koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.
Tehnički prijem objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Član 13.

Dozvoljava se postavljanje ograda na parcelama individualnih stambenih i proizvodno-poslovnih objekata. Ograda mora biti transparentna, a dizajnom i materijalizacijom primjerena zoni u kojoj se nalazi.

Član 14.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem.

Član 15.

Privremeno korištenje površina u obuhvatu Plana ne može se odobriti ni u koje svrhe.

Član 16.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Član 17.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni 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 18.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješakih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani 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).

Član 19.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Suljo Agić

Broj:
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), kojim je propisano da regulacione planove za područje općina koje su u sastavu Grada donosi Gradsko vijeće Grada Sarajeva, odredbama 29. stav 2. i člana 52. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo, kojim je utvrđeno da je sastavni dio plana prostornog uređenja Odluka o provođenju plana, odnosno da se Odluka o provođenju objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".
Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 16. stav 1. tačka 1. i člana 26. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst), kojim je regulisano da je Grad, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Gradsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Grada.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986. do 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/99 i 4/02), te Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06 i 4/11).

Sadržaj Odluke

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

Razlozi donošenja Odluke

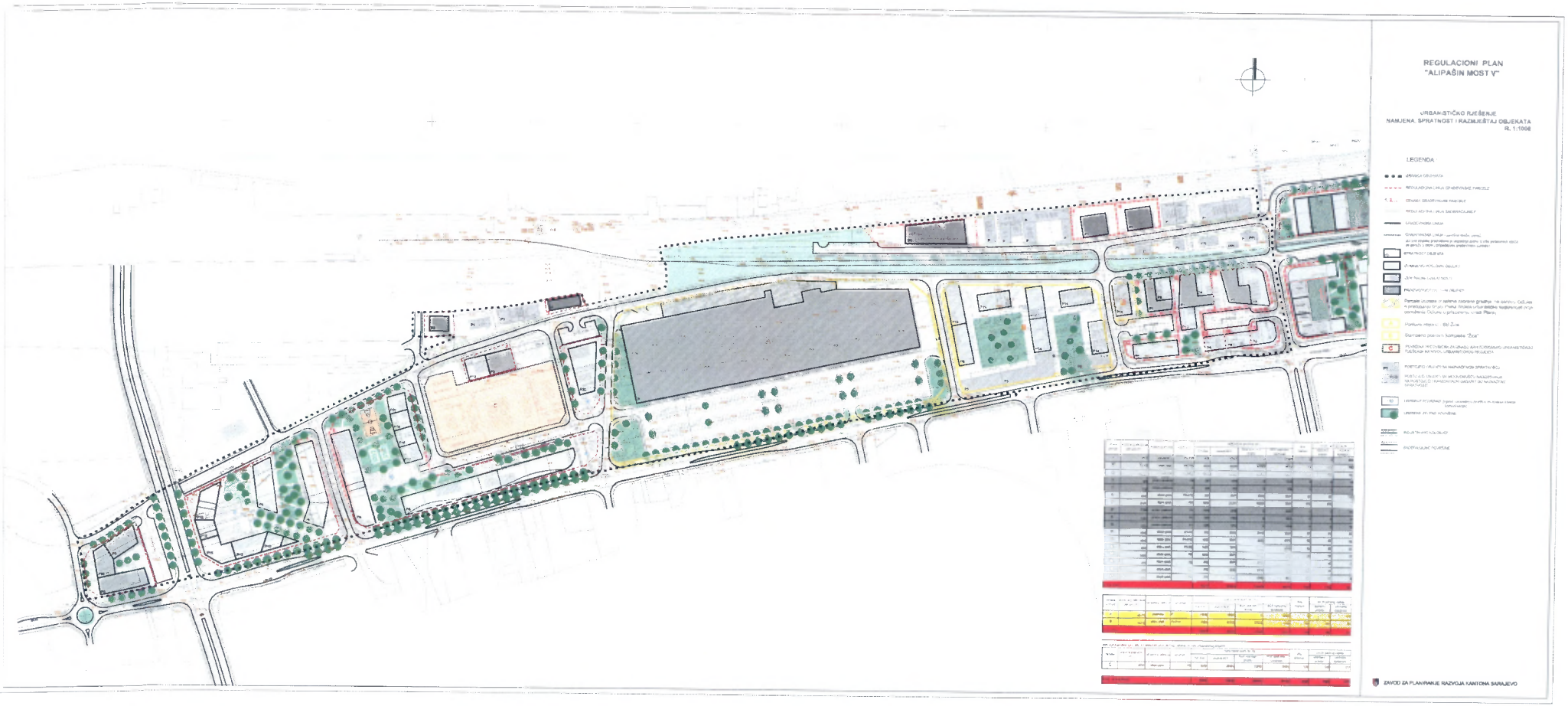
Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planske dokumentacije za predmetno područje, odnosno stvaranja planskih uslova za novu izgradnju i uređenje prostora kao užeg urbanog područja grada, te opremanje područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom, energetskom i komunalnom infrastrukturom.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana.
Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata Plana.
Članom 3. definišu se zone sa namjenama površina u obuhvatu Plana.
Članom 4. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina.
Članom 5. definiše se odnos prema objektima planiranim za rušenje.
Članom 6. definiše se uređenje građevinskog zemljišta.
Članom 7. propisuje se uslovi za područje oznake "C"
Članom 8. propisuju se uslovi za uređenje javnih površina.
Članom 9. definišu se saobraćajne površine, uslovi za parkiranje i garažiranje.
Članom 10. definiše se zabrana gradnje u zonama preglednosti saobraćajnica.
Članom 11. definišu se odnosi prema postojećem građevinskom fondu.
Članom 12. propisuju se uslovi za izgradnju i uređenje zelenih površina.
Članom 13. propisuju se uslovi za postavljanje ograda.

Članom 14. i 15. propisuju se uslovi za za objekte privremenog karaktera.
Članom 16. propisuju se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina.
Članom 17. propisuju se uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara.
Članom 18. propisuju se mjere zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
Članom 19. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.

Sredstva za izradu Plana
Sredstva za izradu Plana obezbijeđena su u Budžetu Općine Novi Grad Sarajevo.


REGULACIONI PLAN
"ALIPAŠIN MOST V"
URBANISTIČKO RJEŠENJE
NAMJENA, SPRATNOST I RAZMJEŠTAJ OBJEKATA
R. 1:1000
LEGENDA
ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
GRAD SARAJEVO
GRADONAČELNIK

BOSNIA AND HERZEGOVINA
Federation of Bosnia and Herzegovina
Canton Sarajevo
CITY OF SARAJEVO
MAYOR

REGULACIONI PLAN "ALIPAŠIN MOST V"

(Skraćeni tekst)

Nosilac pripreme Plana
Gradonačelnik Grada Sarajeva

Nosilac izradePlana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Srajevo

Obrađivač
Služba za urbano planiranje i
stambene poslove

Sarajevo, maj 2016.godine

Ul. Hamdije Kreševljakovića 3, 71000 Sarajevo, BOSNA I HERCEGOVINA
Tel. ++387 33 208 -340 Fax: ++387 33 208-341
www.sarajevo.ba; e-mail: grad@sarajevo.ba

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "ALIPAŠIN MOST V" (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 30.10.2012. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 46/12).

1. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine – Faza „A", za obuhvat ove prostorne cjeline utvrđena namjena je:

- Poslovno – radno – stambena zona
- Željeznica – zaštitni pojas

2. POLOŽAJ I POVRŠINA

Prostorni obuhvat Plana nalazi se u centralnom dijelu Općine Novi Grad Sarajevo.
Sa zapada granica obuhvata Plana je ulica Halilovići, sa sjeverne strane željeznička pruga, sa istočne ulica Srđana Aleksića, a sa južne strane ulica Džemala Bijedića.
Površina obuhavata Plana je 19,11 ha.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu i Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena izrađenim od strane „PIGIP" d.o.o. Sarajevo.

3.1. Prirodni uslovi

3.1.1. Geomorfološke karakteristike terena

Nadmorske visine terena kreću se od 506 m.n.v. na jugu, do 520 m.n.v. na sjevernom dijelu obuhvata Plana.
Nagib terena u sjevernom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana iznosi 10°, a u većem dijelu predmetnog obuhvata teren je zaravnjen i nagib je od 2 – 5° .

3.1.2. Stabilnost terena

Na osnovu rezultata inženjersko-geološkog istraživanja, teren u obuhvatu Plana je u kategoriji stabilnih terena, koji su izgrađeni od glinovito–pjeskovitih i šljunkovitih naslaga, sa vrlo blagim nagibima, bez značajnijeg uticaja podzemnih voda ili plavljenja površinskim vodama.

3.1.3. Osnovni stepen seizmičnosti

Teritorija Sarajeva pripada povećanoj seizmičkoj aktivnosti. Za ovo područje izračunat je osnovni stepen seizmičkog intenziteta 7 MCS skale, a zavisno od lokalnih uslova kao i visokog nivoa podzemne vode ova vrijednost može biti i veća.

3.1.4. Klimatske karakteristike

Mikroklimatske karakteristike ovog prostora valorizuju slijedeći meteorološki parametri:

1. Srednja godišnja temperatura	9.80C
2. Dužina perioda sa srednjom T preko 150C	117 dana
3. Dužina perioda vegetacije	200-240 dana
4. Početak sezone grijanja	3.10.
5. Završetak sezone grijanja	30.04.
6. Spoljna projektna temperatura u sezoni grijanja	-200C
7. Dominantni pravci vjetra	NW, SE i W
8. Maksimalna brzina vjetra	40m/sec
9. Srednji datum sa prvom pojavom mraza	24.04.
10. Srednja godišnja količina padavina	920 l/m2

3.2. Stvoreni uslovi

Na području u obuhvatu Plana nalaze se devastirani pogoni nekadašnjih značajnih privrednih subjekata koji su bili okosnica privrednog razvoja Općine Novi Grad Sarajevo i šire. To su u prvom redu: „Energoinvest" (Energoinvest – Tvornica dalekovodnih stubova, Energoinvest – Livnica i Energoinvest – Armature d.d.) i „Žica" d.d.
Mali broj objekata je u svojoj prvobitnoj funkciji (Tvornica dalekovodnih stubova), dok je većina van funkcije ili transformisana u objekte za drugu namjenu. Tako danas na ovom prostoru egzistira izvjestan broj proizvodno – poslovnih subjekata (Unipromet, Mechel d.o.o., Mdm metal, Amos graf, Makbel guma), a izgrađen je i određeni broj novih objekata (Sto – Austrija, Cebos – pleksiglas centar) .
U objektima koji su bili u sklopu fabrike „Ključ – Šik", nalazi se nekoliko privrednih subjekata čija je djelatnost trgovina na veliko i malo.
Između željezničke pruge i kolosijeka industrijske pruge nalazi se nekoliko privrednih objekata, čija je djelatnost uglavnom trgovina na veliko i malo, te novoizgrađeni objekti firmi Croit i Grafika Šaran. Uz željezničku prugu nalazi se servisni objekat u funkciji Željeznica Federacije BiH.

3.2.1. Pregled građevinskog fonda po namjeni

- Proizvodni objekti	22
- Poslovni objekti (upravno administrativni)	10
- Trgovina na veliko i malo i skladišta	22
- Prateći objekti (kontrole ulaza i sl.)	6
- Objekti infrastrukture	3
- Stambeno poslovni objekti	2
- Stambeni objekti	13
- Devastirani objekti	2
U k u p n o:	80

3.2.2. Urbanističko-tehnički pokazatelji – postojeće stanje

- Ukupna površina obuhvata	19,11 ha
- Tlocrtna površina	49 601 m²

Bruto građevinska površina:

- Proizvodni objekti	.....	53 044 m²
- Poslovni objekti (upravno – adminstrativni)	.....	7 085 m²
- Trgovina na veliko i malo i skladišta	.....	14 047 m²
- Prateći objekti (kontrole ulaza i sl.)	.....	782 m²
- Objekti infastrukture	.....	213 m²
- Stambeno poslovni objekti	.....	1 200 m²
- Stambeni objekti	.....	1 424 m²
- Devastirani objekti	.....	264 m²
U k u p n o:	.....	78 059 m²

- Procenat izgrađenosti (Pi)	.....	26.07 %
- Koeficijent izgrađevnosti (Ki)	.....	0,40
- Broj stanovnika	.....	60
- Gustina naseljenosti	.....	3 st/ha

3.2.5. Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Postojeću saobraćajnu mrežu u obuhvatu Plana čini ulica Džemala Bijedića, željeznička pruga Sarajevo-Mostar, industrijski kolosijek za preduzeće „Klas“ i sekundarne saobraćajnice. Područje u obuhvatu Plana dobro je opremljeno komunalnom infrastrukturom.

3.2.6. Kulturno historijsko i prirodno naslijeđe

Prvi objekat koji je uticao na izgradnju i dalji razvoj prostora obuhvaćenog granicama Plana bila je zgrada Željezničke stanice Alipašin most. Izgrađena je puštanjem u promet pruge Zenica-Sarajevo 1882. godine, a srušena 70-tih godina prošlog stoljeća izgradnjom pogona fabrike Energoinvest. Pored zgrade Željezničke stanice ovdje su se nalazila i druga željeznička postrojenja koja su se naročito proširila otvaranjem normalne pruge dolinom Bosne (1947. godine) i pruge Sarajevo-Ploče (1966. godine). U godinama nakon završetka Drugog svjetskog rata na prostorima Alipašin mosta izgrađeni su industrijski objekti.

Na prostoru u obuhvatu Plana nalaze se sljedeća spomen obilježja, koja imaju dokumentarno – historijsku vrijednost:

Spomen obilježja NOB-a
Na objektu u dvorištu Tvornice žice 1953. godine, postavljena je spomen-ploča u spomen na žrtve Drugog svjetskog rata. Proširenjem pogona zgrada je srušena, pogon proširen i ispred njega 1984. godine bilo podignuto novo spomen obilježje kao zamjena za spomen ploču.
Za vrijeme opsade Sarajeva, spomen obilježje je uništeno. Tvornica žice 2011. godine postavlja spomen ploču na ulazu u dvorište fabrike sa istim tekstom koji se nalazio na nakadašnjem spomen obilježju.

Spomen obilježja na period 1992.-1995.

Na ulazu u zgradu Tvornice žice u ulici Džemala Bijedića br. 160 (zgrada Uniprometa) nalazi se spomen ploča posvećena radnicima „Žice“ koji su dali svoje živote u odbrani zemlje u periodu 1992.-1995. godine.
U ulici Džemala Bijedića br. 164, ispred zgrade Energoinvest dalekovodi, postavljena je spomen ploča sa imenima poginulih radnika ovog Energoinvestovog pogona.

4. NAMJENA POVRŠINA

U obuhvatuom Plana definisane su zone sa sijedećim namjenama:

- Stambeno poslovna zona 6,66 ha
- Poslovna zona 4,85 ha
- Poslovno radna zona 1,47 ha
- Zona individulanog stanovanja 0,18 ha
- Zona saobraćajne infrastrukture 5,95 ha

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Koncept prostorne organizacije u obuhvatu Plana zasnovan je na sljedećim odrednicama:

- prostor treba da predstavlja savremenu poslovno-radno-stambenu zonu;
- u Plan su ugrađene ranije preuzete obaveze (izdate urbanističke saglasnosti od strane nadležnih organa), koje se odnose na izgradnju poslovnog i stambeno poslovnog kompleksa na nekadašnjem lokalitetu „Žica“;
- u dijelu obuhvata Plana prema željezničkoj pruzi planirani su poslovni i proizvodno-poslovni sadržaji – proizvodna djelatnost koja je komplemetarna zoni sa velikim udjelom stanovanja.

U obuhvatu Plana predviđena je izgradnja 17 građevinskih parcela za izgradnju stambeno-poslovnih objekata, objekata centralnih djelatnosti i proizvodno-poslovnih objekata.

Osnovna koncepcija Plana bazira se na formiranju blokova, odnosno polublokova, koji su sastavljeni od štapičastih formi, a na određenim tačkama pojavljuju se pojedinačni vertikalni akcenti.
Blokovi – polublokovi moraju predstavljeti jednu arhitektonsko-urbanističku cjelinu, uz napomenu da se izgradnja može odvijati fazno.

Postojeći objekti individualnog stanovanja uz željeznički kolosijek, planirani su za zadržavanje, uz mogućnost intervencija na istom, kao i zamjene građevinskog fonda.

Za lokalitet označen sa „C“ na grafičkom prilogu br. 8. – Urbanističko rješenje, uslovljena je izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta.

5.1. Stanovanje stanovništvo

Planom je predviđeno 11 građevinskih parcela za izgradnju stambeno poslovnih objekata.

Ukupan obim ove izgradnje pokazuju sljedeći urbanistički pokazatelji:

- tlocrtna površina objekta ..... 18 602 m²
- ukupna BGP ..... 186 336 m²
- BGP centralne djelatnosti ..... 30 877 m²
- BGP stambeni prostor ..... 155 459 m²
- spratnost objekata P-P20
- broj stanova 1 555

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 2 454.

Polazeći od stanovišta da u planiranoj stambenoj izgradnji posječna stambena jedinica ima površinu od 100 m², a svako domaćinstvo /stan/ ima 3,1 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 7 607.

5.3. Objekti centralnih djelatnosti

Osim ranije preuzete obaveze izgradnje poslovnog objekta na nekadašnjem lokalitetu „Žica", Planom je predviđena jedna građevinska parcela za izgradnju objekata centralnih djelatnosti. Sadržaji centralnih djelatnosti predviđeni su i u okviru svih postojećih i planiranih stambeno-poslovnih objekata.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:
7 607 st. x 1.5 m²/st = 11 411 m²

U skladu sa planiranom izgradnjom i onom koja predstavlja ranije preuzete obaveze, predviđa se ukupno 7 606 stanovnika.

Nakon relizacije Plana očekuje se ukupno:
7 607 st. x 12% = 912 školske djece.

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:
7 607 st. x 7% x 40% = 213.

Do Prijedloga Plana, shodno uvođenju stanovanja u predmetnu zonu, neophodno je u okolnim obuhvatima planske dokumentacije (u radijusu od 1000 m), iznaći lokalitet za planiranje osnovne škole.

5.4. Proizvodno poslovna djelatnost

Na zemljištu uz željezničku prugu, koja je vlasništvo Željeznica Federacije BiH, planirana je izgradnja objekta za potrebe željezničke infrastrukture.
Uz željezničku prugu, gdje se nalaze radno-poslovni objekti, planirana je izgradnja zamjenskih objekata gdje za to postoji potreba, sa istom namjenom objekata. Svi sadržaji radno poslovne zone moraju biti komplementarni stambeno poslovnoj zoni. Ukupno je planirano 5 građevinskih parcela za izgradnju objekata radno poslovne namjene.

5.5. Pregled planiranih površina

oznaka parcele	površina građevinske parcele (m²)	namjena građevine	spratnost	maksimalne površine (m²)				broj stanova	min.br.parking mjesta	
				tlocrtna	ukupna BGP	BGP stambeni prostor	BGP centralne djelatnosti		stambeni prostor	centralne djelatnosti
1	3404	centralne d.	P3-P20	1885	17107	0	17107	0	0	285
2	11934	stam.-posl.	P8-P15	4825	59358	49783	9575	498	548	160
3	15000	stam.-posl.	P8-P20	6143	66888	60745	6143	607	668	102
4	668	izv.-poslovni	P3	287	1148	0	1148	0	0	19
5	514	izv.-poslovni	P	308	308	0	308	0	0	5
6	1219	stam.-posl.	P3-P12	992	7977	5340	2637	53	58	44
7	2176	stam.-posl.	P20	1013	21273	18234	3039	182	200	51
8	2184	izv.-poslovni	P1	1345	2690	0	2690	0	0	45
9	1387	izv.-poslovni	P1	526	1052	0	1052	0	0	18
10	1201	izv.-poslovni	P1	526	1052	0	1052	0	0	18
11	1304	stam.-posl.	P1-P8	790	3890	2310	1580	23	25	26
12	2454	stam.-posl.	P1-P10	1688	8326	4950	3376	50	54	56
13	2103	stam.-posl.	P1-P8	1376	7974	5222	2752	52	57	46
14	1038	stam.-posl.	P6	690	4140	3450	690	35	38	12
15	418	stam.-posl.	P6	282	1692	1410	282	14	16	5
16	617	stam.-posl.	P6	342	2052	1710	342	17	19	6
17	691	stam.-posl.	P6	461	2766	2305	461	23	25	8
UKUPNO:				23479	209693	155459	54234	1555	1709	904

oznaka parcele	površina građevinske parcele (m²)	namjena građevine	spratnost	maksimalne površine (m²)				broj stanova	min.br.parking mjesta	
				tlocrtna	ukupna BGP	BGP stambeni prostor	BGP centralne djelatnosti		stambeni prostor	centralne djelatnosti
A	45175	poslovna	P	19595	19595	0	19595	0	0	470
B	14210	stam.-posl.	P9-P14	4326	61334	57008	4326	769	846	84
UKUPNO:				23921	80929	57008	23921	769	846	554

područje predviđeno za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenje na nivou urbanističkog projekta

oznaka	površina područja (m²)	namjena građevina	spratnost	maksimalne površine (m²)				broj stanova	min.br.parking mjesta	
				tlocrtna	ukupna BGP	BGP stambeni prostor	BGP centralne djelatnosti		stambeni prostor	centralne djelatnosti
C	8251	stam.-posl.	P3	6500	26000	13000	13000	130	143	217

SVE UKUPNO:				53900	316622	225467	91155	2454	2698	1675

5.7. Saobraćajna i komunalna infrastruktura

Planiranim urbanističkim rješenjem zadržan je koncept primarne saobraćajne mreže definisan planovima višeg reda: Izmjene i dopune Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine (A faza) i Urbanistički plan grada Sarajeva za period od 1986.-2015. godine za urbano

područje grada, kao i mreža saobraćaja usvojenih kontaktnih provedbenih planova. Tim planovima primarnu mrežu saobraćaja čine:

- Sjeverna longitudinala, većim dijelom po trasi ulice Džemala Bijedića;
- IX transferzala u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine (A faza), a preuzeta iz Glavnog projekta saobraćajnice IX transferzale (projektant„Trasa“,doo Društvo za projektovanje cesta i mostova);
- Ulica Halilovići sa kružnim rondoom na uključenju u Sjevernu longitudinalu;

U skladu sa osnovnom prostornom organizacijom planirane su interne saobraćajnice, koje opslužuju planirane objekte, sa potrebnim pješačkim i kombinovano pješačkim i biciklističkim stazama.

Za planirane objekte potrebno je cca 2 698 parking mjesta za stambene prostore i 1 675 parking mjesta za centralne djelatnosti. Planiranim parkinzima obezbjeđeno je 223 PM. Za sve planirane parcele postoji mogućnost izgradnje podzemnih garaža, u skladu sa prostornim mogućnostima i sa uslovima koji su definisani članom Odluke o provođenj Plana.

Obuhvat Plana bit će opremljen mrežama komunalne infrastrukture, sa vezama na primarne gradske sisteme.

5.6. Zelenilo

Zelenilo u obuhvatu 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 stambeno-poslovne,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz objekte individulanog stanovanja,
- zelenilo uz saobraćajnice.

Kompozicija zelenila uz stambeno-poslovne objekte treba da je usaglašena sa namjenom objekta. U okviru blokovskih zelenih površina koje imaju estetsko-dekorativnu ulogu, potrebno je u skladu sa prostornim mogućnostima obezbijediti postavljanje urbanog mobilijara za odmor i boravak na otvorenom, plohe za dječija igrališta, sportske plohe i sl.

Zelene površine oko objekata centralnih djelatnosti treba rješavati u skladu sa namjenom i organizacijom rada samog objekta uz upotrebu sve tri vegetacione etaže.

Uz objekte individualnog stanovanja treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice i vrtove koristeći sve tri vegetacione etaže, u svrhu zaštite od saobraćajnice i od industrijskog kolosijeka.

Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, sadnjom stablašica markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko-dekorativni nego i zaštitno-sanitarni karakter, odnosno zaštitu od buke i aerozagađenja.

5.8. Odnos prema postojećem građevinskom fondu

Urbanističko rješenje predviđa rušenje BGP 64 558 m², postojećeg građevinskog fonda.

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje, nadziđivanja ili izgradnje zamjenskih objekata, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata ..... 19,11 ha
- Ukupan broj stanovnika ..... 7 607 stan.
- Gustina naseljenosti ..... 398 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata ..... 61 475 m²
  - izgrađena tlocrtna površina ..... 7 575 m²
  - planirana tlocrtna površina ..... 53 900 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata ..... 330 123 m²
  - izgrađena bruto građevinska površina ..... 13 501 m²
  - planirana bruto građevinska površina ..... 316 662 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) ..... 32,21 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki) 1,73